

Abdruck an den
Bezirksausschuss des
18. Stadtbezirkes



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

RV Wohnbau GmbH, v.d.
Frau
Katja Lacha
Hohenwaldeckstr. 16
81541 München

Eilt	Sofort	Ø
Direktorium - HA II/BA G Ost		
14. JUNI 2017		
AZ:		
zK	zwV	R
Wv.	Abt.	Vg.
Uml.		

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-33V

Telefon: (089) 233 - 25914 (Verw.)
Telefon: (089) 233 - 24515 (Technik)
Telefax: (089) 233 - 25831
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 438 (Verw.)
Zimmer: 439 (Technik)
Sachbearbeitung:
Frau Jemni (Verw.)
Frau Bonerewitz-Palm (Technik)

Sprechzeiten nach telefonischer Ver-
einbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

13.06.2017

Naupliastr. 108a , FINr. 12875/341, Gemarkung Sektion VII
Neubau eines Mehrfamilien- und eines Einfamilienhauses - VORBESCHIED
Bauherr: RV Wohnbau GmbH, Engelhardstr. 10 , 81369 München
Aktenzeichen: 602-1.7-2016-28382-33

Vorbescheid

gemäß Art. 71 Bayerische Bauordnung (BayBO)

Eingang des Antrags am 23.12.2016

Bestandteil des Bescheids sind

- 2 Duplikatspläne, Nummer 2016-028382

Der Vorbescheid erfolgt unter folgenden baurechtlichen Grundlagen:

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 Abs.1 BauGB .

Es besteht eine Baulinie, die mit einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie parallel zur Naupliastraße verläuft.

U-Bahn Linien U1/U2/U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16, 17, 18
Haltestelle Müllerstraße
Metrobus: Linie 52
Stadtbus: Linie 152
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss
Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:
<http://www.muenchen.de>
Fbl.:

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Bereich des Quartiers als reines Wohngebiet (WR) dar.

Für die Beurteilung der näheren Umgebung ist der Bereich zwischen der Naupliastraße, der Griechenstraße und der Terhallestraße maßgebend.

Dieser Bereich ist geprägt sowohl durch Zeilenbebauung entlang der Naupliastraße und der Terhallestraße als auch durch die Bebauung mit Einzelbaukörper an allen zuvor genannten Straßen. Die Einzelbaukörper verfügen über Baukörpertiefen bis zu 20 m und über III-Geschosse.

Im rückwärtigen Bereich des maßgeblichen Umgriffes befindet sich bisher nur ein Wohngebäude, das im Jahre 1973 als Einfamilienhaus genehmigt wurde.

Dieses Gebäude hat Wandhöhen von 3,60 m und 5,00 m und eine Firsthöhe von ca. 9,00 m. Es kann, als Ergebnis von Recherchen und einer Ortsbesichtigung, als Bezugsfall für das in diesem Vorbescheidsantrag geplante Rückgebäude herangezogen werden, da dieses Gebäude den rückwärtigen Grundstücksbereich der Fl.Nr. 12875/341 sehr deutlich prägt.

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 12875/341, Gem. München, dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

a) die Lage der Häuser im Grundstück?

Antwort: Ja.

Frage 2

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 12875/341, Gem. München, dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

b) die Grundflächen (Dargestellt sind ein Baukörper MFH mit 196,39 m², sowie ein Baukörper EFH mit 79,91 m²)?

Antwort: Ja.

Frage 3

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 12875/341, Gem. München, dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

c) Die Wandhöhen (Dargestellt sind beim MFH 6,00 m plus Terrassengeschoss, sowie beim EFH 6,00 m.)?

Antwort: Ja.

Frage 4

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 12875/341, Gem. München, dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

d) Die Haushöhen (Dargestellt sind beim MFH 8,80 m, beim EFH 6,00 m)?

Antwort: Ja.

Frage 5

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 12875/341, Gem. München, dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

e) Die Dachform (Dargestellt sind jeweils Flachdächer, beim MFH mit allseits zurückgesetztem Terrassengeschoss)?

Antwort: Ja.

Frage 6

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 12875/341, Gem. München, dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

f) Die Geschoszahl (Dargestellt sind beim MFH E+1+Terrassengeschoss (3 Vollgeschosse), sowie beim EFH E+1 (2 Vollgeschosse))?

Antwort: Ja.

Frage 7

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 12875/341, Gem. München, dargestellte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

g) Die Gebäudeabmessungen (Dargestellt sind beim MFH ein L-förmiger Baukörper mit Kantenlängen von 19 m, 12 m, 9,02 m, 4,615 m, 7,735 m, 3,00 m und 7,87 m, beim EFH ein vier-eckiger Baukörper mit Kantenlängen von 14,50 m, 6,45 m, 14,62 m und 4,575 m)?

Antwort: Ja.

Hinweis zu den Baumfällungen:

Es wurden keine Fragen zu den geplanten Baumfällungen gestellt.

Laut des eingereichten Baumbestandsplanes wird beabsichtigt, fast alle Bäume zu fällen.

Da es sich zum Teil um sehr wertvollen Baumbestand handelt, wäre der Erhalt dieser Bäume sehr wünschenswert, trotz des vorhandenen Baurechtes.

Der Vorbescheid und damit seine Bindewirkung bezieht sich nur auf die im Antrag gestellten Fragen und unter der Voraussetzung, dass alle Angaben und Darstellungen den tatsächlichen Bestand wiedergeben. Alle übrigen Belange oder Darstellungen, die erst in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, sind von der Bindewirkung nicht erfasst. Dies gilt auch für Anforderungen oder Einschränkungen, die aufgrund weiterer Rechtsvorschriften erfolgen.

Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestandsplan vorzulegen (Art. 64 Abs. 2 BayBO, § 9 Abs. 1 BaumschutzV).

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen (Art. 64 Abs.2 BayBO).

Geltungsdauer

Dieser Bescheid gilt drei Jahre. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag um bis zu zwei Jahre verlängert werden (Art. 71 Satz 2 und 3 BayBO). Der Verlängerungsantrag muss vor Ablauf der Geltungsdauer im Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingegangen sein.

Nachbarwürdigung

Die Nachbarn der Grundstücke mit den Fl.Nr. 12875/264, 12875/289 und 12875/291 haben den Eingabeplan nicht unterschrieben. Mit Beantwortung der Fragen zum Vorhaben werden nachbarrechtlich geschützte Belange nicht beeinträchtigt; insbesondere werden keine Befreiungen oder Abweichungen in Aussicht gestellt, die nachbarrechtlich von Bedeutung sind.

Den o. g. Nachbarn wird eine Ausfertigung dieses Bescheides förmlich zugestellt. Die Nachbarn haben die Möglichkeit, entsprechend der Rechtsbehelfsbelehrung gegen den Bescheid Klage einzulegen.

Kosten

Für diesen Bescheid werden Gebühren und Auslagen gemäß beiliegender Kostenrechnung vom 13.06.2017 erhoben. Die Kostenrechnung ist Bestandteil dieses Bescheides. Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 5, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) und dem Kostenverzeichnis zum Kostengesetz (KVz), siehe beigefügte Kostenrechnung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Landeshauptstadt München) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl Nr. 13/2007 vom 29.06.2007) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

- Die Klageerhebung durch einfache E-Mail ist unzulässig. Seit 01.05.2016 kann die Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München elektronisch eingereicht werden. Die technischen und formalen Voraussetzungen zum elektronischen Rechtsverkehr sind im Internet zu finden unter www.vgh.bayern.de.

- Eine Klage, die sich allein gegen die Höhe der Kosten richtet, hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 VwGO). Es besteht jedoch die Möglichkeit, beim Bayerischen Verwaltungsgericht München (Anschrift s.o.) Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage zu stellen (§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

Bei der Anforderung von öffentlichen Abgaben und Kosten (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 VwGO) ist der Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO an das Bayerische Verwaltungsgericht München nur zulässig, wenn die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung IV, Lokalbaukommission einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung ganz oder zum Teil abgelehnt hat oder über diesen Antrag ohne Mitteilung eines zureichenden Grundes in angemessener Frist sachlich nicht entschieden hat oder die Vollstreckung droht (§ 80 Abs. 6 VwGO).

Diese Anträge hemmen nicht den Lauf der Rechtsmittelfrist. D.h. nur eine Klageerhebung verhindert, dass der Bescheid bestandskräftig wird.

- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen



Bonerewitz-Palm, TBI TechD

Anlagen
1 Kostenrechnung
Duplikatspläne (s. o.)

