

Erläuterung zum Verfahren:

Befreiung Bebauungsplan, Abweichung von örtlichen Bauvorschriften

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. Garagen- oder Gestaltungssatzung) oder von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z.B. Abstandsflächenvorschriften) abgewichen werden, ist die Zulassung schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen (vgl. Art. 63 Abs. 2 BayBO).

Über die Befreiung von den den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift (= städtebauliche Satzung) im Sinne des Art. 81 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben die jeweils zuständige Gemeinde.

Erteilt die Gemeinde eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO unterrichtet sie das Landratsamt Unterallgäu.

Abweichung von Anforderungen der BayBO

Ist für das verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung von anderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erforderlich, z.B. Abstandsflächenregelung, entscheidet darüber das Landratsamt Unterallgäu in einem gesonderten Verfahren. Die erforderliche Abweichung ist gesondert unter Vorlage der nachstehend genannten Unterlagen beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen.

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 vermessungsamtlicher Lageplan mit Eigentümerverzeichnis, aus dem die Eigentümer der Nachbargrundstücke ersichtlich sind. Das zu errichtende Gebäude ist im Lageplan darzustellen,
- eine maßstäbliche Zeichnung des zu errichtenden Gebäudes mit Grundriss und den Ansichten,

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.