

09000000077692

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/77692/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	09000000077692
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Bauvorhaben; Beantragung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan
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	02.01.2025

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben 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 http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_31.html http://bundesrecht.juris.de/bbaug/_31.html https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV
Teaser	Wenn Ihr verfahrensfreies Vorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans widerspricht, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung beantragen.
Volltext	<p>Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie für Ihr Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans beantragen. Üblicherweise wird eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans gemeinsam mit einem Bauantrag behandelt. Eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann aber auch für verfahrensfreie Vorhaben beantragt werden. In diesem Fall ergeht eine isolierte Entscheidung über die Befreiung.</p> <p>Auch, wenn Ihr Vorhaben von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit wird, muss es dennoch die öffentlich-rechtlichen Vorgaben im Übrigen einhalten.</p> <p>Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Ermessensentscheidung. Beim grundsätzlichen Vorliegen der Voraussetzungen für die Befreiung kann also gegebenenfalls dennoch eine Befreiung versagt werden.</p>
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • aktueller Katasterauszug • Lageplan(M 1 : 1.000 oder 1 : 5.000) • Bauzeichnungen • ggf. weitere Unterlagen Sofern für die Entscheidung über die isolierte Befreiung erforderlich.

Modul

Sachverhalt

Voraussetzungen

Eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan können Sie beantragen, wenn

- Ihr Vorhaben verfahrensfrei ist,
- es die Grundzüge der Planung nicht berührt,
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordernde Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Kosten

Die Gebühren belaufen sich auf 10 % des Nutzens, der Ihnen durch die Befreiung in Aussicht steht, mindestens aber auf 75 EUR.

Verfahrensablauf

Schriftliche Einreichung

- Reichen Sie Ihren Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans bei der zuständigen Gemeinde ein.
- Reichen Sie auch eine Begründung sowie die erforderlichen Unterlagen ein. Erforderlich sind diejenigen Unterlagen, die die Gemeinde benötigt, um den Sachverhalt beurteilen zu können.
- Ein bestimmtes Formular ist nicht vorgeschrieben.
- Eine mündliche Beantragung ist nicht möglich.
- Sind durch die Befreiung Vorschriften betroffen, die dem Nachbarschutz dienen, sollten Sie den Antrag vor Einreichung Ihren Nachbarn vorlegen und deren Zustimmung einholen.
- Die Gemeinde prüft Ihren Antrag und entscheidet darüber. Sie erhalten einen schriftlichen Bescheid.

Digitale Einreichung

Eine digitale Einreichung von Anträgen auf isolierte Befreiung ist derzeit noch nicht in ganz Bayern möglich. Bei Auswahl eines Ortes wird der Link zum Online-Verfahren eingeblendet, soweit es bereits

Modul	Sachverhalt
	<p>angeboten wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann unter Verwendung des Online-Assistenten digital 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. • Soweit der Antrag zunächst zur unteren Bauaufsichtsbehörde gelangt, leitet diese ihn unverzüglich an die zuständige Gemeinde weiter.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt vom Umfang und der Komplexität des Vorhabens sowie der aktuellen Auslastung der Gemeinde ab.
Frist	kein
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	Die Entscheidung der Gemeinde über die isolierte Befreiung vom Bebauungsplan können Sie mit einer Klage zum Verwaltungsgericht angreifen.
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal