

Merkblatt

Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung von baurechtlichen Vorschriften

Bei der Planung eines Bauvorhabens kann die Situation auftreten, dass einzelne rechtliche Vorschriften aus objektiven Gründen nicht eingehalten werden können. Für solche Fälle hat der Gesetzgeber die Möglichkeit vorgesehen, eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von diesen Vorschriften des öffentlichen Baurechts zu beantragen. Um Planungssicherheit zu erlangen, sollten diese Anträge vor Bauantragsstellung separat bei der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung eingereicht werden.

- **Abweichung:**
Betrifft die Anforderung an das öffentliche Baurecht eine bauordnungsrechtliche Vorschrift, so kann bei der Bauaufsichtsbehörde eine Abweichung von dieser Regelung nach § 66 NBauO beantragt werden.
- **Ausnahme/Befreiung:**
Betrifft die Anforderung an das öffentliche Baurecht eine Festsetzung in einem Bebauungsplan, so kann eine Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB von dieser Festsetzung beantragt werden. Eine Ausnahme kommt dann in Frage, wenn der problematische Sachverhalt im Bebauungsplan bereits als zulässige Ausnahme benannt ist. In begründeten anderen Fällen kann eine Befreiung von einzelnen Festsetzungen erteilt werden.