



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

067/2024

| | | | |
|---------------|-------------|--------|------------|
| Federführung: | Bauamt | Datum: | 03.05.2024 |
| Bearbeiter: | Maike Jakob | EAPL: | 602 |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 14.05.2024 | öffentlich |

Erteilung von isolierten Befreiungen

Vorschlag zum Beschluss:

Isolierte Befreiungen im Rahmen des Art. 57 BayBO sind grundsätzlich Angelegenheiten der laufenden Verwaltung.

Sachverhalt:

Definition

„Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie für Ihr Vorhaben eine Abweichung von örtlichen Bauvorschriften beantragen. Üblicherweise wird eine Abweichung von örtlichen Bauvorschriften gemeinsam mit einem Bauantrag behandelt. Eine Abweichung von örtlichen Bauvorschriften kann aber auch für verfahrensfreie Vorhaben beantragt werden. In diesem Fall ergeht eine isolierte Entscheidung über die Abweichung.

Auch, wenn für Ihr Vorhaben die Abweichung von örtlichen Bauvorschriften zugelassen wird, muss es dennoch die öffentlich-rechtlichen Vorgaben im Übrigen einhalten.

Die Abweichung von örtlichen Bauvorschriften ist eine Ermessensentscheidung. Beim grundsätzlichen Vorliegen der Voraussetzungen für die Abweichung kann also gegebenenfalls dennoch eine Abweichung versagt werden.“ (Quelle: BayernPortal)

Beispiel Mauern und Zäune

Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden sind nach Art 57 Abs. 1 Nummer 7 Buchstabe a BayBO verfahrensfrei.

In bestehenden Bebauungsplänen gibt es jedoch oft abweichende bzw. zusätzliche Regelungen, wie z. B. „Einfriedungen sind höchstens 1,30 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.“

Ist die Errichtung einer Mauer oder eines Zauns geplant, welche von den Festsetzungen im Bebauungsplan abweicht, ist dann eine isolierte Befreiung für diesen von Nöten.

Weitere Beispiele

Isolierte Befreiungen sind auch notwendig, wenn Gartenhäuser, Garagen, Terrassenüberdachungen o. ä. außerhalb eines Baufensters errichtet werden sollen oder sonstige Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. zur Gestaltung) nicht eingehalten werden.

Vorgehensweise

Die Gemeindeverwaltung erteilt bislang isolierte Befreiungen im Rahmen der laufenden Verwaltung. Dies soll aufgrund von Nachfragen klar definiert werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, isolierte Befreiungen im Rahmen des Art. 57 BayBO im Rahmen der laufenden Verwaltung zu behandeln. Der Bau- und Umweltausschuss wird weiterhin über die Vorhaben in einer der nächsten Sitzungen in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
