



MERKBLATT FÜR DIE BEANTRAGUNG EINER ISOLIERTEN BEFREIUNG/ABWEICHUNG/AUSNAHME

Eine isolierte Abweichung oder Befreiung kommt grundsätzlich nur bei **verfahrensfreien Bauvorhaben** nach dem Katalog des Art. 57 Bayerische Bauordnung - BayBO - in Betracht. Dort sind die Vorhaben baulicher Anlagen abschließend geregelt. **Ist Ihr Vorhaben dort nicht enthalten**, so benötigen Sie ggf. eine Baugenehmigung (Art. 55 Abs. 1 BayBO). **Bestehen Zweifel**, ob Ihr Vorhaben in die Regelung der verfahrensfreien Vorhaben fällt, wenden Sie sich bitte hierzu an unser Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg - bauamt@vg-lisberg.de.

Wenn Sie eine bauliche Anlage errichten oder ändern möchten, die nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei ist, bedeutet dies zunächst, dass Sie keinen Bauantrag stellen müssen und keine Baugenehmigung benötigen.

Unabhängig der Verfahrensfreiheit haben Sie als Bauherr weitere öffentlich-rechtliche Bestimmungen einzuhalten (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Es sind gegebenenfalls Genehmigungen erforderlichen.

- Wasserrechtliche Erlaubnisse,
- isolierte Abweichung/ Befreiung eines Bebauungsplanes und/oder der BayBO,
- denkmalschutzrechtliche Erlaubnis,
- usw.

bleiben von dieser Einstufung Ihres Bauvorhabens unberührt.

Isolierte Befreiung/Ausnahme/Abweichung:

In folgenden Fällen ist bei verfahrensfreien Vorhaben (siehe oben) eine sog. isolierte Befreiung / Ausnahme / Abweichung notwendig. Dies ist insbesondere dann notwendige, wenn

- das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen werden soll,
- einer sonstigen städtebaulichen Satzung,
- einer örtlichen Bauvorschrift oder
- von bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach der BayBO abgewichen werden soll.

Wir empfehlen hier grundsätzlich Rücksprache mit der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg zu nehmen.

Über die Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder einer Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift (Art. 81 Bayerische Bauordnung) entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben die jeweilige Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg. Soll von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächenrecht oder sonstiger Gestattungen) abgewichen werden, so ist der Antrag - über die Verwaltungsgemeinschaft Lisberg - beim Landratsamt Bamberg als zuständige Bauordnungsbehörde, einzureichen.

Verwaltungsgemeinschaft Lisberg:

Am Schloß 6 · 96170 Lisberg
Telefon: 09549 / 9897-0
Telefax: 09549 / 9897-70
E-Mail: poststelle@vg-lisberg.de
Internet: www.vg-lisberg.de

Öffnungszeiten der Verwaltung:

Montag: 08:30 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 08:30 bis 12:00 Uhr
Mittwoch: nach Terminvereinbarung
Donnerstag: 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag: 07:00 bis 12:00 Uhr

Bürgerservice · VG Lisberg:





Mitgliedsgemeinden Lisberg und Priesendorf
Landkreis Bamberg · Oberfranken

Beispiele für einen erforderlichen isolierten Antrag:

Die nachfolgende Aufzählung ist nur ein Bruchteil möglicher Ausnahmen, Befreiungen bzw. Abweichungen! Fragen Sie im Einzelfall bei unserem Bauamt nach.

Befreiung / Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanen:

- Bauen außerhalb der Baugrenzen auf dem Grundstück,
- Dachform/-neigung,
- Garagenstandort,
- Höhe und Art der Einfriedung,
- Nutzungsart von Nebenanlagen, usw.

Abweichung von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung:

- Abstandsflächen (Art. 6 BayBO),
- Stellplätze (Art. 47 BayBO), usw.

Abweichung von örtlichen Bauvorschriften:

- bauliche Gestaltungen, usw.

Erforderliche Unterlagen:

Die Erteilung einer isolierten Befreiung/Ausnahme/Abweichung ist bei der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg **schriftlich zu beantragen**. Das entsprechende Formular stellen wir hierzu zur Verfügung.

Einzureichen sind folgende **Unterlagen in 3-facher Ausfertigung:**

- Der vollständig ausgefüllte und unterschriebene Antrag,
- ein amtlicher Lageplan Maßstab 1:1000 (das zu errichtende Vorhaben ist im Lageplan maßstäblich in roter Farbe darzustellen) und
- eine maßstäbliche Zeichnung (1:100) des zu errichtenden Vorhabens mit Grundriss und den Ansichten darstellt.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn (Eigentümer) sind am Verfahren zu beteiligen.

Die Bauvorlagen können durch den Antragssteller selbst erstellt werden; die Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) findet keine Anwendung.

Für Rückfragen steht Ihnen die Bauverwaltung (Tel. 09549/9897-60, Email: bauamt@vg-lisberg.de) der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg zur Verfügung.

Verwaltungsgemeinschaft Lisberg:

Am Schloß 6 · 96170 Lisberg
Telefon: 09549 / 9897-0
Telefax: 09549 / 9897-70
E-Mail: poststelle@vg-lisberg.de
Internet: www.vg-lisberg.de

Öffnungszeiten der Verwaltung:

Montag: 08:30 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 08:30 bis 12:00 Uhr
Mittwoch: nach Terminvereinbarung
Donnerstag: 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag: 07:00 bis 12:00 Uhr

Bürgerservice · VG Lisberg:





Ausfüllhilfe zum Antrag des Landratsamt Bamberg auf Befreiung / Ausnahme / Abweichung

Kopfbereich:

Hier kreuzen Sie den entsprechenden Antragswunsch an. Es können mit einem Antrag mehrere Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen beantragt werden. Wir empfehlen aber bei einer Vielzahl von Einzelpunkten getrennte Anträge zu stellen.

Zu Nr. 1:

Hier sind die persönlichen Daten und ggf. die Daten des Vertreters des Bauherrn (Vollmacht beifügen) einzutragen.

Zu Nr. 2:

Hier ist die genaue Bezeichnung des geplanten Vorhabens zu beschreiben.

Zu Nr. 3:

Hier sind die Daten des Grundstückes vollständig anzugeben.

Zu Nr. 4:

Im Feld „Bezeichnung des Bebauungsplanes / der Vorschrift der Bayer. Bauordnung / der örtlichen Bauvorschrift“ ist der Name des Bebauungsplanes bzw. die Vorschriften der BayBO vollständig zu nennen, von denen die Befreiung, Ausnahme bzw. Abweichung beantragt wird.

➔ Beispiele: Bebauungsplan „Zur schönen Aussicht“ oder „Art. 6 BayBO – Abstandsflächen“

Im Feld „Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll“ sind zu nennen, welche der in der vorher genannten Vorschrift bzw. Bebauungsplan eine Befreiung / Ausnahme bzw. Abweichung beantragt wird.

➔ Beispiele: „Baugrenze“, „Garagenstandort“, „Abstandsfläche“

Im Feld „Bezeichnung der Art der Befreiung / Ausnahme / Abweichung“ nennen Sie nun die durch das Vorhaben nicht eingehaltenen Art.

➔ Beispiele: „Baugrenze im Norden“ oder „Dachneigung der Garage“ oder „Abstandsfläche an der Ostgrenze zum Flurstück ...“

Im Feld „Begründung für die beantragte Befreiung / Ausnahme / Abweichung“ haben Sie nun schlüssig zu begründen, warum das Vorhaben die rechtlichen Vorschriften nicht einhalten kann. Hierzu ist jede Befreiung / Ausnahme / Abweichung einzeln zu begründen.

Zu Nr. 5:

Der Antrag ist mit Datum und Ort zu unterschreiben und abweichend der Schlussbemerkung bei der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg einzureichen.

Bei Fragen und Unklarheiten wenden Sie sich gerne an uns.
- Verwaltungsgemeinschaft Lisberg, Bauamt -

Verwaltungsgemeinschaft Lisberg:

Am Schloß 6 · 96170 Lisberg
Telefon: 09549 / 9897-0
Telefax: 09549 / 9897-70
E-Mail: poststelle@vg-lisberg.de
Internet: www.vg-lisberg.de

Öffnungszeiten der Verwaltung:

Montag: 08:30 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 08:30 bis 12:00 Uhr
Mittwoch: nach Terminvereinbarung
Donnerstag: 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag: 07:00 bis 12:00 Uhr

Bürgerservice · VG Lisberg:

