

99012097276001, 99012097276001

Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung

Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben

Heruntergeladen am 22.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/394167161/L100001>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012097276001, 99012097276001
Leistungsbezeichnung I	Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Veränderungssperre, Bebauungsplan, Bauleitplanung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)

Modul	Sachverhalt
Verrichtungskennung	Ausnahmegenehmigung (276)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Messen, Straßenfeste und Sonderveranstaltungen (2150100), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	05.09.2023
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_14.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_14.html
Teaser	Sie können eine Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen.
Volltext	Eine Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung wird von der Gemeinde beschlossen. Sie ist für zwei Jahre gültig und kann zwei Mal für jeweils ein Jahr verlängert werden. Von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Sie können für bauliche Maßnahmen eine Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen. Von einer Änderungssperre können betroffen sein: • Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher Anlagen, • Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, • Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich

Modul

Sachverhalt

Lagerstätten,
 • Beseitigung baulicher Anlagen,
 • erhebliche oder wesentlich wertsteigernden
 Veränderungen von Grundstücken und baulichen
 Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-,
 zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind

Bei Vorhaben im förmlich festgelegten
 Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen
 Entwicklungsbereich sind die Vorschriften einer
 Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung
 nicht anzuwenden. Hier muss eine schriftliche
 Genehmigung der Gemeinde vorliegen.

Von der Veränderungssperre zur Sicherung der
 Bauleitplanung werden nicht berührt:

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der
 Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden
 sind
- Vorhaben, von denen die Gemeinde Kenntnis hat und
 mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der
 Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer
 bisher ausgeübten Nutzung.

Erforderliche Unterlagen

- Antrag Ausnahmegenehmigung zu einer
 Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung

Voraussetzungen

Wenn Sie eine Ausnahmegenehmigung bei einer
 Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung
 bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen
 möchten, müssen Sie einen Antrag einreichen.

Von einer Veränderungssperre zur Sicherung der
 Bauleitplanung können betroffen sein:

- Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher
 Anlagen
- Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen
 größeren Umfangs
- Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich
 Lagerstätten
- Beseitigung baulicher Anlagen
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde

Modul
Sachverhalt

Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

Kosten
Verfahrensablauf

Sie stellen den Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde.

Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert, diese Beurteilungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag.

Sind alle Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erfüllt, trifft die untere Bauaufsichtsbehörde eine abschließende Entscheidung gemeinsam mit der Gemeinde. Im positiven Ergebnis dieser Entscheidung erhalten Sie einen Ausnahmegenehmigung.

Bearbeitungsdauer
Frist
**weiterführende
Informationen**
Hinweise
Rechtsbehelf

- Widerspruch

Kurztext

- Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen
- Antrag möglich bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten oder Beseitigung baulicher Anlagen; Vornahme von erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken

Modul

Sachverhalt

und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

- Von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung werden nicht berührt: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind; Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.
- Von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- zuständig: untere Bauaufsichtsbehörde

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

- Formulare/Online-Dienste vorhanden: ja
- Schriftform erforderlich: ja
- Formlose Antragsstellung möglich: ja
- Persönliches Erscheinen nötig: nein

Ursprungsportal

Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben, Change ban - to safeguard urban land-use planning Exceptional approval for building projects not subject to procedures