99012106007000

Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung Zulassung

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/S1000030002149967/S100003

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007000
Leistungsbezeichnung I	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung Zulassung
Leistungsbezeichnung II	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen / Bremerhaven
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bremen

Modul	Sachverhalt
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Brhv
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	31.01.2025
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-landesbauordnung-vom-29-mai-2024-232736?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html#BJNR003410960BJNE007107116 https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/ https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/kostenverordnung-bau-baukostv-vom-3-september-2002-245001?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremische-bauvorlagenverordnung-brembauvorlv-vom-1-september-2022-247810?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d https://www.transparenz.bremen.de/metainformationen/bremisches-gebuehren-und-beitragsgesetz-bremgebbeitrg-vom-16-juli-1979-191874?asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d
Teaser	Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht, müssen Sie die Zulassung der Abweichung beantragen. Dies gilt auch für

Modul	Sachverhalt
	Abweichungen von Vorschriften, die nicht im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.
Volltext	Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht, z. B. a) von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, b) einer städtebaulichen Satzung, c) der Baunutzungsverordnung, d) der Bremischen Landesbauordnung oder e) von Rechtsvorschriften auf Grundlage der Bremischen Landesbauordnung, müssen Sie die Zulassung der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung gesondert beantragen und diese begründen. Dies gilt sowohl für genehmigungspflichtige als auch für genehmigungsfreie und verfahrensfreie Bauvorhaben. Auch wenn die Vorschriften, von denen abgewichen werden soll, nicht im Genehmigungsverfahren geprüft werden, muss trotzdem eine "isolierte" Zulassung beantragt werden. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann Ihnen dann unter bestimmten Voraussetzungen eine Zulassung für eine Abweichung, eine Ausnahme oder Befreiung erteilen.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuchs befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder b) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

Modul	Sachverhalt
	c) die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und gemäß § 31 des Baugesetzbuchs auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung) kann zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen ist. Eine Abweichung vom Bauordnungsrecht nach Bremischer Landesbauordnung und örtlichen Bauvorschriften auf Grundlage der Bremischen Landesbauordnung kann zugelassen werden, wenn diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (insbesondere den allgemeinen Anforderungen des § 3 der Bremischen Landesbauordnung). Dabei ist auch der Zweck der jeweiligen Anforderung, von der abgewichen soll, zu berücksichtigen und die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange zu würdigen.
Kosten	Die Höhe der Gebühr richtet sich nach § 1 der Kostenverordnung Bau, den Tarifziffern 101.15 bis 101.17 und ist abhängig von der Art der beantragten Abweichung.
Verfahrensablauf	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung Zulassung beantragen Sie in Textform mit dem veröffentlichten Formular. Fügen Sie die erforderlichen Bauvorlagen hinzu. Reichen Sie die Antragsunterlagen bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert diese Genehmigungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein.

Modul	Sachverhalt
	Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag und beteiligt die Gemeinde und diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über Ihren Antrag vorgeschrieben ist oder ohne deren Stellungnahme die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nicht beurteilt werden kann. Abschließend erhalten Sie einen Bescheid. Die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen ist gebührenpflichtig.
Bearbeitungsdauer	Die untere Bauaufsichtsbehörde soll entsprechend § 69 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung innerhalb von zwölf Wochen über den Antrag entscheiden, nachdem die Vollständigkeit des Antrags bestätigt wurde.
Frist	Entsprechend § 73 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung erlöschen die Genehmigungen auf Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen ist.
weiterführende Informationen	https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/antraege-formulare-3555 https://www.akhb.de/ https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/rechtsgrundlagen-3559 https://www.statistik-bw.de/baut/HTML
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiung von baurechtlichen Vorschriften beantragen • Bei Abweichungen eines (Bau-)Vorhabens von baurechtlichen Vorschriften muss ein gesonderter Abweichungsantrag gestellt werden • Der Abweichungsantrag muss auch gestellt werden, wenn von Bauvorschriften abgewichen wird, die nicht im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden beziehungsweise das (Bau-)Vorhaben verfahrensfrei ist

Modul	Sachverhalt
	• Die Zulassung für Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen • Der Antrag muss auch bei genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfrei gestellten Vorhaben bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt werden. • Zuständige Stellen: Bauordnungsamt
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	https://buergerservice.bremen.de/sixcms/media.php/5/Formular_Antrag%20auf%20Abweichung%2009.2023.pdf https://buergerservice.bremen.de/sixcms/media.php/5/Formular_Antrag%20auf%20Abweichung%2009.pdf https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen/antraege-formulare-3555
Ursprungsportal	Bremerhaven.de, Bremerhaven.de