

C3 FORMULAR „ANTRAG AUF AUSNAHMEN/ BEFREIUNGEN UND ABWEICHUNGEN“ (ANLAGE 1, BAB 10/2007 DES BAUVORLAGENERLASSES)

Kreuzen Sie an, ob Sie eine bauordnungsrechtliche Abweichung gemäß § 63 HBO (Pkt. 6) oder eine planungsrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung gemäß § 31 BauGB (Pkt. 5) beantragen.
Es ist grundsätzlich möglich, auch beide Sachverhalte in einem Formular zu beantragen.

X Zutreffendes ankreuzen		Zu Vorhaben nach § 55 HBO als Antrag, sonst als Bestandteil des Bauantrages zur Prüfung vorlegen	Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!
1	Antrag auf <input type="checkbox"/> Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) <input type="checkbox"/> Abweichungen (§ 63 HBO)		Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde
2	Baugrundstück Gemeinde, Ortsteil Straße, Hausnummer Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben) Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)		
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)		
4	Bauherrschaft Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlich) Straße, Hausnummer Postleitzahl, Ort		
5	Bauplanungsrechtliche Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) Für das Vorhaben werden Aussetzungen erforderlich:		

Vergewissern Sie sich, dass die liegenschaftsbezogenen Angaben (Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer) mit den Angaben im Bauantragsformular, Lageplan und in den Grundstücksnachweisen übereinstimmen. Bitte führen Sie alle Flurstücke des Baugrundstücks auf!

Das Bauvorhaben muss eindeutig definiert sein und dem Bauvorhaben im Bauantragsformular sowie in den sonstigen eingereichten Bauvorlagen entsprechen.

Als Bauherrschaft ist in der Regel **eine natürliche Person** zu benennen. Diese hat den Antrag unter Angabe des aktuellen Datums zu unterschreiben. Wenn die Bauherrschaft eine juristische Person ist, so muss der Bauaufsicht ihre gesetzliche Vertretung benannt werden. Wer die gesetzliche Vertretung übernehmen darf, ist im Handels- oder Vereinsregister bzw. im Gesellschaftervertrag geregelt. Gegebenenfalls dürfen zum Beispiel nur zwei Personen gemeinsam die Vertretung übernehmen. Einem gesetzlichen Vertreter ist die Befugnis zum Handeln für Dritte durch gesetzliche Vorschrift verliehen, eine Bevollmächtigung ist nicht ausreichend und auch nicht erforderlich. Treten mehrere natürliche Personen als Bauherrschaft auf, so ist auch hier der Bauaufsicht ein verantwortlicher Vertreter zu benennen und dem Antrag ist eine entsprechende Vollmacht beizufügen. Geben Sie in allen Fällen Vor- und Zuname und vollständige Anschrift der Vertreterin/des Vertreters an und legen Sie bei Unterschrifts- oder Empfangsberechtigung eine ausreichende Vollmacht bei.

Hier ist die planungsrechtliche Festsetzung bzw. Vorschrift anzugeben, von der befreit oder eine Ausnahme zugelassen werden soll.

Als Postanschrift sind generell weder Postfach noch eine Adresse außerhalb Deutschlands zulässig.

① Ausführlichere Informationen zu diesem Thema finden Sie im Kapitel A2 dieser Broschüre. Einen speziell für die Bauantragstellung entwickelten Vollmachtsvordruck haben wir im Internet unter www.bauaufsicht-frankfurt.de hinterlegt.

Unsere Erfahrungen zeigen, dass das Ausfüllen des Punktes 5 in der Praxis immer wieder Schwierigkeiten bereitet. Mit den zwei folgenden Beispielen möchten wir Ihnen eine Hilfe-stellung geben.

Beispiel a:

SACHVERHALT:

Ein Wohngebäude, das bereits die zulässige Geschossflächenzahl erreicht hat, wird in einem allgemeinen Wohngebiet aufgestockt. Dadurch wird die Geschossflächenzahl weiter erhöht. Die Einfügung in die vorhandene Bebauung ist gewährleistet, Nachbarbelange sind nicht betroffen.

<p>5 Bau-planungs-rechtliche Ausnahmen/ Befreiungen (§ 31 BauGB)</p>	<p>Für das Vorhaben werden Ausnahmen / Befreiungen von folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften / Festsetzungen erforderlich:</p> <p>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1111, rechtsverbindlich seit 01.01.1963, Überschreitung der Geschossflächenzahl,</p>
<p>5.1 Umfang</p>	<p>Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig - geplant):</p> <p>Geschossflächenzahl zulässig = 0,8, Geschossflächenzahl entspricht 160 m² vorhanden = 1,0, Geschossflächenzahl entspricht 200 m² geplant = 1,2 entspricht 240 m². Nochmalige Überschreitung = 0,2 entspricht 40 m².</p>
<p>5.2 Begründung</p>	<p>Darstellung der Befreiungsgründe und warum die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind:</p> <p>Im vorhandenen, bisher nicht genutzten Dachgeschoss wird eine neue Wohneinheit geschaffen. Das zuvor flach geneigte Dach wird angehoben, so dass eine neue nutzbare Einheit entsteht. Die Dachneigungen und Firsthöhen der umliegenden Wohnhäuser entsprechen der vorliegenden Planung, das Vorhaben fügt sich somit in den umgebenden Bestand ein. Die Grundzüge der Planung, nämlich Wohnen im Allgemeinen Wohngebiet, sind gewahrt.</p>

C3 FORMULAR „ANTRAG AUF AUSNAHMEN/ BEFREIUNGEN UND ABWEICHUNGEN“

(ANLAGE 1, BAB 10/2007 DES BAUVORLAGENERLASSES)

Beispiel b:


SACHVERHALT:

Der Bebauungsplan schreibt eine geschlossene Bauweise und eine straßenseitige Baulinie / Baugrenze vor, die ursprünglich wegen einer dort geplanten Straße festgesetzt wurde. Der Straßenbau wird aber nicht mehr verfolgt. Bei Neubauvorhaben auf den Nachbargrundstücken des geplanten Bauvorhabens wurden bereits abweichende Stellungen zugelassen. Das Bauvorhaben entspricht der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet (WA)“.

5 Bau-planungs-rechtliche Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB)	<p>Für das Vorhaben werden Ausnahmen / Befreiungen von folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften / Festsetzungen erforderlich:</p> <p style="padding-left: 20px;">Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nummer 1111, rechtsverbindlich seit 01.01.1963, hier: Zurücktreten hinter die Baulinie</p>
5.1 Umfang	<p>Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig - geplant):</p> <p style="padding-left: 20px;">Der beantragte Neubau tritt nördlich zur ehemals geplanten Straße hin um 2,0 m hinter die Baulinie zurück.</p>
5.2 Begründung	<p>Darstellung der Befreiungsgründe und warum die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind:</p> <p style="padding-left: 20px;">Auf Grund der von Seiten des Magistrats nicht weiterverfolgten, im B-Plan festgelegten Straßenplanung auf der Nordseite des Grundstücks, soll der Neubau zurückgesetzt errichtet werden. Damit werden ein größerer Abstand zur dort vorhandenen Straße und daher ein besserer Lärmschutz erreicht. Die bereits bestehenden Nachbarhäuser rücken ebenfalls um 2,00 m von der festgelegten Baulinie zurück. Es entsteht eine homogene Gestaltung zur Straße hin. Die Grundzüge der Planung sind nicht beeinträchtigt, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.</p>

BAB 10 / 2007 HMWVL

Fortsetzung auf Blatt 2

6 Abweichungen von Vorschriften des Bauordnungsrechts (§ 63 HBO)	Für die bauliche Anlage werden Abweichungen von folgenden Vorschriften erforderlich (HBO - Verordnungen - Satzungen usw.): <div style="text-align: right; border: 1px solid gray; padding: 5px; display: inline-block;"> Hier ist die bauordnungsrechtliche Vorschrift anzugeben, von der abgewichen wird. </div> 
--	--

Auch diesen Punkt möchten wir Ihnen anhand eines Beispielen erläutern:

Beispiel:

SACHVERHALT:

Ein Gebäude soll einen eingeschossigen Anbau erhalten, der bis auf 2,50 m an die seitliche Grundstücksgrenze heranrückt. Das vorhandene Gebäude des Nachbarn hält 5 m Abstand, der Nachbar erklärt sein Einvernehmen zur Unterschreitung der Abstandsfläche.

6 Abweichungen von Vorschriften des Bauordnungsrechts (§ 63 HBO)	Für die bauliche Anlage werden Abweichungen von folgenden Vorschriften erforderlich (HBO - Verordnungen - Satzungen usw.): Antrag auf Abweichung von den Vorschriften des § 6 Abs. 5 HBO
6.1 Umfang	Umfang der Abweichungen (Gegenüberstellung zulässig - geplant): Unterschreitung der Abstandsfläche zum Nachbarflurstück Flur 7, Flurst. 100/2 (nordöstlich). erforderlich = 3,0 m, geplant (auf dem eigenen Baugrundstück liegende Abstandsfläche) = 2,5 m, Unterschreitung = 0,5 m auf einer Länge von 6,0 m Fläche = 3,0 m ²
6.2 Begründung	Darstellung der Gründe für die Abweichung und warum die Einhaltung in dem Einzelfall unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind: Das Vorhaben ist planungsrechtlich am Standort zulässig. Die Schutzziele des § 6 HBO Belichtung, Belüftung, Brandschutz und Nachbarfrieden sind berücksichtigt.

C3 FORMULAR „ANTRAG AUF AUSNAHMEN/ BEFREIUNGEN UND ABWEICHUNGEN“

(ANLAGE 1, BAB 10/2007 DES BAUVORLAGENERLASSES)

7	Nachbarschaft	Nach § 62 HBO soll die Nachbarschaft Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiung folgender Nachbargrundstücke: (Bei mehr	
		7.1	Name, Vorname
			Straße, Hausnummer
			Postleitzahl, Ort
		E-Mail	
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)	<input type="checkbox"/> Benachrichtigung durch Bauaufsicht <input type="checkbox"/> Bauvorlagen sind unterschrieben <input type="checkbox"/> Schriftliche Zustimmung ist beigefügt
7.2	Name, Vorname	Telefon	
	Straße, Hausnummer	Fax	
	Postleitzahl, Ort	E-Mail	
	Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)	<input type="checkbox"/> Benachrichtigung durch Bauaufsicht <input type="checkbox"/> Bauvorlagen sind unterschrieben <input type="checkbox"/> Schriftliche Zustimmung ist beigefügt	
7.3	Name, Vorname	Telefon	
	Straße, Hausnummer	Fax	
	Postleitzahl, Ort	E-Mail	
	Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)	<input type="checkbox"/> Benachrichtigung durch Bauaufsicht <input type="checkbox"/> Bauvorlagen sind unterschrieben <input type="checkbox"/> Schriftliche Zustimmung ist beigefügt	
8	Unterschrift Bauherrschaft	Unter Beifügung der unterschriebenen Bauvorlagen werden die Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen beantragt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist dieser Antrag Bestandteil des Bauantrages oder der Bauvoranfrage. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.	
		Bauherrschaft	Datum / Unterschrift

Hier geben Sie bitte alle betroffenen Nachbarn mit Namen und Anschrift an. Zudem sollten Sie ankreuzen, ob die Benachrichtigung der Nachbarn durch die Bauaufsicht erfolgen soll, oder ob und in welcher Form Sie eine Zustimmung der Nachbarschaft dem Antrag bereits beigelegt haben (§ 62 HBO).

Der Antrag ist von der Bauherrschaft unter Angabe des aktuellen Datums zu unterschreiben.