

**Hinweisblatt**  
**zum Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**  
**nach Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO)**

Beratung am \_\_\_\_\_ Berater: \_\_\_\_\_

Es sind zur Beantragung für das Bauvorhaben folgende Unterlagen notwendig:

Antrag mit Begründung

Lageplan und Einzeichnung des Bauvorhabens

Grundriss (Maßstab 1:100)

Ansichten (Maßstab 1:100)

Schnitt (Maßstab 1:100)

Lichtbilder, Fotomontage, Auszug Herstellerprospekt

Entwurfsverfasser ist notwendig

Nachbarunterschrift ist notwendig. Fl.Nr. \_\_\_\_\_

**Bitte beachten:** Bei der Notwendigkeit von Unterschriften sind alle Planunterlagen vom jeweiligen Eigentümer zu unterschreiben. Bei Ehepaaren oder mehreren Eigentümern sind daher beide bzw. alle Unterschriften notwendig.

***Welcher Antrag kann wofür gestellt werden?***

1. Fälle des Bauordnungsrechtes (**Abweichungen**)

- a) Abweichungen von materiellen Anforderungen, die sich aus Art. 3 bis 48 BayBO ergeben, insbesondere die Anforderungen an Zufahrten, Abstandsflächen, Standsicherheit, Brand-, Wärme, Schall- und Erschütterungsschutz und Verkehrssicherheit, Stellplätze und barrierefreies Bauen,
- b) Abweichungen von der Werbeanlagensatzung und der Gestaltungssatzung der Stadt Kitzingen,
- c) Vorschriften, die auf Grund der Bauordnung erlassen worden sind (z.B. GaStellV).

2. Fälle des Planungsrechtes (**Ausnahmen und Befreiungen**)

Beispiele für Befreiungen: die Überschreitung der Baugrenze im Bebauungsplan Nr. XY „.....“, eine Befreiung von der festgesetzten Dachneigung usw.

Beispiele für Ausnahmen: Ausnahmsweise Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 Bau-nutzungsverordnung, Ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsinhaberwohnungen.

Es kann der Antrag nach entweder nach

Art. 63 Absatz 1 BayBO (im Baugenehmigungsverfahren) oder nach

Art. 63 Absatz 2 Satz 2 BayBO (isoliertes Abweichungsverfahren) gestellt werden.

Ist Ihr Bauvorhaben an sich nach Art. 57 der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, ist kein Bauantrag erforderlich, sondern lediglich ein isoliertes Abweichungsverfahren zu beantragen.

### ***Wie muss dieser Antrag gestellt werden?***

Für das Verfahren ist grundsätzlich die Schriftform vorgeschrieben. Es muss ein Antrag gestellt werden. Dieser ist schriftlich abzufassen und muss unterschrieben werden. Diesem Antrag ist auch eine Begründung für die vorgesehenen Abweichungen beizufügen. Alle Unterlagen sind im Stadtbauamt Kitzingen mind. 2-fach vorzulegen.

Ein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Abweichung besteht nicht. Abweichungen können nur in begründeten Einzelfällen (Sonderfall) erteilt werden. Für die Beurteilung ist es daher wichtig, die Gründe für eine Abweichung zu beschreiben. Wirtschaftliche Erschwernisse oder persönliche Verhältnisse des Bauherrn rechtfertigen eine Abweichung nicht.

### ***Was muss bei einem Isolierten Abweichungsverfahren beachtet werden?***

Die Vorschriften der Art. 64 (Bauantrag, Bauvorlagen), 65 Abs. 1 (Behandlung des Bauantrages), 66 (Beteiligung des Nachbarn) und 68 Abs. 1 bis 4 (Baugenehmigung und Baubeginn) BayBO sind zu beachten.

Im Einzelnen kann dies bedeuten:

Ein Entwurfsverfasser hat den Antrag und die Bauvorlagen mit zu unterschreiben. Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen.

Welche Bauvorlagen im Einzelnen notwendig sind, ergibt sich aus der Bauvorlagenverordnung. In der Regel sind dies: amtlicher Lageplan, Grundrisszeichnungen, Schnitt, Ansichten, Technische Nachweise.

**Die Mitarbeiter des Stadtbauamtes, Sachgebiet Stadtplanung & Bauordnung beraten Sie gerne im Vorfeld, was genau vorgelegt werden muss bzw. ob und welche Unterschriften notwendig sind.**

### ***Wie hoch sind die Gebühren?***

Dies hängt von der Art der Abweichung und der beantragten Anzahl der Abweichungen ab. Die Mindestgebühr beträgt 40,- Euro für jede einzelne Abweichung.

### ***Sonstiges***

Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BayBO bedarf es der Zulassung einer Abweichung nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden. Die Bescheinigung umfasst hier auch die Abweichung von den nachzuweisenden materiell-rechtlichen Anforderungen.

Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die Abweichung, auch in Form der selbstständigen Abweichung haben nach § 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch keine aufschiebende Wirkung.

**Auszug des Gesetzestextes:**

**Art. 63 Abweichungen**

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 vereinbar sind; Art. 3 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt. <sup>2</sup>Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Sachverständigen bescheinigt werden.

(2) <sup>1</sup>Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 31 BauGB oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. <sup>2</sup>Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) <sup>1</sup>Über Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Abs. 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Abs. 1 und 2. <sup>2</sup>Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

Stadtbauamt Kitzingen

Stand: 06/2013