



Bekanntmachung des Grundsatzbeschlusses zur Anwendung des „Bauturbos“ nach BauGB der Gemeinde Fahrenzhausen

Die Gemeinde Fahrenzhausen hat mit Beschluss vom 20.04.2026 folgenden Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bauturbos“ nach BauGB beschlossen.

Ebenso können diese Informationen jederzeit auf der Internetseite der Gemeinde in der Rubrik „Bauen und Gewerbe“ eingesehen werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls abrufbar unter <https://www.fahrenzhausen.de/aktuelles-termine/amtliche-bekanntmachungen>

Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bauturbos“ nach BauGB

Die Gemeinde fördert eher die Innenentwicklung als eine Außenentwicklung.
Der „Bauturbo“ soll grundsätzlich zur Wohnraumschaffung angewendet werden.

Beschluss zu § 34-Gebieten (Innenbereich):

Der Bauturbo kann im Innenbereich angewandt werden, wenn alle Kriterien des Einfügens eingehalten sind.

Dabei wird berücksichtigt, dass im unbeplanten Innenbereich durch die Aktivierung des Bauturbos nach § 34 BauGB in der näheren Umgebung Bezugsfälle nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche entstehen können, die im Nachgang für weitere Bauwerber einen bauplanungsrechtlichen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung auslösen, ohne dass es einer weiteren Aktivierung des Bauturbos durch den Gemeinderat bedarf.

Deshalb sind bei der Entscheidung über die Aktivierung des Bauturbos hinsichtlich des einzelnen Bauantrags die nachbarlichen Interessen zu wahren.

Bei der Beurteilung, ob die gemeindliche Zustimmung zu einem Bauvorhaben nach §36a BauGB erteilt wird, gelten folgende Richtwerte:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| - Maß der baulichen Nutzung: | keine Überschreitung |
| - Art der baulichen Nutzung: | Wohnen |
| - Bauweise: | wie bisher (einfügen) |
| - Überbaute Grundstücksfläche: | keine Überschreitung |

Beschluss zu B-Plan-Gebieten:

Der „Bauturbo“ soll grundsätzlich angewendet und Wohnraum geschaffen werden.

Bei der Beurteilung, ob die gemeindliche Zustimmung zu einem Bauvorhaben nach §36a BauGB erteilt wird, gelten folgende Richtwerte:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| - Überschreitung Wandhöhe/Firsthöhe: | Überschreitung bis 25% erlaubt |
| - Maß der baulichen Nutzung: | Überschreitung bis 25% erlaubt |
| - Art der baulichen Nutzung: | Wohnen |
| - Überbaute Grundstücksfläche: | Überschreitung bis 25% erlaubt |

Über weitere Befreiungen kann im Einzelfall entschieden werden.
Gemeindliche Zustimmungen werden nur zugunsten von Wohnungsbau erteilt. Nachbarliche Interessen sind zu wahren.

Beschluss zu § 35-Gebieten (Außenbereich):

Der „Bauturbo“ soll grundsätzlich angewendet und Wohnraum geschaffen werden (keine grundsätzliche Ablehnung des Bauturbos). Dabei wird berücksichtigt, dass generell nach den Richtlinien zur Aufstellung von Einbeziehungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 30.06.2025 Flächen in Betracht kommen.

Für § 34- Innenbereich und § 35- Außenbereich sowie die B-Plan-Gebiete müssen öffentlich-rechtliche Regelungen eingehalten werden.

Dazu zählen beispielsweise die Einhaltung von Abstandsflächen, Anforderungen an Brandschutz und Statik, sowie Regelungen zum Immissionsschutz. Auch Fragen der Erschließung, der Stellplätze oder des Hochwasserschutzes bleiben zu berücksichtigen. Der „Bauturbo“ bedeutet daher keine Absenkung von Sicherheits- oder Qualitätsstandards, sondern eine Verfahrensvereinfachung innerhalb des bestehenden Rechtsrahmens.

Außerdem sind bei der Entscheidung über die Aktivierung des Bauturbos hinsichtlich des einzelnen Bauantrags die nachbarlichen Interessen zu wahren.

Eine Einzelfallentscheidung ist abweichend möglich.

Fahrenzhausen, den 30.04.2026



Susanne Hartmann
Erste Bürgermeisterin



Ortsüblich bekanntgemacht / angeheftet am: 30.04.2026

Abgenommen am: 28.05.2026