

## Mobilfunkanlagen

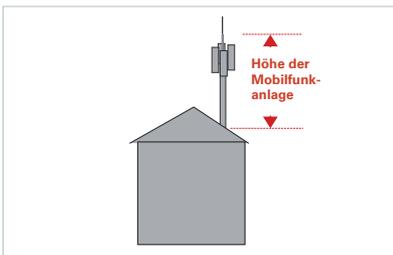
### Baurechtliche Anforderungen und Ansprechpartner

**Die Verbreitung und Verfügbarkeit von Mobilfunk nimmt eine immer größere Rolle ein. Voraussetzung sind Einrichtungen um die Signale auszustrahlen. Je nach Größe bzw. Aufstellungsdauer ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen auch ohne Baugenehmigung möglich.**

Mobilfunkanlagen sind nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in folgenden Fällen verfahrensfrei, d. h. es ist keine Baugenehmigung erforderlich:

- Im beplanten und unbeplanten Innenbereich bei einer Antennenhöhe bis 15 Meter und einem Rauminhalt der zugehörigen Versorgungseinheiten bis 10 m<sup>3</sup>.
- Im Außenbereich bei einer Antennenhöhe bis 20 Meter und einem Rauminhalt der zugehörigen Versorgungseinheiten bis 10 m<sup>3</sup>.
- Temporäre Masten ohne Höhenbegrenzung, wenn diese für maximal 24 Monate aufgestellt werden und zur Schließung einer Versorgungslücke erforderlich sind. Der Mobilfunkbetreiber hat die Aufstellung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde (LBK) anzuzeigen. Im Zweifelsfall muss der Mobilfunkbetreiber das Bestehen der Versorgungslücke darlegen. Der Standsicherheitsnachweis ist von einem vom Mobilfunkbetreiber zu beauftragenden Prüfsachverständigen zu bescheinigen. Der Brandschutznachweis muss nicht geprüft bzw. bescheinigt werden. Temporäre Masten sind abzubauen, wenn nach Ablauf der 24 Monate keine ggf. erforderliche Baugenehmigung vorliegt.

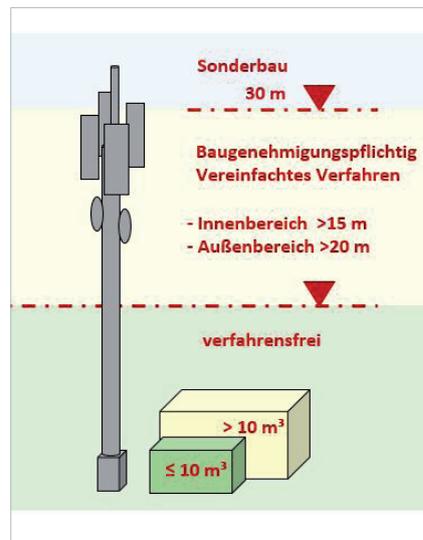
Alle übrigen Mobilfunkmasten benötigen eine Baugenehmigung.



Bei auf Dächern geplanten Mobilfunkanlagen bemisst sich die Höhe ab der Oberfläche des Daches. Blitzableiter,

die auf Mobilfunkanlagen angebracht werden, bleiben bei der Berechnung der Höhe außer Betracht.

Bei freistehenden Mobilfunkanlagen bemisst sich die Höhe ab der Geländeoberfläche.



Mobilfunkanlagen mit einer Höhe zwischen 15 und 30 Metern im Innenbereich bzw. zwischen 20 und 30 Metern im Außenbereich, die länger als 24 Monate aufgestellt werden, unterliegen dem vereinfachten Genehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO).

Ab einer Höhe von 30 Metern liegt ein Sonderbau vor, (Art. 2, Abs. 4 Nr. 2 BayBO) und es ist das Verfahren nach Art. 60 BayBO durchzuführen (nicht bei Masten mit einer Aufstellungsdauer von max. 24 Monaten).

Für Mobilfunkanlagen an und auf Sonderbauten, z. B. bei Hochhäusern, ist ebenfalls das Verfahren nach Art. 60 BayBO durchzuführen.

Für ab dem 1. Oktober 2023 eingereichte Bauanträge gilt eine Genehmigungsfiktion. Das bedeutet, dass Mobilfunkmasten nach Ablauf einer Frist von drei Wochen und sechs Monaten ab Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen als genehmigt gelten, wenn den Antragstellenden nicht vor Fristablauf eine Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde (LBK) zugegangen ist.

Zu beachten ist, dass auch bei nach BayBO verfahrensfreien Mobilfunkanlagen alle öffentlich-rechtlichen Vor-

schriften eingehalten werden müssen. Insbesondere im Bauplanungsrecht können Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sein. So z. B. von der Art der Nutzung oder auch von Festsetzungen in Bebauungsplänen. Diese Ausnahmen und Befreiungen sind dann zu beantragen und zu begründen.

Für verfahrensfreie Mobilfunkanlagen können andere Erlaubnisse und Genehmigungen erforderlich sein. Diese sind dann gesondert zu beantragen, z. B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei Baudenkmalern.

Informieren Sie sich bitte vorher zu allgemeinen Fragen des Baurechts im Beratungszentrum der Lokalbaukommission (LBK).

### Wie können Sie Anträge einreichen

Seit dem 1. Januar 2024 besteht die Möglichkeit einen Bauantrag oder einen Antrag auf isolierte Ausnahme/Befreiung auch digital zu stellen. Weitergehende Informationen dazu finden sie hier im Internet. (<https://stadt.muenchen.de/infos/digitale-bauantragstellung.html>)

Wenn sie den Bauantrag analog einreichen, sind die nachfolgend genannten Unterlagen zum Bauantrag in 3-facher Fertigung einzureichen. Für den analogen Brandschutznachweis sowie isolierte Befreiungen oder Ausnahmen genügt eine zweifache Ausfertigung der Unterlagen.

### Einzureichende Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren

- Bauantragsformular  
**Wichtig:** Das Vorhaben ist mit „Mobilfunkanlage“ zu bezeichnen.
- Baubeschreibung
- Amtlicher Lageplan
- Lageplan im Maßstab 1:1.000 mit eindeutiger Kennzeichnung des betroffenen Gebäudes bzw. der Lage der Mobilfunkanlage
- Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:100 der Mobilfunkanlage mit Vermaßung (bei auf Gebäuden geplanten Mobilfunkanlagen einschließlich des Gebäudes)
- Plandarstellung über den Versorgungsbezug (vorher/nachher) der die Versorgungswahrscheinlichkeit darstellt

- Ausgefüllte Baumbestandserklärung (bei vorhandenem Baumbestand ist zusätzlich ein Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 einzureichen)
- ggf. erforderliche Ausnahme- oder Befreiungsanträge mit Begründung.

**Wichtig:** Die Eigentümer\*innen der benachbarten Grundstücke sind gemäß Art. 66 BayBO am Genehmigungsverfahren zu beteiligen, d.h. es sind ihnen immer der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Es ist anzugeben, ob eine Zustimmung erfolgt ist.

#### Im Außenbereich zusätzliche Unterlagen:

- Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100
- Ausgleichsflächenbilanzierung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)

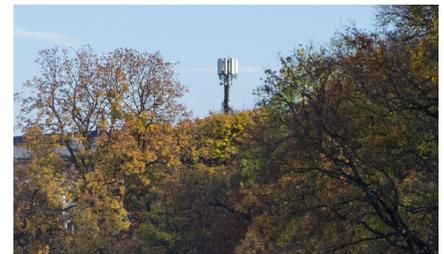
Der erforderliche Ausgleich zum Eingriff in das Landschaftsbild wird im Regelfall durch eine Zahlung in den Bayerischen Naturschutzfond ersetzt. Der fällige Betrag liegt zwischen 1 % bis 9 % der Bausumme).

Bei der Gebäudeklasse 5 und bei Sonderbauten ist die Prüfung des Brandschutznachweises vorgeschrieben. Mit der Prüfung kann die Lokalbaukommis-

sion (LBK) beauftragt werden oder der Brandschutz ist durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen zu bescheinigen. Für den Fall, dass die LBK mit der Prüfung beauftragt wird, ist ein Brandschutznachweis erforderlich.

#### Einzureichende Unterlagen bei verfahrensfreien Mobilfunkanlagen für die Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich sind:

- Antrag mit Begründung  
**Wichtig:** Das Vorhaben ist mit „Mobilfunkanlage“ zu bezeichnen. Die Verwendung von Formularen der LBK wird empfohlen  
[www.muenchen.de/lbk-formulare](http://www.muenchen.de/lbk-formulare)
- Lageplan im Maßstab 1:1.000 mit eindeutiger Kennzeichnung des betroffenen Gebäudes bzw. der Lage der Mobilfunkanlage
- Zeichnerische Darstellung möglichst im Maßstab 1:100 der Mobilfunkanlage mit Vermaßung (bei auf Gebäuden geplanten Mobilfunkanlagen einschließlich des Gebäudes)
- Lageplan über das Bestandsnetz mit Darstellung der Versorgungswahrscheinlichkeit
- Ausgefüllte Baumbestandserklärung (bei vorhandenem Baumbestand ist zusätzlich ein Baumbestandsplan im Maßstab 1:100 einzureichen).



#### Serviceangebote der Lokalbaukommission

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie im Internet.

#### Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-96484

#### E-Mail

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)  
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

#### Zentralregistratur

Einblick in vorhandene Genehmigungen ist für Grundstückseigentümer\*innen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro möglich (für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten). Für fremde Grundstücke ist die Vollmacht der Eigentümer\*innen erforderlich.

Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht erfahren Sie im Internet.

#### Internet

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

#### Impressum

Herausgeber  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Zentrale Dienste  
Blumenstraße 28 b  
80331 München  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

Januar 2024

