

Merkblatt zu isolierten Verfahren

Erläuterung zum Verfahren

Soll bei der Errichtung von nicht der Genehmigungspflicht unterliegenden baulichen Anlagen (sogenannten verfahrensfreien Vorhaben, Art. 57 Bayerische Bauordnung neue Fassung – BayBO n. F.) von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung (z. B. Stellplatz- oder Gestaltungssatzung) abgewichen werden, ist die Zulassung schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.

Alle Planzeichnungen sind den Eigentümern der Nachbargrundstücke vorzulegen. Ob die Zustimmung der Eigentümer der Nachbargrundstücke erteilt wurde, ist wahrheitsgemäß anzugeben.

Über die Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift (= städtebauliche Satzung) im Sinne des Art. 81 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.) entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben die jeweils zuständige Gemeinde, hier die Stadt Herzogenaurach.

Erforderliche Unterlagen

Die Erteilung einer isolierten Abweichung bzw. Befreiung ist bei der Stadt Herzogenaurach schriftlich zu beantragen. Hierfür ist ein Antrag auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt.

Die für die Beurteilung des Sachverhalts erforderlichen Bauvorlagen

- ein amtlicher Lageplan M 1:1000 (nicht älter als ½ Jahr) mit Auszug aus dem Katasterkartenwerk, in dem das zu errichtende Gebäude dargestellt ist;
- eine maßstäbliche Zeichnung (z. B. 1:100) des zu errichtenden Gebäudes mit Grundriss und den Ansichten sowie der Entwässerung

sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

Die Bauvorlagen können durch den Antragssteller selbst erstellt werden; die Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) findet keine Anwendung.

Alle Unterlagen und Ausfertigungen sind vom Antragsteller eigenhändig zu unterschreiben (kein Faksimile).

Kosten

Für die Erteilung einer isolierten Abweichung bzw. Befreiung fallen Gebühren in Höhe von 75,00 EUR an. Wenn ein Nachbar dem Antrag nicht zugestimmt hat und dieser von der Gemeinde positiv verbeschieden wurde, erhält der Nachbar eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheids. Bei mehr als 20 Beteiligten kann die Einzelzustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Sämtliche durch die Nachbarbeteiligung entstehenden Auslagen der Stadt Herzogenaurach gehen zu Lasten des Antragstellers. Gleiches gilt für Auslagen für den Postversand.

Weitere Informationen und Auskünfte zum formellen Verfahren sind während der Öffnungszeiten im Amt für Bauordnung, Verkehrswesen und Beiträge, Marktplatz 11, 91074 Herzogenaurach, Zimmer R 1.16, **Telefon** 09132 / 901-223, **E-Mail** bauverwaltung@herzogenaurach.de erhältlich.

Baurechtliche Fragen können während der Öffnungszeiten im Amt für Planung, Natur und Umwelt, Marktplatz 11, 91074 Herzogenaurach, Zimmer R 2.03, **Telefon** 09132 / 901-235 oder -243, **E-Mail** planung@herzogenaurach.de gestellt werden.

Stand: 17.10.2023