

99012106007000, 99012106007000

Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen

Heruntergeladen am 07.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/106667838/L100027>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007000, 99012106007000
Leistungsbezeichnung I	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen
Leistungsbezeichnung II	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen
Typisierung	4b - Land: Regelung und Ausführungsvorschriften,

Modul	Sachverhalt
	Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Mecklenburg-Vorpommern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Carport, Stellplatz, Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung, Garagen, Werbeanlagen, Instandhaltungsarbeiten, Außenwandbekleidungen, Warenautomaten, Folientunnel, diverse Behälter, Mauern und Einfriedungen, Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solaranlagen: Klein-windkraftanlagen, Gartenlauben in Kleingartenanlagen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, Wochenendhäuser auf Campingplätzen, Brunnen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Beseitigung, Terrassenüberdachungen, Nutzungsänderung, Gewächshäuser, eingeschossige Gebäude und Garagen einschließlich überdachter Stellplätze bestimmter Größe
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Zulassung (007)
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	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	31.08.2022
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX%3A32011R0305&from=DE https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_31.html

Modul

Sachverhalt

<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uOMV2015V16P61>
<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uGebVMVV7Anlage1>
<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uVorlVMVV1IVZ>
<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uPAVMVrahmen>
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?u ri=CELEX%3A32011R0305&from=DE>
https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_31.html
<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uOMV2015V16P61>
<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uGebVMVV7Anlage1>
<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uVorlVMVV1IVZ>
<https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-Ba uPAVMVrahmen>

Teaser

Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht, müssen Sie die Zulassung der Abweichung beantragen. Dies gilt auch für Abweichungen von Vorschriften, die nicht im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Volltext

Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht (zum Beispiel von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder der Baunutzungsverordnung), müssen Sie die Zulassung der Abweichung gesondert beantragen und sie begründen. Dies gilt für baugenehmigungsbedürftige, baugenehmigungsfrei gestellte sowie für verfahrensfreie Vorhaben.

Auch wenn die Vorschriften, von denen abgewichen werden soll, nicht im Genehmigungsverfahren geprüft werden, muss trotzdem eine Zulassung beantragt werden. Die zuständige Stelle kann Ihnen dann unter bestimmten Voraussetzungen eine Zulassung für eine Abweichung, eine Ausnahme oder Befreiung erteilen.

Erforderliche Unterlagen

- Ausgefüllten Antrag mit Begründung für die Abweichung

Modul

Sachverhalt

- Einzelfallabhängig weitere Unterlagen (Bauvorlagen bei nicht verfahrensfreien Vorhaben):
 - Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte und der Lageplan
 - Bauzeichnungen
 - Baubeschreibung
 - Nachweis der Standsicherheit
 - Nachweis des Brandschutzes
 - Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen darüber enthält
 - Gegebenenfalls weitere Unterlagen

Voraussetzungen

Eine ****Abweichung** **von örtlichen Bauvorschriften kann zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dabei ist auch der Zweck der jeweiligen Anforderung, von der abgewichen soll, zu berücksichtigen und die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange zu würdigen.

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 (Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften).

Eine ****Befreiung**** von baurechtlichen Vorschriften (Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung) kann zugelassen werden, wenn sie Grundzüge der Planung nicht berührt und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und:

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
 - die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 - die Durchführung des Bebauungsplans zu einer

Modul	Sachverhalt
	offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
Kosten	• Gebührenrahmen für die Zulassung einer Abweichung von einer Vorschrift des Bauordnungsrechts: 50,00 - 5.420,00 EUR • Gebührenrahmen für die Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 oder § 34 Absatz 2 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches: 65,00 - 2.910,00 EUR
Verfahrensablauf	Beantragen Sie die Zulassung der Abweichung gesondert bei der zuständige Stelle, auch wenn ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, und nennen Sie im Antrag die Gründe für die Abweichung. Die Bauaufsichtsbehörde beziehungsweise die Gemeinde prüft, ob die Voraussetzungen für die Zulassung der Abweichung, der Befreiung oder Ausnahme vorliegen und beteiligt gegebenenfalls weitere Behörden und die Nachbarn. Sie erhalten dann einen Bescheid darüber, ob die Abweichung zugelassen oder abgelehnt wird.
Bearbeitungsdauer	• keine
Frist	• keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	• Widerspruch
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 • Die Zulassung für Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen

Modul	Sachverhalt
	• Der Antrag muss bei genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfrei gestellten Vorhaben bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt werden, sonst bei der Gemeinde gestellt werden
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	• Bei baugenehmigungsbedürftigen oder baugenehmigungsfrei gestellten Vorhaben: • untere Bauaufsichtsbehörde • Sonst (bei verfahrensfreien Vorhaben) • Gemeinde, in welcher das Vorhaben durchgeführt werden soll.
Formulare	• Formulare vorhanden: nein • Online-Dienst vorhanden: ja • Schriftform erforderlich: ja • Formlose Antragsstellung möglich: ja • Persönliches Erscheinen nötig: nein
Ursprungsportal	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen, Apply for deviations from requirements under building law, from stipulations of a development plan or an urban development ordinance, or from regulations of the Building Use Ordinance.