

Ausfüllhilfe für den „Antrag auf isolierte Abweichung“

- Das Formular zur Beantragung einer isolierten Abweichung kann auf der Internetseite des Landratsamtes Eichstätt abgerufen werden.

Antragsteller/Bauherr [Nr. 1 des Antrages]:

- hier sind die Adresdaten des Antragstellers/des Vertreters einzutragen.

Art des Bauvorhabens [Nr. 2 des Antrages]:

- **hier ist die Bezeichnung des Vorhabens einzutragen**
z.B. Errichtung einer Garage mit Abstellraum, Errichtung einer Holzlege, Errichtung eines Geräteschuppens zur Lagerung von, Errichtung eines Gewächshauses, etc.

Baugrundstück [Nr. 3 des Antrages]:

- hier sind Angaben zum Baugrundstück zu machen. Sofern Ihnen die Fl.Nr. nicht bekannt ist entnehmen Sie diese bitte dem amtlichen Lageplan, welchen Sie diesem Antrag beifügen.

Gegenstand der der Abweichung – Abstandsflächen: [Nr. 4 des Antrages]

❖ Isolierte Abweichung von Abstandsflächen:

- Bezeichnung der Vorschrift: Art. 6 Abs. 7 BayBO
- Beantragt wird folgende Abweichung: Zulässig nach Art. 6 Abs. 7 BayBO ist eine Grenzbebauung von 9 m Länge und 3 m Höhe.

Beantragt wird folgende Abweichung:

Variante 1: z.B. Garage $\leq 75 \text{ m}^3$, Grenzlänge $> 9 \text{ m}$

Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen hinsichtlich der Länge, der an der Grenze zulässigen Grenzbebauung (Art. 6 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 63 BayBO).

Variante 2: z.B. Garage $\leq 75 \text{ m}^3$, Grenzlänge insgesamt $> 15 \text{ m}$

Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen hinsichtlich der Länge der auf dem Grundstück insgesamt zulässigen Grenzbebauung (Art. 6 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 63 BayBO).

Variante 3: z.B. Garage $\leq 75 \text{ m}^3$, Grenzlänge $> 9 \text{ m}$ **und** insgesamt $> 15 \text{ m}$

Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen hinsichtlich der Länge der an der Grenze **und** auf dem Grundstück **insgesamt** zulässigen Grenzbebauung (Art. 6 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 63 BayBO).

Variante 4: z.B. Garage $\leq 75 \text{ m}^3$, Grenzlänge $> 9 \text{ m}$ **und** Höhe vom nat. Gelände im Mittel $> 3 \text{ m}$

Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen hinsichtlich der Länge und der Höhe der an der Grenze zulässigen Grenzbebauung (Art. 6 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 63 BayBO).

Gegenstand der Abweichung - Stauraum: [Nr. 4 des Antrages]

❖ Isolierte Abweichung von der Garagen- und Stellplatzverordnung (Stauraum):

- Bezeichnung der Vorschrift: § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV
- Beantragt wird folgende Abweichung: erforderlicher Stauraum zwischen Garage/Carport zur Grundstücksgrenze 3 m, eingehalten werden kann lediglich ein Stauraum von ...m

Beantragt wird folgende Abweichung:

Abweichung von den Vorgaben der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) hinsichtlich dem einzuhaltenden Stauraum vor Garagen bzw. Carports gemäß Art. 63 Abs. 3 Bayerischer Bauordnung –BayBO- i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV

Sonderfall: Satzungsregelung durch die Gemeinde

Neben den Bestimmungen der Garagen- und Stellplatzverordnung hat auch die Gemeinde die Möglichkeit durch Satzungen (örtliche Bauvorschrift) z.B. den einzuhaltenden Stauraum zu regeln. Sofern die Gemeinde eine solche Festsetzung getroffen hat, liegt die **Zuständigkeit** für die Erteilung einer Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift bei verfahrensfreien Bauvorhaben **nur bei der Gemeinde:**

Hier könnte der Gegenstand der Abweichung folgendermaßen lauten:

Abweichung von den Vorgaben der Garagen und Stellplatzsatzung der Gemeinde hinsichtlich dem einzuhaltenden Stauraum vor Garagen bzw. Carports gemäß Art. 63 Abs. 3 Bayerischer Bauordnung –BayBO- i.V.m. der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde.

Begründung:

- Hier ist eine Begründung des Bauherren anzugeben, warum die jeweils beantragte Abweichung seitens des Landratsamtes erteilt werden kann. Auf die Beeinträchtigung des Nachbarn, Belüftung, Belichtung, Besonnung, den Brandschutz und ggf. eine mögliche Sicherheitsgefahr ist einzugehen. Persönliche Gründe, Platzmangel, etc. rechtfertigen keinen Abweichungstatbestand.

- Anzugeben ist auch, von welcher Vorschrift (Art. 57 Abs. 1 Nr. ... BayBO) der Antragsteller die grundsätzliche Verfahrensfreiheit des Vorhabens ableitet.

Beispielbegründung: Abstandsflächen Garagen

Mein Nachbar Herr/Frau „XXX“ wird durch die Errichtung des Bauvorhabens nicht negativ eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Besonnung zu erwarten. Der betroffene Nachbar hat durch die Leistung seiner Unterschrift auf den Antragsunterlagen und den Planskizzen dem Bauvorhaben auch zugestimmt.

Des Weiteren werden von mir bei der Bauausführung die gesetzlichen Brandschutzvorschriften [u.a. Art. 28 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.V.m. § 9 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV)] beachtet und eingehalten.

Beispielbegründung: Abstandsflächen sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume

Mein Nachbar Herr/Frau „XXX“ wird durch die Errichtung des Bauvorhabens nicht negativ eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Besonnung zu erwarten. Der betroffene Nachbar hat durch Leistung seiner Unterschrift auf den Antragsunterlagen und den Planskizzen dem Bauvorhaben auch zugestimmt.

Des Weiteren werden von mir bei der Bauausführung die gesetzlichen Brandschutzvorschriften der Bayerischen Bauordnung beachtet und eingehalten (u.a. Art. 28 BayBO).

- **Auf die BRANDWANDERFORDERNIS bei baulichen Anlagen $\geq 50 \text{ m}^3$ (Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO) wird ausdrücklich hingewiesen.**

Beispielbegründung: Nichteinhaltung Stauraum bei vorgelagerten Flächen

Eine Abweichung hinsichtlich der Einhaltung des Stauraumes vor der Garage/Carport ist vertretbar, da aufgrund der dem Grundstück vorgelagerten Flächen (gemeindlicher Grünbereich, Bürgersteig mit m Breite) keine Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit bestehen. Des Weiteren wird die Garage mit einem fernsteuerbaren, elektronischen Türöffner versehen, um ein ungehindertes Ein- und Ausfahren zu ermöglichen. Seitens der Gemeinde wird einer Abweichung zugestimmt.

Nachbarn: [Nr. 5 des Antrages]

- Hier sind die Unterschriften der angrenzenden Grundstücksnachbarn einzuholen.

Für Bauvorhaben, die z.B. durch die Bauausführung in die Rechte/ den Schutzbereich der angrenzenden Grundstücksnachbarn eingreifen, ist vor Einreichung der Antragsunterlagen eine Zustimmung der Grundeigentümer einzuholen. Auch auf den Planskizzen ist eine Unterschrift der Grundstücksnachbarn erforderlich.

Anlagen: [Nr. 6 des Antrages]

- Angaben zum Inhalt der eingereichten Baumappen

Unterschrift: [Nr. 7 des Antrages]

- Alle Antragsunterlagen (Antrag, Planskizzen, etc.) sind vom Bauherren zu unterzeichnen!

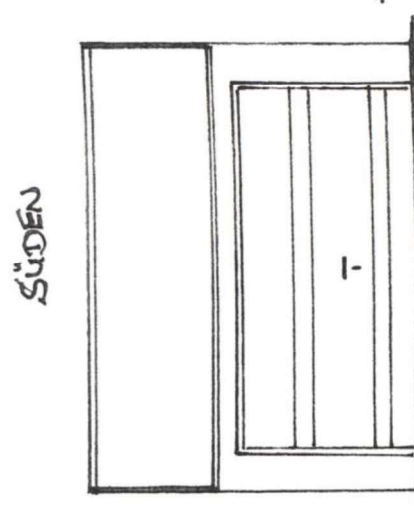
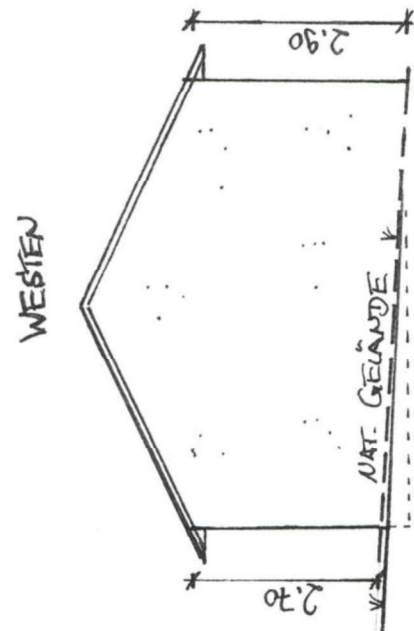
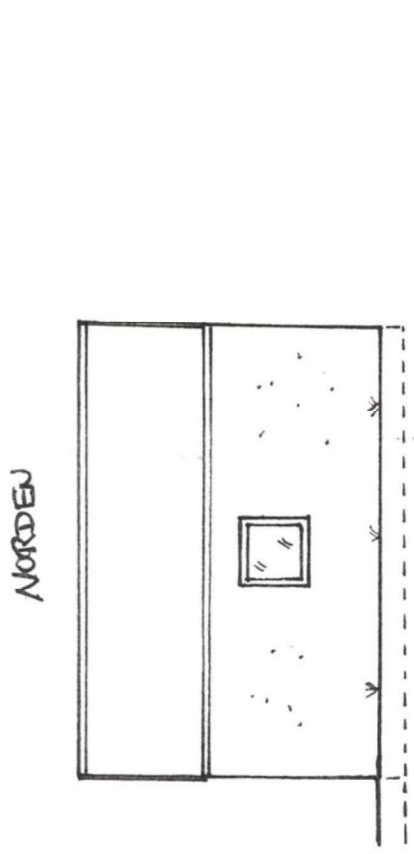
Beispiel: Dieser Ausfüllhilfe ist ein Muster für eine ordnungsgemäße und beurteilungsfähige Planskizze und eines Lageplanes als Anlage beigefügt
- Anlage 1: Errichtung einer Garage – Nichteinhaltung des Stauraumes
- Anlage 2: Errichtung eines Nebengebäudes – Grenzbebauung > 9 m

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Mitarbeiter der Bauverwaltung Eichstätt während der allgemeinen Geschäftszeiten gerne beratend zur Verfügung.

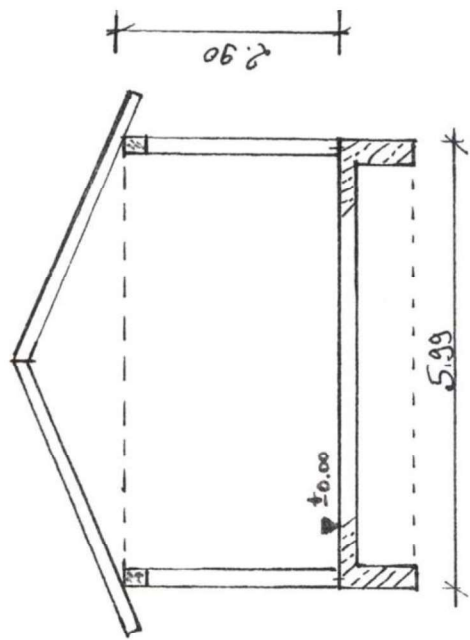
**Für die Einreichung des Antrages erforderliche
Unterlagen:**

Vollständigkeitskontrolle für den Bauherren	✓
ordnungsgemäß ausgefüllte Antragsunterlagen/Planmappen aus Aktendeckelkarton in den Farben grün/gelb/rot (3-fach)	
Amtlicher Lageplan mit Eigentümerverzeichnis (1-fach im Original) (vermessungsamtlich und neuesten Datums)	
Eintragung des Bauvorhabens in einer Kopie des Lageplans mit Vermaßung mit Eintragung der Grenzabstände (3-fach)	
Maßstabsgetreue Planskizzen (3-fach) mit Vermaßung (Plankopf, Maßstab 1:100, Grundriss, Ansichten, Schnitt/Länge, Breite, Höhe)	
Eintragung der genauen Nutzung des Bauvorhabens	
Eintragung des natürlichen und geplanten Geländes in den Ansichten	
Unterschriften des Bauherren / der Nachbarn auf den Antragsunterlagen, dem Lageplan und den Eingabeplänen (auf allen 3 Ausfertigungen)	

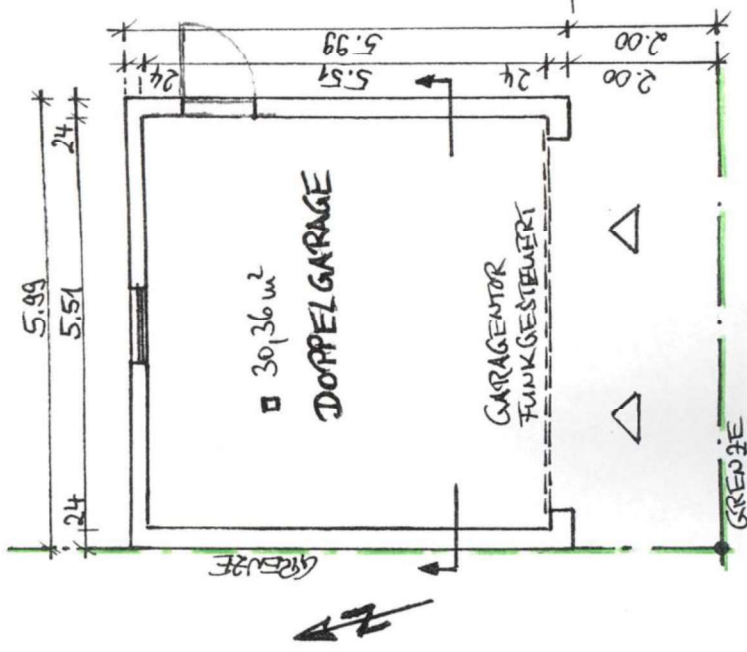
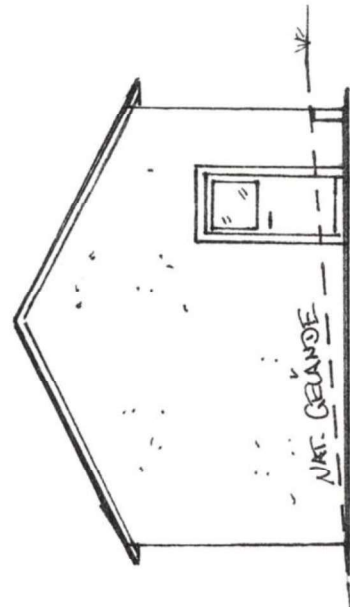
Die vollständigen Antragsunterlagen/Planmappen sind über die zuständige Gemeinde an das Landratsamt Eichstätt einzureichen.



Schnitt



Osten



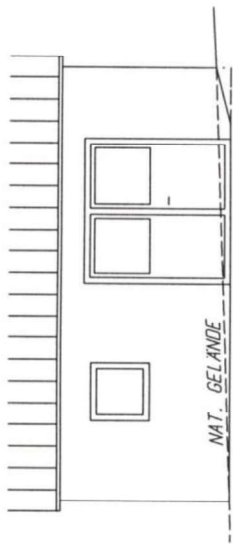
ERRICHTUNG EINER GARAGE

01.01.14	
M 1:100	
	FL.NR. ...
	GEMARKUNG ...

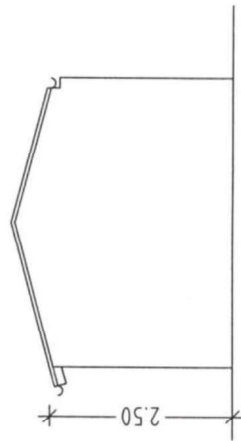
UNTERSCHRIFT BAUHERR

UNTERSCHRIFT NACHBAR

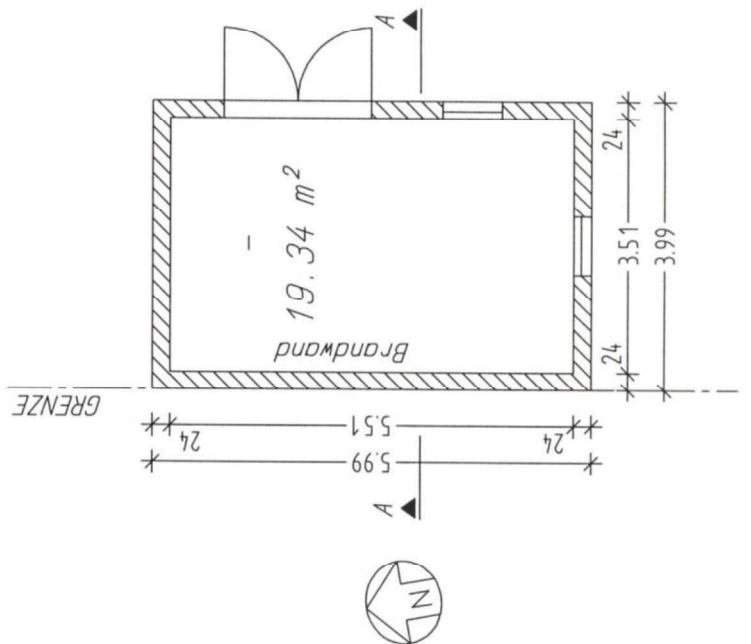
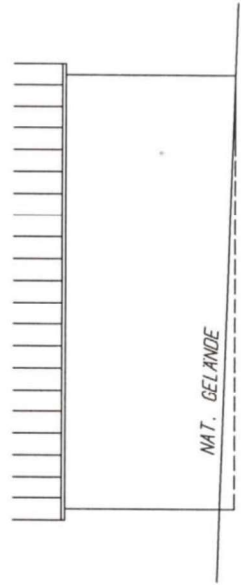
OSTEN



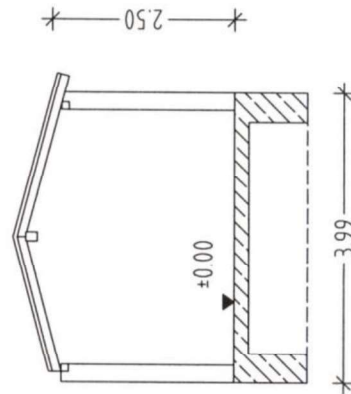
SUDEN



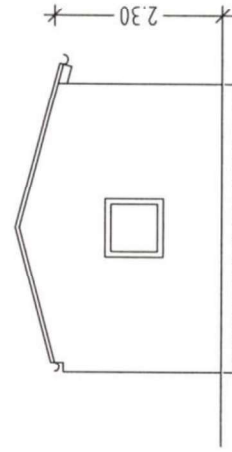
WESTEN



SCHNITT



NORDEN



ERRICHTUNG EINES NEBENGEBAUDES
FÜR GARTENGERÄTE UND FAHRRÄDER

MAX MUSTERMANN

FL. NR.

GEMARKUNG

01.01.2014

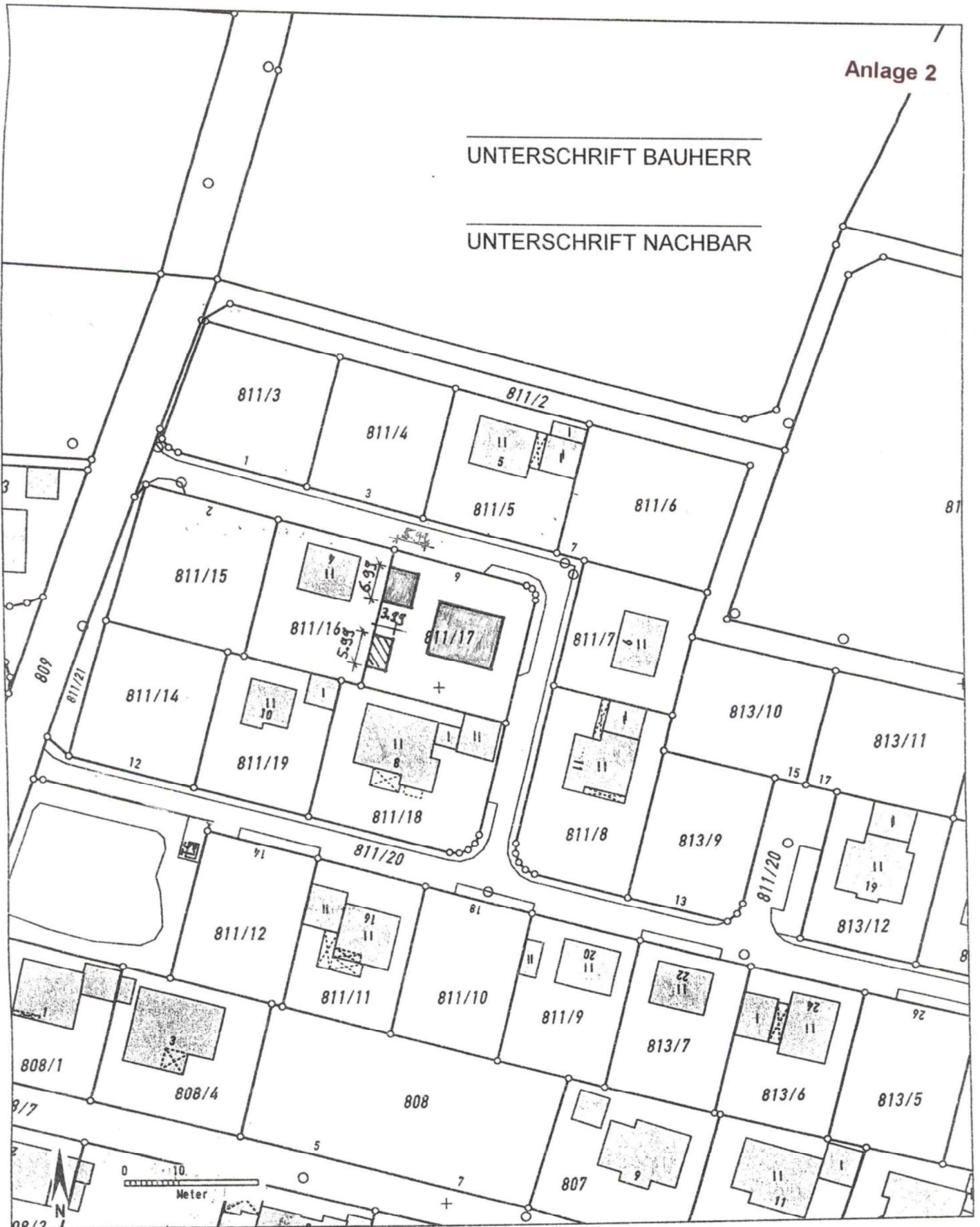
M = 1:100

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Nachbar

 UNTERSCHRIFT BAUHERR

 UNTERSCHRIFT NACHBAR



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Vermessungsamt Ingolstadt,

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Stark

