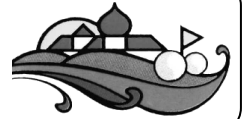


Stadt Bad Griesbach i. Rottal

Staatlich anerkanntes Heilbad und Luftkurort



Stand 21.04.2020

Merkblatt

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes

Im Art. 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind diverse Ausnahmen von der Genehmigungspflicht für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen geregelt (siehe "Genehmigungsfreiheit nach Art. 57 BayBO").

Diese Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen die durch (andere) öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen Anlagen gestellt werden. So sind z.B. bei der Errichtung einer nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO genehmigungsfreien Garage auch die örtlichen Bauvorschriften (wie z.B. der Bebauungsplan für ein bestimmtes Baugebiet) zu beachten.

Sollte das genehmigungsfreie Bauvorhaben den Festsetzungen dieser Vorschrift widersprechen, da es z.B. außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet wird oder die Dachform nicht den Festsetzungen entspricht, ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beantragen. Ähnlich wäre es, wenn ein 2,00 Meter hoher Zaun errichtet werden soll (der gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a genehmigungsfrei wäre) im Bebauungsplan jedoch nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,00 m für zulässig erklärt werden.

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 jeweils zuständige Gemeinde.

Der Antrag ist bei der Stadt Bad Griesbach i. Rottal in 3 -facher Ausfertigung einzureichen.

Beizufügen sind:

- Amtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (unverändert)
- Kopie des amtlichen Lageplanes im Maßstab 1 : 1000 mit eingetragenem Bauvorhaben
- Skizzen (Maßstabsgetreue eigengefertigte Skizzen sind grundsätzlich ausreichend!!!) vom Bauvorhaben im Maßstab 1:100 (Grundriss, Ansichten, Schnitt). Wir empfehlen aber Zeichnungen von einem Bauvorlageberechtigten nach Art. 61 BayBO anfertigen zu lassen.
- Sonstige Angaben z.B. Materialangaben, Art und Farbe der Dacheindeckung, etc.
- Die betroffenen Grundstücksnachbarn sind im Verfahren durch **entsprechende Unterschriften** zu beteiligen.

Die Befreiung wird dann - sofern genehmigungsfähig - von der Stadt Bad Griesbach i. Rottal per Bescheid erteilt. Die Gebühr hierfür beträgt 10 % des Werts des Nutzens, der durch die Befreiung in Aussicht steht, **mindestens 75 €** (Tarif-Nr. 2.I.1/1.31 KVz). Das Landratsamt Passau wird über die isolierte Befreiung unterrichtet.

Ihre Stadt Bad Griesbach i. Rottal
Amt Planen und Bauen