



Richtlinien zur Anwendung des §246e BauGB (Bauturbo)

In der Sitzung vom 24.09.2026 hat der Gemeinderat folgende Richtlinien zur Anwendung des §246e BauGB (Bauturbo) beschlossen.

Für die Gemeinde Wielenbach gelten folgende Richtlinien zur Anwendung des §246e BauGB.

- 1) Der Gemeinderat begrüßt die Regelung des § 246e BauGB. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt Richtschnur für jegliche Bauvorhaben. Eine Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung erfolgt unter Würdigung der Umstände des Einzelfalls sowie der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde.
- 2) Die Anwendung des § 246e BauGB wird in Gebieten mit Bebauungsplan (Entscheidung nach § 30 BauGB) in der Regel ausgeschlossen.
- 3) Werden die wesentlichen Planungsziele eines Bebauungsplans durch den Bauantrag eingehalten (z. B. Maß der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten, grundlegende gestalterische Vorgaben usw.), kann zur Verwaltungsvereinfachung eine Anwendung des § 246e BauGB auch in beplanten Gebieten in Betracht kommen.
- 4) Würde sich im Regelverfahren die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB richten (unbeplanter Innenbereich), kann einem Bauvorhaben im Rahmen des § 246e BauGB zugestimmt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen sowie die Vorgaben der geltenden Ortsgestaltungssatzungen erfüllt sind. Vom Maß der baulichen Nutzung kann insbesondere dann abgewichen werden, wenn
 - die Belange Dritter im Rahmen des Abwägungsgebots angemessen berücksichtigt werden;
 - die Grundfläche sich weiterhin in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen bewegt; regelmäßig soll eine GRZ von 0,30 nicht überschritten werden;
 - die Geschossigkeit die Struktur der näheren Umgebung wahrt; regelmäßig soll nicht mehr als ein zusätzliches Geschoss entstehen und die Gebäudehöhe zwei Vollgeschosse zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschosses nicht überschreiten;
 - die Anzahl der Wohneinheiten mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde vereinbar ist
- 5) Die Anwendung des §246e BauGB im Außenbereich bedarf grundsätzlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags. Insbesondere sind dort die Kosten der Erschließung, die Fragen der sozialgerechten Bodennutzung und des Ausgleichsflächenbedarfs zu regeln. Vor einer Zustimmung ist die Möglichkeit der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung zu nutzen. Bei der Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich berücksichtigt die Gemeinde die bestehende Umgebungsbebauung sowie die vorstehenden Grundsätze für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich.

Wielenbach, den 25.09.2026

Gemeinde Wielenbach
Harald Mansi
Erster Bürgermeister