

MERKBLATT

ANTRAG AUF ABWEICHUNG, AUSNAHME UND BEFREIUNG

1. GRUNDSATZ

Ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung (AAB) ist erforderlich, wenn von einer geltenden gesetzlichen oder planungsrechtlichen Vorschrift abgewichen werden soll.

Der Antrag muss klar, vollständig und nachvollziehbar begründet sein.

Rechtsgrundlagen sind insbesondere:

-  Landesbauordnung Baden-Württemberg § 56 Landesbauordnung BW (LBO)
-  Baugesetzbuch § 31 Baugesetzbuch (BauGB)

2. NOTWENDIGE INHALTE

GESETZESGRUNDLAGE

Der Antrag muss die konkrete gesetzliche Vorschrift eindeutig benennen, von der abgewichen werden soll (Paragraph, Gesetz, Absatz, Nummer, Satz).

BEISPIELE

-  Für den Einbau eines Treppenlifts und dadurch Reduzierung der erforderlichen Treppenbreite ist eine Ausnahme von § 28 Abs. 4 Satz 1 LBO nach § 56 Abs. 3 LBO erforderlich.
-  Für die Beanspruchung von Bauverbotsfläche (Zeichnerische Teil des Bebauungsplans X aus dem Jahr X) ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2, Nr. 2 BauGB erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Die Begründung muss fachlich fundiert und nachvollziehbar sein.

Sie muss sich an den Kriterien orientieren, die in der jeweiligen Rechtsgrundlage für die Zulassung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung vorgesehen sind.

ABWEICHUNGEN NACH LBO

Bei Abweichungen muss erläutert werden, warum die Schutzziele der Vorschrift dennoch erfüllt werden oder eine gleichwertige Lösung vorgesehen ist.

BEFREIUNGEN NACH BAUGB

Bei Befreiungen vom Bebauungsplan muss insbesondere begründet werden:

warum die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder warum die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder warum sie durch besondere Umstände gerechtfertigt ist.

Es muss immer ausführlich dargelegt werden, warum die AAB auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

ES MUSS KLAR BESCHRIEBEN WERDEN, WAS GENAU BEANTRAGT WIRD:

-  welche bauliche Situation vorliegt,
-  welche Vorgabe nicht eingehalten werden kann und
-  welche Lösung stattdessen umgesetzt werden soll

BEI EINEM GESONDERTEN ANTRAG AUF AAB	WENN ANTRAG AUF AAB BESTANDTEIL EINES GENEHMIGUNGSANTRAGS IST
MAßNAHMENBESCHREIBUNG	
 Bestandssituation Tatsächliche bauliche Bestandssituation. Was wäre erlaubt, in welchem Umfang soll abgewichen werden	 Bestandssituation Was wäre erlaubt, in welchem Umfang soll abgewichen werden. Welche Probleme treten in der Planung auf, wenn nicht abgewichen werden kann.
 geplante bauliche Maßnahme Art und Umfang insgesamt und den Teil der AAB betrifft gesondert benennen	 geplante bauliche Maßnahme Art und Umfang für den Teil der AAB betrifft
 technische Ausführung konkrete bauliche oder konstruktive Umsetzung (Material, sonstige Merkmale)	 technische Ausführung konkrete bauliche oder konstruktive Umsetzung (Material, sonstige Merkmale)
 Lage innerhalb des Gebäudes / Grundstücks	 Lage innerhalb des Gebäudes / Grundstücks für den Teil der AAB betrifft
NOTWENDIGE ANLAGEN	
 Formblatt Baubeschreibung  Lageplan, Maßstab 1:500  Grundrisse, Maßstab 1:100  Schnitte, Maßstab 1:100  Ansichten, Maßstab 1:100  Detailzeichnungen /Fotos  technische Beschreibungen  Brandschutzkonzept (falls erforderlich)  Modellbeschreibung / Prospekt (bei Fertigbauteilen)	 Detailzeichnungen /Fotos  technische Beschreibungen  Modellbeschreibung / Prospekt (bei Fertigbauteilen)

CHECKLISTE – ANTRAG AUF ABWEICHUNG, AUSNAHME ODER BEFREIUNG (AAB)

1. ANGABEN ZUM ANTRAG

- ☐ Bauvorhaben / Maßnahme ist eindeutig bezeichnet
 - ☐ Grundstück / Gebäude ist eindeutig angegeben (Adresse, Flurstück)
 - ☐ Bauherr / Antragsteller ist angegeben
 - ☐ Verfasser der Bauvorlagen ist angegeben (falls erforderlich)
 - ☐ Unterlagen sind vollständig und lesbar
-

2. BENENNUNG DER GESETZLICHEN GRUNDLAGE

- ☐ Die konkrete gesetzliche Vorschrift ist benannt (Paragraph, Gesetz, Absatz, Nummer, Satz)
 - ☐ Es ist eindeutig benannt, **von welcher Vorschrift abgewichen werden soll**
-

3. BEGRÜNDUNG

- ☐ Die Begründung ist fachlich fundiert und nachvollziehbar
- ☐ Die Begründung orientiert sich an den Kriterien der jeweiligen Rechtsgrundlage

Bei Abweichungen nach LBO

- ☐ Es wird erläutert, warum die **Schutzziele** der Vorschrift weiterhin erfüllt werden oder
- ☐ Es wird dargestellt, dass eine gleichwertige Lösung vorgesehen ist
- ☐ Es wird dargelegt, warum die AAB auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist

Bei Befreiungen nach BauGB

- ☐ Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt oder
 - ☐ Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar oder
 - ☐ Die Abweichung ist durch besondere Umstände gerechtfertigt
 - ☐ Es wird dargelegt, warum die AAB auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist
-

4. BESCHREIBUNG DER BEANTRAGTEN ABWEICHUNG

- ☐ Es wird erläutert, welche Vorgabe nicht eingehalten werden kann
- ☐ Es wird beschrieben, welche Lösung stattdessen umgesetzt werden soll

GESONDERTER ANTRAG AUF AAB

5. Maßnahmenbeschreibung

- ☐ Bestandssituation
- ☐ Geplante bauliche Maßnahme*
- ☐ Technische Ausführung*
- ☐ Lage innerhalb des Gebäudes oder auf dem Grundstück beschrieben*

*BESCHREIBUNG INSGESAMT UND FÜR DEN TEIL DER AAB

6. Notwendige Anlagen

- ☐ Formblatt Baubeschreibung
- ☐ Lageplan (Maßstab 1:500)
- ☐ Grundrisse (Maßstab 1:100)
- ☐ Schnitte (Maßstab 1:100)
- ☐ Ansichten (Maßstab 1:100)
- ☐ Detailzeichnungen oder Fotos
- ☐ Technische Beschreibungen
- ☐ Brandschutzkonzept (falls erforderlich)
- ☐ Modellbeschreibung / Prospekt (bei Fertigbauteilen)

AAB BESTANDTEIL EINES GENEHMIGUNGSANTRAGS

5. Maßnahmenbeschreibung

- ☐ Bestandssituation
- ☐ Planungsprobleme bei Einhaltung der Vorschriften
- ☐ Geplante bauliche Maßnahme*
- ☐ Technische Ausführung*
- ☐ Lage innerhalb des Gebäudes oder Grundstücks*

*BESCHREIBUNG FÜR DEN TEIL DER AAB

6. Notwendige Anlagen

- ☐ Detailzeichnungen oder Fotos
- ☐ Technische Beschreibungen
- ☐ Modellbeschreibung / Prospekt (bei Fertigbauteilen)