

NSA.7



Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

Entw.	Sofort	Ø
Direktionum - HA II / BA G Nord		
07. OKT. 2021		
AZ:		
zK	zwV	R
Wv.	Abt.	Vg.
Uml.		

An die*den Vorsitzende*n des
Bezirksausschusses
BA-Geschäftsstelle Nord
Stadtbezirk 24
Herrn Dr. Rainer Großmann
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a
80993 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN / HAIV-42V

Telefon (089) 233 24861
Telefax (089) 233 25796
plan.ha4-42@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 523
Sachbearbeitung:
Frau Seifert
Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung

Datum
06.10.2021

Vollzug von § 13 Bezirksausschuss
Katalog-Angelegenheit Nr. 7.2 - Anhörung im Einzelfall auf Anforderung
Feldmochinger Str. 352, Gemarkung: Feldmoching, Fl.Nr.: 2023/6
Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage (8 Stpl.)
Bauherr: Better Real Estate GmbH
Aktenzeichen: 6024-1.23-2021-17005-42

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Mitglieder des Bezirksausschusses,

gemäß § 13 der Bezirksausschuss-Satzung geben wir Ihnen hiermit Gelegenheit, sich zu dem oben genannten **Bauvorhaben** zu äußern.

Es wird gebeten, binnen eines Monats (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BA-Satzung) Stellung zu nehmen.

Falls innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme bei uns eingeht, sind wir gehalten, das anhängige Verfahren fortzuführen.

Bitte beachten Sie, dass das Vorhaben der Genehmigungsfiktion unterliegt (Art. 68 BayBO). Wir bitten daher um bevorzugte Bearbeitung – in der Regel ist keine Fristverlängerung möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Seifert
Seifert

Anlagen gegen Rückgabe
2 Plan/Pläne Nr. 2021-17005 (3. Fertigung)
1 Freiflächengestaltungsplan Nr. 2021-17005 (3. Fertigung)
Baubeschreibung

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße
Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

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

Internet:
www.muenchen.de

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Referat für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung IV - Lokalbaukommission Blumenstr. 28a, 80331 München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde Planungsreferat 2021 - 0 1 7 0 0 5	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
Hauptabteilung IV Lokalbaukommission		Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Baubeschreibung zum Bauantrag vom

(Datum)

1. Bauherr	
Name BETTER REAL ESTATE GmbH	Vorname
Straße, Hausnummer Luise-Ullrich-Str. 8	PLZ, Ort 82031 Grünwald
Telefon (mit Vorwahl) 089 / 51462626	Fax
E-Mail kontakt@better-real-estate.de	
Vertretung des Bauherrn	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Baugrundstück		
Gemarkung Feldmoching	Flur-Nr. 2023/6	Gemeinde Landeshauptstadt München
Straße, Hausnummer Feldmochinger Str. 352	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand: 493,7 m ü.NHN 2016	Baugrund: tragfähiger Kies	

3. Vorhaben	
Genaue Bezeichnung des Vorhabens Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern Neubau einer Tiefgarage mit 8 Stellplätzen	
Gebäudeklasse: 3	Gebäudehöhe: 5,70 m (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble	
Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Mauerwerk/ StB + WDVS / Holzschalung
Tragende Wände, Stützen	Mauerwerk/ Stahlbeton
Trennwände	Mauerwerk/ Stahlbeton
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	Mauerwerk/ Stahlbeton

Decken	Stahlbeton
Fußbodenaufbau	Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Heizestrich mit Belag
Tragwerk des Daches	Stahlbeton Decke, Flachdach
Dachhaut, Dämmstoffe	Ziegeldeckung, Lattung inkl. Hinterlüftung, Sparren inkl. Dämmung
Treppen	STB-Treppen
Treppenraumwände einschl. Türen	STB, Mauerwerk verputzt - Türen VDS
Wände notw. Flure einschl. Türen	- / -
Sonstige ergänzende Angaben	

4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten <input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	3
<input type="checkbox"/> öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei <input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art. 48 Abs. 3 BayBO	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei <input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte <input type="checkbox"/> nach Vkv	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m ²
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte <input type="checkbox"/> nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m ²
	Anzahl der Besucherplätze	
<input type="checkbox"/> Gaststätte <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Fläche der Gasträume:	m ²
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m ²
	Gastplätze der Freischankfläche	
<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte <input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
<input type="checkbox"/> Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		

5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung

5.1 Feuerstätten

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)
 Grundwasser - Wärmepumpe, Gasbrennwerttherme

5.2 Abgasleitungen / Schornsteine

Abgasleitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1	Kamin, massiv	Gasbrennwerttherme	1		20
2					
3					

5.3 Brennstofflagerung

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort

6. Stellplätze

Es werden 8 Stellplätze errichtet

auf dem Baugrundstück

auf dem Grundstück Fl.Nr.
Sicherung durch

Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:

Es werden Stellplätze abgelöst.

7. Kinderspielplatz

Errichtung auf dem Baugrundstück

Errichtung auf dem Grundstück Fl.Nr.
Sicherung durch

Ablösung

8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Berechnungen siehe Beiblatt



Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	750	m ²		
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	555,20	m ²	Grundflächenzahl	0,74
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	842,36	m ²	Geschossflächenzahl	1,12
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	2517,14	m ³	Baumassenzahl	3,36

9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten	
Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) 684 m ²	Gewerbliche Nutzfläche m ²
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m ³ (Gebäude, Gebäudeteil) 4092,82	
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m ² 1311,66	
Anzahl der Wohnungen: 8	

10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)	
Beantragte Abbaufäche m ²	Beantragtes Abbauvolumen m ³
Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche (bei Erweiterungsvorhaben) m ²	

11. Baukosten				
Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden				
Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m ³ bzw. € je m ²	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a) Tiefgarage	m ²	1.575,68 m ³	350,00 €	551.488,00 €
b) EG - DG	m ²	2.517,14 m ³	530,00 €	1.334.084,00 €
c)	m ²	m ³	€	€
d)	m ²	m ³	€	€
e)	m ²	m ³	€	€
f)	m ²	m ³	€	€
Gesamtkosten				1.885.572,00 €
<input type="checkbox"/> Berechnungen siehe gesonderte Anlage				

12. Sonstige ergänzende Angaben siehe Beiblatt (z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

13. Unterschriften	
Entwurfsverfasser p.k Architekten GmbH	
02.09.2021	
Datum, Unterschrift	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauherr <input type="checkbox"/> Vertretung	
02.09.2021	
Datum, Unterschrift	



Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.