



Merkblatt: Isolierte Abweichung / Isolierte Befreiung

Erläuterung zum Verfahren:

<i>Befreiung Bebauungsplan, Abweichung von örtlichen Bauvorschriften:</i>	<p>Soll bei der Errichtung von nicht der Genehmigungspflicht unterliegenden baulichen Anlagen (sog. verfahrensfreie Vorhaben, Art. 57 BayBO) von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, einer sonstigen städtebaulichen Satzung (z.B. Stellplatz- oder Einfriedungssatzung) oder von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen werden, ist die Zulassung schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen (vgl. Art. 63 Abs. 2 BayBO).</p> <p>Über die Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift (= städtebauliche Satzung) im Sinne des Art. 81 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben die Gemeinde. Erteilt die Gemeinde eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO unterrichtet sie das Landratsamt.</p>
<i>Abweichung von Anforderungen der BayBO</i>	<p>Ist für das verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung von anderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erforderlich, z.B. Abstandsflächenregelung, entscheidet darüber das Landratsamt in einem gesonderten Verfahren. Die erforderliche Abweichung ist gesondert beim Landratsamt zu beantragen.</p>

Erforderliche Unterlagen:

Die Erteilung einer isolierten Abweichung bzw. Befreiung ist bei der jeweils zuständigen Gemeinde schriftlich zu beantragen.

Die für die Beurteilung des Sachverhalts erforderlichen Bauvorlagen

- ein Lageplan im Maßstab 1:1000 (die zu errichtende Anlage ist im Lageplan darzustellen),
- eine maßstäbliche Zeichnung der zu errichtenden Anlage mit Grundriss, Ansichten und Geländeschnitt im Maßstab 1:100 (Plandarstellung ist zu vermaßen)
- ggf. Fotos

sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn sind am Verfahren zu beteiligen.

Die Bauvorlagen können durch den Antragsteller selbst erstellt werden; die Bauvorlagenverordnung findet keine Anwendung.