
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-47026

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	14.01.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“ hinsichtlich der Baugrenzen/Baulinien, hier: Errichtung eines Gartengerätehauses innerhalb der privaten Grünfläche – Fl.Nr. 196/31 Gemarkung Epfach – Eichat 2

Anlagen:

Antrag

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 196/31 der Gemarkung Epfach wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Es liegt grundsätzlich Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt jedoch im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Das Gartengerätehaus soll in der privaten Grünfläche errichtet werden und damit außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze/Baulinie). Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegt vor. (siehe Anlage).

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden.

Eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die isolierte Befreiung hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erteilen. Dem Bau des Gartengerätehauses innerhalb der privaten Grünfläche wird zugestimmt.