

99012106007001

Heruntergeladen am 07.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/25999/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007001
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Bauvorhaben; Beantragung einer isolierten Abweichung von örtlichen Bauvorschriften
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 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-81 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-81 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDBauV
Teaser	Wenn Ihr verfahrensfreies Vorhaben einer örtlichen Bauvorschrift widerspricht, können Sie eine Abweichung davon beantragen.
Volltext	<p>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.</p> <p>Auch, wenn für Ihr Vorhaben die Abweichung von örtlichen Bauvorschriften zugelassen wird, muss es dennoch die öffentlich-rechtlichen Vorgaben im Übrigen einhalten.</p> <p>Die Abweichung von örtlichen Bauvorschriften ist eine intendierte Ermessensentscheidung. Beim Vorliegen der Voraussetzungen für die Abweichung ist diese im Regelfall zu erteilen, in besonders gelagerten Fällen kann sie aber auch versagt werden.</p>
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • aktueller Katasterauszug • Lageplan <p>(M 1 : 1.000 oder 1 : 5.000)</p>

Modul

Sachverhalt

- Bauzeichnungen
- ggf. weitere Unterlagen

Sofern für die Entscheidung über die isolierte Abweichung erforderlich.

Voraussetzungen

Eine isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften können Sie beantragen, wenn

- Ihr Vorhaben verfahrensfrei ist und
- die Abweichungen unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen örtlichen Bauvorschrift, bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Kosten

Die Gebühren belaufen sich auf 5 % des Nutzens, der Ihnen durch die Abweichung in Aussicht steht, mindestens aber auf 75 EUR.

Verfahrensablauf

Schriftliche Einreichung

- Reichen Sie Ihren Antrag auf isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften ****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 Abweichung 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**

Modul	Sachverhalt
	<p>Abweichung ist derzeit noch nicht in ganz Bayern möglich. Bei Auswahl eines Ortes wird der Link zum Online-Verfahren eingeblendet, soweit es bereits angeboten wird.*****</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Antrag auf isolierte Abweichung von sonstigem Bauordnungsrecht 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	keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	Die Entscheidung der Gemeinde über die isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften können Sie mit einer Klage zum Verwaltungsgericht angreifen.
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal