

## BAUAUFSICHTLICHE MITTEILUNGEN

Fragen, Antworten, Kommentare zum Bauordnungsrecht Mecklenburg-Vorpommern

---

Nr. 4/2006

Vom 8. November 2006  
- VIII 210 -

---

### BEHANDLUNG VON ABWEICHUNGEN, AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN IN DEN VERFAHRENSARTEN NACH DER LANDESBAUORDNUNG

#### Frage:

Wie hat die Bauaufsichtsbehörde Anträge auf Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen und auf Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in den Verfahrensarten nach der Landesbauordnung zu behandeln?

#### Antwort:

Bei **verfahrensfreien Vorhaben** (§ 61 LBauO M-V) ist auf schriftlichen und zu begründenden Antrag über die Zulassung von Abweichungen sowie von Ausnahmen und Befreiungen zu entscheiden (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V).

Über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde auf schriftlichen und zu begründenden Antrag nach Maßgabe der materiellrechtlichen Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 LBauO M-V.

Bei **genehmigungsfrei gestellten Vorhaben** (§ 62 LBauO M-V) ist auf gesonderten schriftlichen und zu begründenden Antrag über die Zulassung von Abweichungen zu entscheiden (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V).

Falls das Vorhaben nach Absicht der Bauherrenseite die Festsetzungen des Bebauungsplans oder der in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nicht einhält und die Bauherrenseite dafür Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen haben möchte, besteht keine Baugenehmigungsfreistellung, sondern das Vorhaben bedarf der Baugenehmigung.

Beim **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** (§ 63 LBauO M-V) und beim **Baugenehmigungsverfahren** (§ 64 LBauO M-V) ist über die Zulassung von Abweichungen sowie von Ausnahmen und Befreiungen auf gesonderten schriftlichen und zu begründenden Antrag mit der Baugenehmigung zu entscheiden (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V).

Im Wege des **Vorbescheids** ist vor Einreichung des Bauantrags auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, auch Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen betreffend, zu entscheiden (§ 75 LBauO M-V).

Viehweg