

Beschlussvorlage

01/014/0076

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	23.04.2014
Bearbeiter:	Johann Hartmann	AZ:	6022-J14-327E

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	29.04.2014	öffentlich

Garagenbau An den Linden 26 - Isolierte Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO)

Sachverhalt:

Die Bauherren wollen entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „An den Linden“ eine Garage mit Flachdach errichten. Ggfs. wird die Baugrenze leicht überschritten. Das Vorhaben ist zwar verfahrensfrei, wegen den Abweichungen vom Bebauungsplan wird aber eine isolierte Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO benötigt.

Art. 63 der BayBO lautet wie folgt:

(1) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 vereinbar sind; Art. 3 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt. ² Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.

(2) ¹ Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ² Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend; bei Bauvorhaben, die einer Genehmigung bedürfen, ist der Abweichungsantrag mit dem Bauantrag zu stellen.

(3) ¹ Über Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Abs. 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Abs. 1 und 2. ² Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

Vorschlag zum Beschluss:

Die isolierte Befreiung ist zu gewähren. Das wird wie folgt begründet: Zum einen befindet sich das Baugrundstück wenig einsehbar in der Nordecke des Baugebietes „An den

Linden“. Zum anderen ist diese Entscheidung aufgrund der Gleichbehandlung innerhalb des Baugebietes dringend geboten.