

Stadt Bietigheim-Bissingen

Amt für Stadtentwicklung und Baurecht

Abteilung Bauordnung und Baurecht

Bahnhofstraße 1

74321 Bietigheim-Bissingen

A N T R A G

auf

- Abweichung / Ausnahme / Befreiung von bauordnungs-/ bauplanungsrechtlichen Vorschriften
- Zulassung nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

für verfahrensfreie Vorhaben i.S.v. § 50 Landesbauordnung (LBO).

Antragsteller

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon, E-Mail:

Baugrundstück

Gemeinde:

Straße / Hausnummer:

Flurstück Nr.:

Beschreibung des Bauvorhabens

Ich beantrage für das vorstehend näher beschriebene verfahrensfreie Vorhaben die Abweichung / Ausnahme / Befreiung beziehungsweise Zulassung von folgenden Vorschriften

Bebauungsplan

- nicht überbaubare Grundstücksfläche / Baufenster (Baulinien, Baugrenzen, Baufenster)
- Maß der baulichen Nutzung / Flächennutzung (GRZ und GFZ)
- Sonstiges

Landesbauordnung

- Gestaltungssatzung „Altstadt Bietigheim“
- Gestaltungssatzung „Ortskern Bissingen“
- Gestalterische Festsetzungen nach § 74 Landesbauordnung wie
 - abweichende Dachform / Neigung
 - abweichendes Dachdeckungsmaterial / -farbe
 - abweichende Ausführung der Außenanlagen (Einfriedigungen, Stützmauern, Stellplätze etc.)

- Sonstiges

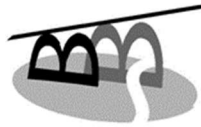
Beigefügte Unterlagen

- Lageplan M 1:500 auf Basis des aktuellen Liegenschaftskatasters (Darstellung neuer Bauteile rot, lesbar vermaßt; gegebenenfalls Bebauungsplanfestsetzungen)
- Abstandsflächenplan
- Flächenberechnung
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten mit Vermaßung)
- Herstellerprospekt (Datenblätter und Ähnliches)
- Formlose Baubeschreibung (z. B. Angaben zu Materialien, Art der Bepflanzung etc.)
- sonstige Nachweise

Begründung

Datum: _____

Unterschrift: _____



Stadt Bietigheim-Bissingen

M E R K B L A T T zum Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung beziehungsweise Zulassung nach der Baunutzungsverordnung

Nach der Landesbauordnung sind eine Vielzahl von Bauvorhaben verfahrensfrei. Zu diesen Vorhaben gehören unter anderem

- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufszwecken noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40, im Außenbereich bis 20 Kubikmeter Bruttorauminhalt
- Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 Kubikmeter Bruttorauminhalt
- Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 Quadratmeter Grundfläche
- Außenwandverkleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes; gebäudeunabhängig nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis 9 m
- Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen wie z. B. Fenster

Für solche Bauvorhaben müssen Sie keinen Bauantrag stellen oder ein Kenntnissgabeverfahren durchführen.

Beachten Sie aber bitte, dass auch solche verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen.

Beispielsweise ist es möglich, dass Festsetzungen des Bebauungsplans, einer Gestaltungssatzung, Vorschriften der Landesbauordnung, Denkmalschutzbestimmungen oder sonstige Vorschriften dem Vorhaben entgegenstehen.

Sie sind als Bauherr dafür verantwortlich die gegebenenfalls erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen von den jeweils zuständigen Behörden einzuholen.

Auskünfte zum geltenden Planungsrecht für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen, Ingersheim, Tamm erhalten Sie bei den zuständigen Gemeinden.

- **Ingersheim**

Sachbearbeiter Herr Georg Zimmer
Anschrift Gemeinde Ingersheim, Hindenburgplatz 10, 74379 Ingersheim
Telefon/Mail 07142 974 512 georg.zimmer@ingersheim.de

- **Tamm**

Sachbearbeiter Herr Jakob Zeeh
Anschrift Gemeinde Tamm, Hauptstraße 100, 71732 Tamm
Telefon/Mail 07141 606 166 j.zeeh@tamm.org

und beim **Baurechtsamt der Stadt Bietigheim-Bissingen**

- **Bietigheim, Metterzimmern und Kammgarnspinnerei**

Sachbearbeiter Herr Mark Geiger
Anschrift Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon/Mail 07142 74 412 m.geiger@bietigheim-bissingen.de

- **Bissingen, Untermberg**

Sachbearbeiter Frau Brigitte Biberger
Anschrift Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon/Mail 07142 74 414 b.biberger@bietigheim-bissingen.de

- **Ingersheim, Laiern, Buch, Gansäcker, Parkäcker, Tamm**

Sachbearbeiter Herr Martin Fischer
Anschrift Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon/Mail 07142 74 499 m.fischer@bietigheim-bissingen.de

Fragen zu Landschaftsschutzgebieten beantwortet Ihnen die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg

Anschrift Hindenburgstraße 40, 71638 Ludwigsburg
Telefon/Mail 07141 144 0 umwelt@landkreis-ludwigsburg.de

Anträge auf Abweichungen / Ausnahme / Befreiung von bauplanungs- beziehungsweise bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind beim Baurechtsamt der Stadt Bietigheim-Bissingen mit dem anliegenden Antragsvordruck unter Beifügung der zur Prüfung notwendigen Bauvorlagen zu stellen.

Beizufügende Unterlagen

Sie erleichtern und beschleunigen das Verfahren indem Sie vollständige und gut prüfbare Bauvorlagen vorlegen!

Hierzu gehören in der Regel:

- **Lageplan im Maßstab 1:500**
 - Darstellung sowohl des geplanten Vorhabens als auch der Festsetzungen des Bebauungsplans (insbesondere Baugrenzen / Baulinien / Pflanzgebotsflächen etc.) auf Basis des aktuellen Liegenschaftskatasters
 - neue Bauteile bzw. bauliche Anlagen rot dargestellt mit lesbarer Vermaßung

- **Schriftlicher Teil zum Lageplan mit mindestens folgenden Angaben**
 - Bezeichnung der Nachbargrundstücke
 - Berechnung der Flächenbeanspruchung des Grundstücks -soweit für die Beurteilung erforderlich-

In der Regel ist dies notwendig bei Vorhaben wie Stellplätze, Terrassen, Gebäuden (Garagen, Carports, Gartengerätehäuser etc.) im Geltungsbereich von Bebauungsplänen die nach dem 01.01.1990 in Kraft getreten sind

- **Bauzeichnungen**
 - Grundrisse, Schnitten, Ansichten im Maßstab 1:100, gegebenenfalls mit Darstellung der Bestandsbebauung (Anbauten, Grenzbebauung)
 - für Gartengerätehäuser und ähnliche Vorgaben genügt ein aussagefähiger Prospekt / Datenblatt des Herstellers aus dem die oben genannten Angaben zu entnehmen sind

- **Formlose Baubeschreibung**
 - bei Gebäuden Angabe zur Konstruktion, zum Material von Wänden und Dächern sowie der Farbgebung
 - bei Stellplätzen, Terrassen, Garagenzufahrten und ähnlichen Vorhaben, Angaben zum Material und der Versickerungsfähigkeit

- **Abstandsflächenplan**
 - soweit Abweichungen (Unterschreitung der Abstandsfläche, Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung etc.) von den erforderlichen Abstandsflächen beantragt werden

Kosten

Für die Bearbeitung des Antrags entsteht nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Bietigheim-Bissingen vom 29.06.2022 und dem Gebührenverzeichnis hierzu eine Gebühr. Diese setzt sich aus einer Grundgebühr (mind. 87,5 €; Ziffer 27.6.1 Gebührenverzeichnis) und einer Gebühr für den jeweiligen Abweichungs-, Ausnahme-, -bzw. Befreiungstatbestand (jeweils mind. 150 €; Ziffer 27.6.2 und 27.6.3 des Gebührenverzeichnisses) zusammen. Für die Bemessung der Gebühr ist unter anderem die wirtschaftliche Bedeutung bzw. Vorteil der Entscheidung maßgebend. Wenn Angrenzer angehört werden müssen fallen weitere Gebühren an (Ziffer 25.3 und 25.3.1 Gebührenverzeichnis).

Für die Befreiung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen werden keine Gebühren erhoben.