

Antrag auf Befreiung, Abweichung oder Ausnahme

Grundsätzlich ist die Errichtung, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen baugenehmigungspflichtig. Von diesem Grundsatz gibt es allerdings einige, gesetzlich geregelte Ausnahmen.

Im Art. 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen geregelt. Diese Verfahrensfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen die durch (andere) öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen Anlagen gestellt werden. Der Bauherr selbst ist dafür verantwortlich, dass das Vorhaben diesen und allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Ensemble-Denkmalerschutz) entspricht.

So sind z.B. bei der Errichtung einer nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b i.V. m. Art. 6 Abs. 9 BayBO verfahrensfreien Garage/Carport auch die örtlichen Bauvorschriften (wie z.B. der Bebauungsplan für ein bestimmtes Baugebiet) zu beachten.

Sollte das verfahrensfreie Bauvorhaben den Festsetzungen dieser Vorschrift widersprechen, da es z.B. außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet wird oder die Dachform nicht den Festsetzungen entspricht, ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beantragen. Ähnlich wäre es, wenn ein 2,00 Meter hoher Zaun errichtet werden soll (der gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a verfahrensfrei wäre) im Bebauungsplan jedoch nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m für zulässig erklärt werden.

Für die Erteilung einer Isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Ausnahme ist der Markt Lichtenau zuständig. Für die Erteilung einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist das Landratsamt Ansbach zuständig.

Der Antrag kann mittels des hinterlegten Formulars beim Markt Lichtenau eingereicht werden.

Wichtig: Bitte vergessen Sie nicht, die betroffenen Nachbarn auf den Formularen und sämtlichen Anlagen unterschreiben zu lassen.

Der Antrag ist grundsätzlich mit allen erforderlichen Unterlagen in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Einen Katasterauszug zur Bauvorlage erhalten Sie beim Vermessungsamt in Ansbach oder beim Markt Lichtenau gegen eine Gebühr von 36,00 Euro.

Für die Erteilung einer Isolierten Befreiung fällt eine Gebühr von 40,00 Euro an. Hierfür erhalten Sie vom Markt Lichtenau eine Kostenrechnung.