

Merkblatt **für die Beantragung einer isolierten Befreiung/Abweichung/Ausnahme**

Eine isolierte Abweichung/ Befreiung kommt grundsätzlich nur bei verfahrensfreien Bauvorhaben in Betracht. Die Verfahrensfreiheit ergibt sich aus Art. 57 Bayerische Bauordnung – BayBO. Dort sind diese Vorhaben auch **abschließend** geregelt. Ist Ihr Vorhaben dort nicht erwähnt, so müssen Sie gegebenenfalls ein anderes Verfahren beschreiten. Fragen Sie hierzu bitte bei der Stadt Vilsbiburg – Bauverwaltung – nach.

Wenn Sie eine bauliche Anlage errichten oder ändern möchten, die nach der BayBO **verfahrensfrei** ist, bedeutet dies nur, dass Sie **keinen Bauantrag** stellen müssen und **keine Baugenehmigung** benötigen.

Andere gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen, wie z.B.:

- wasserrechtliche Erlaubnis
- isolierte Abweichung/ Befreiung
- denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
- usw.

bleiben von dieser Einstufung Ihres Bauvorhabens unberührt. Im Zweifel können Sie sich ebenfalls bei der Bauverwaltung der Stadt Vilsbiburg informieren lassen.

Isolierte Befreiung/Ausnahme/Abweichung:

Soll bei der Errichtung von baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben (siehe Art. 57 Bayerische Bauordnung) von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, einer sonstigen städtebaulichen Satzung, einer örtlichen Bauvorschrift, oder von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen werden, ist die Zulassung schriftlich zu beantragen.

Über die Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder einer Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift (Art. 81 Bayerische Bauordnung) entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben die Stadt Vilsbiburg. Soll von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (z. B. Abstandsflächenrecht) abgewichen werden, so ist der Antrag direkt beim Landratsamt Landshut, als zuständige Bauordnungsbehörde, einzureichen.

Erforderliche Unterlagen:

Die Erteilung einer isolierten Befreiung/Ausnahme/Abweichung ist bei der Stadt Vilsbiburg schriftlich zu beantragen. Ein entsprechendes Formular erhalten Sie bei der Stadt Vilsbiburg.

Der **Antrag** und

- ein **Lageplan** Maßstab 1:1000. Das **zu errichtende Vorhaben ist im Lageplan darzustellen,**
- eine **maßstäbliche Zeichnung des zu errichtenden Gebäudes mit Grundriss und den Ansichten,**

sind in **dreifacher Ausfertigung** einzureichen.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn (Eigentümer) sind am Verfahren zu beteiligen. Diese sollen Ihr Bauvorhaben unterschreiben.

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

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:
Frau Sandra Eder
Stadtbauamt – Bauverwaltung
Tel.-Nr. 08741/ 305-320
eder@vilsbiburg.de