



## Bauvorhaben; Beantragung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan

Wenn Ihr verfahrensfreies Vorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans widerspricht, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung beantragen.

### Beschreibung

### Voraussetzungen

Eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan können Sie beantragen, wenn

- Ihr Vorhaben verfahrensfrei ist,
- es die Grundzüge der Planung nicht berührt,
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und
  - Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern
  - die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
  - die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

### Verfahrensablauf

#### Schriftliche Einreichung

- Reichen Sie Ihren Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans **bei der 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.
- Link für das Formular:  
[https://www.ckdataservices.de/formoffice/fasL1h4z1AeTinBNiLb3Pe7Y3COv9pEa\\_\\_displayin\\_fopage.front?client=lkr-mue&fid=8152&\\_f\\_=6E05E](https://www.ckdataservices.de/formoffice/fasL1h4z1AeTinBNiLb3Pe7Y3COv9pEa__displayin_fopage.front?client=lkr-mue&fid=8152&_f_=6E05E)
- Eine mündliche Beantragung ist nicht möglich.
- Sind durch die Befreiung Vorschriften betroffen, die dem Nachbenschutz 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 Befreiung ist derzeit noch nicht in der Gemeinde Polling oder Oberneukirchen möglich.**

## **Fristen**

keine

## **Bearbeitungsdauer**

Die Bearbeitungsdauer hängt vom Umfang und der Komplexität des Vorhabens sowie der aktuellen Auslastung der Gemeinde ab.

## **Erforderliche Unterlagen**

- aktueller Katasterauszug
- Lageplan

(M 1 : 1.000 oder 1 : 5.000)

- Bauzeichnungen
- ggf. weitere Unterlagen

Sofern für die Entscheidung über die isolierte Befreiung erforderlich.

## **Kosten**

- Die Gebühren belaufen sich auf 10 % des Nutzens, der Ihnen durch die Befreiung in Aussicht steht, mindestens aber auf 75 EUR.

## **Rechtsgrundlagen**

- [Art. 63 Bayerische Bauordnung \(BayBO\)](#)

Abweichungen

- [§ 31 Baugesetzbuch \(BauGB\)](#)

Ausnahmen und Befreiungen

- [Verordnung über die digitale Einreichung bauaufsichtlicher Anträge und Anzeigen \(Digitale Bauantragsverordnung - DBauV\)](#)

## **Rechtsbehelf**

Die Entscheidung der Gemeinde über die isolierte Befreiung vom Bebauungsplan können Sie mit einer Klage zum Verwaltungsgericht angreifen.