

Anlage „Bauturbo“ – Gesetzestext

§ 31 Abs. 3 BauGB - Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans

Mit **Zustimmung der Gemeinde** kann im **Einzelfall** oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans **zugunsten des Wohnungsbaus befreit** werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung **nachbarlicher Interessen** mit den **öffentlichen Belangen** vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich **zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen** hat.

§ 34 Abs. 3a und 3b BauGB - Abweichung vom Erfordernis des Einfügens

§ 34 Abs. 3a BauGB

Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im **Einzelfall abgewichen** werden, wenn die Abweichung

- 1) einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:
 - a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,
 - b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, **wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder**
 - c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,
- 2) städtebaulich vertretbar ist und
- 3) auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 34 Abs. 3b BauGB

Mit **Zustimmung der Gemeinde** kann im **Einzelfall** oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung **abgewichen** werden, wenn das Vorhaben der **Errichtung eines Wohngebäudes** dient und auch unter **Würdigung nachbarlicher Interessen** mit den **öffentlichen Belangen** vereinbar ist.

§ 246e BauGB - Sonderregelung für den Wohnungsbau

- (1) Mit **Zustimmung der Gemeinde** kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den **Vorschriften dieses Gesetzbuchs** oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften **abgewichen** werden, wenn die Abweichung unter **Würdigung nachbarlicher Interessen** mit den **öffentlichen Belangen** vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient:
 1. der **Errichtung Wohnzwecken** dienender Gebäude,
 2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch **neue Wohnungen** geschaffen oder vorhandener **Wohnraum wieder nutzbar** wird, oder
 3. der **Nutzungsänderung** zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu **Wohnzwecken**, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.Hat eine Abweichung für Vorhaben im Außenbereich oder eine Abweichung von Bebauungsplänen nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen, ist eine Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben nach den Nummern 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bleibt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unberührt.
- (2) Für die Zustimmung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 gilt § 36a entsprechend.
- (3) Im **Außenbereich** sind die Absätze 1 und 2 nur auf Vorhaben anzuwenden, die im **räumlichen Zusammenhang** mit Flächen stehen, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sind. § 18 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden.
- (4) Die Befristung nach Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.
- (5) Wird ein Vorhaben nach Absatz 1 zugelassen, können in entsprechender Anwendung der Absätze 1 bis 4 auch zugelassen werden:
 1. den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke,
 2. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen.