

99012081261000

Antrag auf Abweichung von baurechtlichen Vorschriften einreichen

Heruntergeladen am 26.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000413-99012081261000/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012081261000
Leistungsbezeichnung I	Antrag auf Abweichung von baurechtlichen Vorschriften einreichen
Leistungsbezeichnung II	Antrag auf Abweichung von baurechtlichen Vorschriften einreichen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• § 67 Absatz 1 oder 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) – Antrag auf Abweichungen • § 70 SächsBO - Beteiligung von Nachbarn • § 31 Absatz 1 oder 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Antrag auf Ausnahme oder Befreiung • Sächsisches Kostenverzeichnis (SächsKVZ), lfd. Nr. 17 – Baurecht
Teaser	Weicht Ihr (Bau-)Vorhaben von bauordnungs- oder bauplanungsrechtlichen rechtlichen Anforderungen ab? Dann müssen Sie dies gesondert beantragen und begründen.
Volltext	Antrag auf Abweichung nach § 67 Absatz 1 oder 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) oder Ausnahme / Befreiung nach § 31 Absatz 1 oder 2 Baugesetzbuch (BauGB) Weicht Ihr (Bau-)Vorhaben von bauordnungs- oder bauplanungsrechtlichen rechtlichen Anforderungen ab? Dann müssen Sie dies gesondert beantragen und begründen. Nach entsprechender Prüfung kann die untere Bauaufsichtsbehörde Zulassungen erteilen für: • Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften • Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder der Baunutzungsverordnung Die Vorschrift gilt für alle Vorhaben, unabhängig davon, ob diese genehmigungspflichtig, genehmigungsfrei oder verfahrensfrei sind oder von Vorschriften abgewichen wird, die selbst nicht im Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Modul

Sachverhalt

Erforderliche Unterlagen

Abhängig von der Art des Antrags, zum Beispiel:

- Lageplan mit schriftlichem Teil
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- weitere Anlagen nach Bedarf, beispielsweise Nachweis der Zustimmung von Nachbarn zur Erteilung von Abweichungen, Befreiungen

Die Sie unterstützenden Baufachleute teilen Ihnen mit, welche Unterlagen die unteren Bauaufsichtsbehörde im Einzelnen benötigt. Fehlende Unterlagen fordert die untere Bauaufsichtsbehörde nach.

Voraussetzungen

Eine Abweichung von baurechtlichen Vorschriften örtlichen Bauvorschriften kann zugelassen werden, wenn sie

- mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- Dabei ist auch der Zweck der jeweiligen Anforderung, von der abgewichen soll, zu berücksichtigen und die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange zu würdigen

Eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften (Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung) kann zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen ist.

Eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans kann zugelassen werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und
- Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
- auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Modul	Sachverhalt
Kosten	• Verfahrensgebühr nach Aufwand Die genaue Gebührenhöhe erfahren Sie bei Ihrer zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde.
Verfahrensablauf	Ihren Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung können Sie je nach Regelung der jeweiligen unteren Bauaufsichtsbehörde online (-> Onlineantrag) oder schriftlich mit dem vorgeschriebenen Formular (-> Formulare und weitere Angebote) stellen. Online-Antrag Um den Onlinedienst zu nutzen, müssen Sie für ein bundID-Konto beziehungsweise für das Mein-Unternehmenskonto Ihres Unternehmens registriert sein. • Folgen Sie dem Link oben unter -> Onlineantrag und melden Sie sich auf der Startseite über Ihr bundID-Konto beziehungsweise über das Mein-Unternehmenskonto Ihres Unternehmens an. • Wählen Sie zunächst Ihre Rolle (Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in, Vertreter/in) aus und laden Sie gegebenenfalls weitere Beteiligte zur Bearbeitung des Online-Antrags ein. • Der Großteil der Bauvorlagen wird über Anhänge im PDF-Format eingereicht, unter anderem Liegenschaftskarte, Lageplan, Bauzeichnung, Baubeschreibung, Zustimmung des Nachbarn/ der Nachbarin. Per Drag & Drop können die einzelnen Unterlagen an die vorgesehene Stelle im Online-Antrag hochgeladen werden. • Wenn an jeder Stelle im Online-Antrag alle Pflichtfelder korrekt ausgefüllt wurden, kann eine Freizeichnung durch die beteiligten Personen (zum Beispiel Bauherr/in und Entwurfsverfasser/in) erfolgen. Die Unterschriften der beteiligten Personen werden hierbei durch die sichere Identifizierung und Authentifizierung über das Nutzerkonto bundID beziehungsweise über das Nutzerkonto Mein-Unternehmenskonto ersetzt. Schriftlicher Antrag

Modul

Sachverhalt

Das vorgeschriebene Formular beziehen Sie hier über Amt24 (-> Formulare und weitere Angebote).

- Stellen Sie die erforderlichen Unterlagen zusammen; füllen Sie die Formularblätter aus, drucken Sie den Antrag und unterschreiben Sie ihn.
- Die vollständigen Antragsunterlagen reichen Sie in dreifacher Ausfertigung bei der zuständigen Stelle ein.

Prüfung

- Die zuständige Stelle prüft Ihren eingereichten Antrag; fehlen Unterlagen oder gibt es sonstige Mängel, erhalten Sie eine angemessene Frist zur Vervollständigung.
- Sind die Unterlagen vollständig und die Voraussetzungen erfüllt, erteilt Ihnen die untere Bauaufsichtsbehörde eine Zulassung für eine Abweichung, eine Ausnahme oder Befreiung.

Bearbeitungsdauer

Frist keine

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf Widerspruch (Näheres im Bescheid)

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal