

Merkblatt:

Antrag auf Ausnahme / Abweichung / Befreiung bei verfahrensfreien Vorhaben

Hintergrund:

Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten: Bei einem Vorhaben in einem Bebauungsplangebiet sind die Vorgaben des Bebauungsplanes zu beachten, zudem sind immer die Abstandsflächenvorschriften einzuhalten (§§ 5,6 LBO). Bei Verstößen gegen den Bebauungsplan oder die Abstandsflächenbestimmungen besteht die Möglichkeit, in einem kostenpflichtigen Verfahren die Zulässigkeit prüfen zu lassen (Antrag auf Ausnahme/Abweichung/Befreiung → A/A/B-Antrag).

Erforderliche Unterlagen:

- Antragsformular (A/A/B-Antrag) muss ausgefüllt werden. → Homepage Landratsamt
- Lageplan im Maßstab 1:500
 - Tipp: Hier empfiehlt es sich, den Lageplan aus dem alten Baugesuch in schwarz/weiß zu kopieren und das geplante Vorhaben **in rot maßstabsgetreu und vermaßt (Länge x Breite) einzuzeichnen**. Auch die **Grenzabstände** zu den Nachbargrenzen und der öffentlichen Verkehrsfläche **müssen eingetragen werden**. Ist der ursprüngliche Lageplan nicht mehr auffindbar oder ist der Lageplan aufgrund vieler baulicher Änderungen nicht mehr aktuell, kann ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster als Lageplan verwendet werden. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in diesen Plan zu übertragen.
- Grundriss, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100
 - Bei der Errichtung eines Gartenhauses/Carports/Terrassenüberdachung können Auszüge aus einem Prospekt oder Zeichnungen des Herstellers mit beigelegt werden. Wichtig ist, dass **die Höhe eindeutig erkennbar ist**.
 - Bei Geländeauffüllungen/Stützmauern ist die zeichnerische Darstellung des bestehenden und geplanten Geländes erforderlich; bei Errichtung von Stellplätzen die Angabe des Materials, aus dem der Stellplatz hergestellt werden soll.
- Alle Pläne sind mit **Datum und Unterschrift des Bauherren** zu versehen.
- Entsteht mit dem Vorhaben ein Verstoß gegen die Abstandsflächenvorschriften (§ 6 Abs. 1 Nr. 2, S. 3 Landesbauordnung) ist eine schriftliche Zustimmung des/der betroffenen, angrenzenden Eigentümer/s erforderlich. Das Landratsamt entscheidet dann, ob eine Abweichung erteilt werden kann oder eventuell eine Abstandsbaulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich ist.
- Die genannten Unterlagen sind in **3-facher Ausfertigung** über die Gemeinde einzureichen.

Weiteres Verfahren:

- Die Gemeinde wird die angrenzenden Grundstückseigentümer im Rahmen der Angrenzeranhörung über das geplante Vorhaben benachrichtigen, soweit keine Zustimmungserklärungen aller Angrenzer vorliegen. Die Anhörungsfrist beträgt 4 Wochen.
- Das Vorhaben wird gegebenenfalls im Gemeinderat behandelt.
- Sobald die Angrenzeranhörung und das Ergebnis der Gemeinderatssitzung dem Landratsamt vorliegen, beginnt dort die baurechtliche Prüfung.
- Die Gebühr wird je nach Vorhaben und Verstoß für jeden Einzelfall berechnet.
- Mit einer Verfahrensdauer von mindestens 2 Monaten ist zu rechnen.