99012106007000

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/77690/L100042

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Bauvorhaben; Beantragung einer isolierten Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	11.03.2025

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegen durch	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-63 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-63 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV
Teaser	Wenn Ihr verfahrensfreies oder genehmigungsfreigestelltes Vorhaben sonstigem Bauordnungsrecht widerspricht, können Sie eine Abweichung beantragen.
Volltext	Unter „sonstigem Bauordnungsrecht“ ist das Bauordnungsrecht mit Ausnahme örtlicher Bauvorschriften zu verstehen. Grund für diese Abgrenzung sind unterschiedliche Zuständigkeiten. Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie für Ihr Vorhaben eine Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht beantragen. Üblicherweise wird eine Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht gemeinsam mit einem Bauantrag behandelt. Eine Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht kann aber auch für verfahrensfreie und genehmigungsfreigestellte Vorhaben beantragt werden. In diesem Fall ergeht eine isolierte Entscheidung über die Abweichung. Auch, wenn für Ihr Vorhaben die Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht zugelassen wird, muss es dennoch die öffentlich-rechtlichen Vorgaben im Übrigen einhalten. Die Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht ist eine intendierte Ermessensentscheidung. Beim Vorliegen der Voraussetzungen für die Abweichung ist diese im Regelfall zu erteilen, in besonders gelagerten Fällen kann sie aber auch versagt werden.
Erforderliche Unterlagen	• aktueller Katasterauszug

Modul	Sachverhalt
	• Lageplan(M 1 : 1.000 oder 1 : 5.000) • Bauzeichnungen • ggf. weitere UnterlagenSofern für die Entscheidung über die isolierte Abweichung erforderlich.
Voraussetzungen	Eine isolierte Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht können Sie beantragen, wenn • Ihr Vorhaben verfahrensfrei oder genehmigungsfrei gestellt ist und • die Abweichungen unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen örtlichen Bauvorschrift, bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.
Kosten	Die Gebühren belaufen sich auf 5 % des Nutzens, der Ihnen durch die Abweichung in Aussicht steht, mindestens aber auf 75 EUR.
Verfahrensablauf	Schriftliche Einreichung • Reichen Sie den Antrag auf isolierte Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ein. • Reichen Sie auch eine Begründung sowie die erforderlichen Unterlagen ein. Erforderlich sind diejenigen Unterlagen, die die untere Bauaufsichtsbehörde benötigt, um den Sachverhalt beurteilen zu können. • Ein bestimmtes Formular ist nicht vorgeschrieben. • Eine mündliche Beantragung ist nicht möglich. • Sind durch die Abweichung Vorschriften betroffen, die dem Nachbarschutz dienen, sollten Sie den Antrag vor Einreichung Ihren Nachbarn vorlegen und deren Zustimmung einholen. • Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag und entscheidet darüber. Sie erhalten einen schriftlichen Bescheid. Digitale Einreichung Eine digitale Einreichung von Anträgen auf isolierte Abweichung ist derzeit noch nicht in ganz Bayern

Modul	Sachverhalt
	möglich. Bei Auswahl eines Ortes wird der Link zum Online-Verfahren eingeblendet, soweit es bereits angeboten wird. • Der Antrag auf isolierte Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht kann unter Verwendung des Online-Assistenten digital bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt werden. • Die Unterlagen werden im Online-Assistenten in elektronischer Form (Dateien im PDF-Format) hochgeladen. • Unterschriften werden durch eine Authentifizierung mittels Nutzerkonto „BayernID“ oder „Mein Unternehmenskonto“ ersetzt.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt vom Umfang und der Komplexität des Vorhabens sowie der aktuellen Auslastung der unteren Bauaufsichtsbehörde ab.
Frist	keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	Die Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde über die isolierte Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht können Sie mit einer Klage zum Verwaltungsgericht angreifen.
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal