

Informationsblatt zur Isolierte Befreiung und/oder Abweichung

Es gibt Bauvorhaben, die nach Art. 57 Bayerische Bauordnung im Innenbereich (§34 BauGB) verfahrensfrei sind. Dies bedeutet, dass zur Errichtung dieser Vorhaben kein formelles Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

Hierzu gehören im Innenbereich unter anderem:

- Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis zu 75 m³(z. B. Holzlege, Geräteschuppen, Gartenhäuschen, etc.)
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze (=Carports) im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m²
- Mauern und Einfriedungen bis 2 m Höhe
- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,

Liegt der Bauort (im Innenbereich) **nicht** im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist auch **keine** isolierte Befreiung erforderlich.

An sich genehmigungsfreien Vorhaben (s.o.) können im Geltungsbereich eines Bebauungsplans jedoch gegen dessen Festsetzungen verstoßen. Um diese Vorhaben dennoch umsetzen zu können, ist ggf. eine „isolierte Befreiung“ von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Ob sich das Grundstück, auf dem das Vorhaben umgesetzt werden soll, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet können Sie bei der Stadt Landau a.d.Isar (Marienplatz 2, Zimmer Nr. 114. Tel. 09951/941-136, E-Mail: Michael.Schmidt-Ramsin@landau-isar.de) erfahren.

Sollte das geplante Bauvorhaben nicht den Festsetzungen entsprechen, kann eine Isolierte Befreiung beantragt werden.

In dem Antragsformular sind die erforderlichen Daten wie Antragsteller, Bauort, das konkrete Bauvorhaben, der betroffene Bebauungsplan, die Festsetzungen, welche nicht eingehalten werden und eine Begründung, warum von den Festsetzungen abgewichen werden soll, zu benennen.

Dem Antragsformular sind zumindest ein Lageplan mit allen auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen (auch, wenn diese nicht eingemessen sind) und dem geplanten Bauvorhaben und ggf. Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, etc.) beizufügen.

Der / die betroffenen Nachbarn müssen vom Antragsteller beteiligt werden.

Die anfallenden Gebühren werden je Abweichung berechnet.
Die Mindestgebühr beträgt 40 € pro Abweichung.