STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

Bürgerbauberatung
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
EG, Zi. Nr. 12
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-550
Telefax 09122 860-503
buergerbauberatung@schwabach.de

ISOLIERTE BEFREIUNG

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Für Befreiungen von Bebauungsplanfestsetzungen bei verfahrensfreien Vorhaben (Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO; § 31 Abs. 2 und 3 BauGB).

- ☐ **Antrag** (städtisches Formular, formlos oder Online-Assistent) (Art. 63 Abs. 2 BayBO)
- ☐ **Befreiungsgegenstand**: Bebauungsplan/Festsetzung, zulässige und geplante Werte angeben (Art. 63 Abs. 2 BayBO; § 31 BauGB)
- ☐ **Schriftliche Begründung**: Gründe und Auswirkungen auf die Nachbarn darlegen (Art. 63 Abs. 2 BayBO; § 31 Abs. 2 und 3 BauGB)
- ☐ **Aktueller amtlicher Katasterauszug** zur Bauvorlage mit Nachbarschaftsverzeichnis (§ 7 Abs. 1 BauVorlV)
- ☐ **Lageplan M 1:1000 oder größer**: Vorhaben, Maße, Grenzabstände und betroffene Baugrenzen/-linien (§ 7 Abs. 2 und 3 BauVorlV)
- ☐ **Bauzeichnungen**: Grundrisse, Ansichten/Schnitte mit Maßen und Höhen, soweit erforderlich (Regelmaßstab 1:100) (§ 8 BauVorlV)
- ☐ **Nachbarbeteiligung**: Pläne vorlegen; Eigentümerangaben und schriftliche Zustimmung ja/nein erfassen (Art. 66 Abs. 1 BayBO entsprechend)

Bei Bedarf ergänzen:

- ☐ **Berechnungen**: zulässiges und geplantes Maß der Nutzung, z. B. GRZ/GFZ (§ 3 Nr. 7 BauVorlV*)
- ☐ **Weitere Unterlagen**, z. B. Fotos, Bestandspläne oder frühere Genehmigungen; soweit für die Befreiung erforderlich (§ 1 Abs. 4 BauVorlV)

Papier: Zweifach nach Schwabacher Formular; Antrag und Pläne vom Antragsteller unterschreiben.

Digital: Online-Assistent mit Authentifizierung; Einzel-PDFs ohne Schreibschutz/Sicherheitseinstellungen. Pläne mit Maßstabsleiste oder kalibrierbaren Maßketten (§§ 2, 7 und 11 DBauV).

Weitere Vorschriften: Übriges öffentliches Baurecht und ggf. weitere Erlaubnispflichten bleiben zu beachten (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Antragsformular | Digitale Antragstellung | Katasterauszug

Stand: Oktober 2026

Dienstzeiten: Di 8–12 Uhr telefonisch; Do 8–12 Uhr persönlich, 14–17 Uhr mit Termin.