

Erläuterung zur Beantragung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans

Soll bei der Errichtung von nicht der Genehmigungspflicht unterliegenden baulichen Anlagen (sog. verfahrensfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO) von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung (z. B. Garagen- oder Gestaltungssatzung) abgewichen werden, ist dies schriftlich zu beantragen.

Über die Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (städtebauliche Satzung) im Sinne des Art. 81 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben der Markt Ruhstorf a.d.Rott.

Bitte lesen Sie die nachfolgenden Hinweise zum Stellen des Antrags auf isolierte Befreiung aufmerksam durch. Bei Fragen steht Ihnen unser Bauamt gerne zur Verfügung. Ist ein Antrag nicht ordnungsgemäß und vollständig ausgefüllt oder sind die Anlagen zum Antrag nicht vollständig, kann der Antrag nicht bearbeitet werden und wird daher an den Antragsteller zurückgegeben.

Allgemeines:

Der Antrag ist in dreifacher Ausfertigung bei der Gemeinde einzureichen.

Die erforderlichen Zeichnungen (Anlagen) zum Antrag können vom Antragsteller selbst erstellt werden, müssen aber aussagekräftig und nachvollziehbar sein.

Zu Punkt 1:

Hier sind die persönlichen Daten des Antragstellers bzw. des Vertreters einzutragen. Bitte geben Sie eine Telefonnummer und eine Email Adresse an, damit der zuständige Sachbearbeiter Sie im Zweifel kontaktieren kann.

Zu Punkt 2:

Hier sind die Art des Bauvorhabens (z.B. Errichtung eines/r Gartenhauses, Carports, Einfriedung, ...) sowie eine genaue Baubeschreibung sowie die zu verwendenden Materialien anzugeben.

Zu Punkt 3:

Geben Sie bitte die Daten zum Baugrundstück an. Sollten Sie die Flur-Nr. und Gemarkung Ihres Grundstücks nicht kennen, erhalten Sie vom Bauamt Ruhstorf Auskunft.

Zu Punkt 4.1:

Hier ist der Name des Bebauungsplans, in dessen Geltungsbereich sich Ihr Baugrundstück befindet anzugeben. Sollten Sie den Namen des Bebauungsplans nicht kennen, erhalten Sie vom Bauamt Ruhstorf Auskunft.

Zu Punkt 4.2:

Hier sind die Nummer und Bezeichnung der Festsetzung des Bebauungsplans, von der Sie eine Befreiung beantragen möchten, anzugeben. Sollten Sie die Nummer und Bezeichnung der Festsetzung nicht kennen, erhalten Sie vom Bauamt Ruhstorf Auskunft.

Zu Punkt 4.3:

Hier ist anzugeben, um welche Befreiung es sich genau handelt (z.B. Überschreitung der Baugrenze um 1,0 m; Überschreitung der zulässigen Höhe der Einfriedung um 0,20 m, ...).

Zu Punkt 5:

Hier ist zu begründen, warum die Festsetzung des Bebauungsplans nicht eingehalten werden kann. Eine Begründung ist gesetzlich zwingend erforderlich; eine Befreiung kann somit ohne Begründung nicht erteilt werden!

Zu Punkt 6:

Hier sind die zu beteiligenden Angrenzer einzutragen. Sollten Sie hierzu ergänzende Angaben benötigen, erhalten Sie diese vom Bauamt Ruhstorf. Grundsätzlich sind alle an das Grundstück angrenzenden Eigentümer zu beteiligen, die innerhalb des Geltungsbereichs des betroffenen Bebauungsplans liegen.

Wichtig: Es ist hier nur im entsprechenden Feld rechts zu bestätigen, ob der jeweilige Eigentümer beteiligt und die Unterschrift erteilt wurde. Die Unterschrift der Nachbarn selbst ist zwingend auf dem Lageplan und der Planskizze einzuholen!

Wenn ein Nachbar nicht durch den Antragsteller beteiligt wurde oder dem Antrag nicht zugestimmt hat, wird dieser durch den Markt Ruhstorf beteiligt.

Zu Punkt 8:

Damit der Antrag vom Bauamt Ruhstorf beurteilt werden kann, sind **zwingende** Anlagen zum Antrag miteinzureichen. Mindestens sind beizufügen:

- Ein Lageplan mit maßstäblicher Eintragung des Bauvorhabens. (Den Lageplan erhalten Sie vom Bauamt Ruhstorf)
- Aussagekräftige Skizzen der geplanten baulichen Anlage (Ansicht, Grundriss, Schnitt) **mit Angabe der Bemaßung**

Es können weitere Anlagen zum Antrag eingereicht werden, wenn dies zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.

Wichtig: Es ist die Unterschrift der angrenzenden Eigentümer auf dem Lageplan UND der Skizze erforderlich!

Zu Punkt 9:

Der Antrag ist zwingend vom Antragsteller unter Angabe des Datums zu unterschreiben. Sofern der Entwurfverfasser (Zeichner der Skizzen) nicht selbst Antragsteller ist, hat auch dieser den Antrag zu unterzeichnen.