

Telefon: 0 233-22089  
0 233 28567  
0 233 25102  
Telefax: 0 233-24213

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Stadtplanung  
PLAN-HA II/23 P  
PLAN-HA II/23V  
PLAN-HA II/52

Bebauungsplan Nr. 104  
Lachnerstraße 28

- A) Einleitungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes
- B) Veränderungssperre Nr. 655  
Lachnerstraße Flst.Nr. 576/19 der Gemarkung Neuhausen  
(Erlass nach § 14 BauGB)

Stadtbezirk 09 Neuhausen- Nymphenburg

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V 014 03

### Anlagen

1. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirke
2. Übersichtsplan 1:2500
3. Bebauungsplan Nr. 104
4. Übersichtsplan Denkmalschutz
5. Stellungnahme Bezirksausschuss 09 vom 11.09.2014

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2014 (SB)** Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidungen ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

Eine vorberatende Behandlung in der Bauleitplankommission ist aufgrund der Eilbedürftigkeit nicht möglich. Die Dringlichkeit der Entscheidung ergibt sich aus den in Ziffer 1 dargestellten Gründen. (s.a. Ziffer 8, Fristverkürzung der Vorlage)

Zur Sicherung der Planungsziele der Landeshauptstadt München, insbesondere derer, die sich aus den Belangen des Denkmal- und Ensembleschutzes ergeben, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Es ist notwendig, dass der Einleitungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes und die Veränderungssperre Nr. 655 rechtzeitig vor 01.11.2014 in Kraft treten

Der Erlass der Veränderungssperre Nr. 655 bedarf nach der Beschlussfassung noch der Ausfertigung und der Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München.

Die objektive Dringlichkeit der Vorlage in der heutigen Sitzung ist damit gegeben.

## **A) Einleitungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes**

### **1. Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 104**

Mit den Anträgen auf Vorbescheid vom 22.01.2014 (Antrag 1) und vom 01.08.2014 (Antrag 2) wurde die Errichtung eines Wohnhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich Fl.Nr. 576/19 auf dem Anwesen Lachnerstraße 28 abgefragt.

Das den Anträgen auf Vorbescheid zugrunde liegende Vorhaben liegt im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 104, rechtsverbindlich seit 27. November 1964, der für das beantragte Grundstück Fl.Nr. 576/19 folgende Festsetzungen trifft:

- Reines Wohngebiet (WR)
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Bauraum 9,0m x 17,0m
- erdgeschossige Bebauung
- Dachneigung 15 Grad
- erdgeschossiger Anbau zzgl. Fläche für 2 Garagen
- Eigentümerweg zum Anschluss an die Lachnerstraße (Breite 3,0m)

Der Bebauungsplan Nr. 104 wurde 1964 zum Zwecke der Baurechtschaffung im rückwärtigen Grundstücksbereich beschlossen, der vorlaufende Bauantrag wurde in der Amtskonferenz der Lokalbaukommission vom 10.09.1962 abgelehnt.

Der Antrag auf Vorbescheid vom 22.01.2014 (Antrag 1) wurde mit Bescheid vom 29.04.2014 dahingehend negativ verbeschieden, dass das beantragte Vorhaben aus bauplanungsrechtlichen Gründen unzulässig ist, da die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse) nicht eingehalten sind und eine diesbezügliche Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Gegen den Bescheid zu Antrag 1 wurde Klage beim Verwaltungsgericht eingelegt; über die Klage war zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht entschieden.

Der Antrag auf Vorbescheid vom 01.08.2014 (Antrag 2) reagiert auf die Ausführungen zu Antrag 1 und hat nun ein Bauvorhaben zum Gegenstand, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.

Da eine positive Verbescheidung des Antrags jedoch den Belangen des Denkmal- und Ensembleschutzes an dieser Stelle entgegensteht, soll der Antrag zunächst gem. § 15 BauGB zurückgestellt werden, bis eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB in Kraft getreten ist.

Voraussetzung für eine Zurückstellung und eine spätere Veränderungssperre ist – neben der Absicht zur Aufstellung eines Bebauungsplans (hier: Einleitungsbeschluss zur Aufhebung) - das Vorliegen eines Sicherungserfordernisses.

Dieses Sicherungserfordernis - nämlich insbesondere die Gründe des Denkmal- und Ensembleschutzes, aus denen der o.g. Bebauungsplan nun aufgehoben und damit einer beabsichtigten Bebauung des bislang unbebauten Blockinnenbereichs die rechtliche Grundlage entzogen werden soll - ist Gegenstand der nachstehenden Ausführungen.

## **2. Vorgeschichte und Grundlagen zum Bebauungsplan Nr. 104**

Der seit 27.11.1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 104 umfasst neben den Flurst. Nr. 576/19 und 576/13 ( Lachnerstraße 28) auch das benachbarte Flurst. Nr. 576/18 (Lachnerstraße 26) der Gemarkung Neuhausen.

In der Begründung zum Satzungsbeschluss des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 104 wird zu den Zielen und Zwecken der Planung u.a. ausgeführt:

- Das Flurstück 576 1/13 (...) soll in zwei etwa gleich große Grundstücksflächen aufgeteilt werden mit dem Ziel, dass auf der rückwärtigen Teilfläche ein erdgeschossiges Wohngebäude errichtet werden kann.
- Es liegt *[für das o.g. Flurstück]* (...) ein übergeleiteter Bebauungsplan (...) vor. Dieser lässt die angestrebte Bebauung nicht zu. Es muss daher der übergeleitete Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Mit dem Bebauungsplan wurde nicht nur die rechtliche Grundlage für eine Bebauung im rückwärtigen Bereich, sondern auch für die - damals noch genehmigungspflichtige - Teilung des Grundstücks Flst.Nr. 576 1/13 geschaffen.

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege konnten und mussten im damaligen Bebauungsplanverfahren nicht in die Abwägung eingestellt werden, eine diesbezügliche Rechtsgrundlage wurde in Bayern erst mit dem „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG) geschaffen.

Das DSchG trat am 1. Oktober 1973 in Kraft.

## **3. Sicherungserfordernis Denkmal- und Ensembleschutz**

Das Grundstück liegt nach heutiger Rechtslage im Umgriff des Ensembles „Villenkolonie Neuwittelsbach“. Auf dem Antragsgrundstück selbst und auf den Nachbargrundstücken sind nahezu ausschließlich Gebäude vorhanden, die zusätzlich als Einzelbaudenkmäler in der Bayerischen Denkmalliste der Landeshauptstadt München geführt sind.

### **Villenkolonie Neuwittelsbach (Auszug Denkmalliste, Stand 07.08.2014)**

„Der bebaute Bereich südlich des Nymphenburger Kanals zwischen Renata- und Hubertusstraße und zwischen Prinzen- und Nibelungenstraße, einschließlich Lachner-, Aiblinger- und Flüggenstraße und Abschnitte der Roman-, Monten- und Prinzenstraße mit dem Rondell Neuwittelsbach als Mittelpunkt, ist ein Ensemble. Es handelt sich um ein einheitlich gestaltetes, vornehmes Villenquartier des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts von stark parkähnlichem Charakter. Mittelpunkt der Anlage ist das Rondell Neuwittelsbach, ein Kreisplatz, um den eine Villenreihe sternförmig angelegt ist und in dem sich fünf Radialstraßen schneiden.

Die Verwendung von offener Bauweise und geometrischem Grundrisskonzept, die quartiersähnliche Ausdehnung der Anlage um einen freien, parkartig gehaltenen Rundplatz, verweist auf eine Spätform der geometrischen Stadterweiterungskonzeption. Entwicklungsgeschichtlich und typologisch lässt sich das Neuwittelsbacher Villenquartier einmal mit der zur gleichen Zeit - in den frühen 80er Jahren des 19. Jahrhunderts - geplanten und begonnenen Villenanlage um die Theresienwiese (vgl. Ensemble Wiesenviertel) vergleichen, die ebenfalls die Kombination von geometrischem Grundrisschema und offener Bauweise aufweist. Dort zeigen sich allerdings andere Proportionen in der Grundstücksbebauung: Sie ist durch Errichtung grossvolumiger Mietsvillen im Doppelpavillonsystem wesentlich dichter und lässt der Grünbepflanzung eher ergänzende Wirkung.

Im Villenquartier Neuwittelsbach dominiert hingegen der garten- und parkartige Charakter gegenüber der Bebauung durch freistehende Einzelvillen. Formal ist eher eine Verwandtschaft zum Karolinenplatz des frühen 19. Jahrhunderts festzustellen; die dort erstmals in München anklingende Idee der Gartenstadt wird hier nach fast siebenzigjähriger Unterbrechung wieder aufgenommen und in flächenmäßig größerer Ausdehnung realisiert.

Dabei ist das existierende Villenquartier lediglich der realisierte Teilabschnitt einer weit umfangreicher gedachten Planung: Die Krümmung der Lachnerstraße ist segmentförmiges Reststück eines geplanten Halbkreisbogens mit geplantem Zentrum an der Stelle des späteren Winthirplatzes. Das Segmentstück ist Zitat der Alignements-Planung in München, eines einfachen geometrischen Straßenschemas aus der Zeit zwischen 1870 und 1890, mit dem weite Stadterweiterungsgebiete überzogen worden waren. Erst mit dem Eingreifen Theodor Fischers 1895 wurde dieses schematische Konzept verändert und uminterpretiert.

Bei dem Villenquartier Neuwittelsbach handelt es sich - nach Maxvorstadt mit Karolinenplatz, Gärtnerplatzviertel, Ostbahnhofviertel und Wiesenviertel - um den letzten Stadterweiterungsbereich nach geometrischem Grundrisschema in München.

Bau- und Nutzungsvorschriften sicherten dem Villenviertel seinen einheitlichen und eigenständigen Charakter. Die Bebauung mit freistehenden, zweigeschossigen Villen begann in den 80er Jahren [des 19. Jahrhunderts] um den Rondellbereich und in der Romanstraße und erfolgte sukzessive bis in die 20er Jahre des 20. Jahrhunderts. Besonders charakteristisch für die Großzügigkeit der Villenanlage und deren

Konzeption ist die Lachnerstraße mit ihrer zweireihigen dichten Baumbepflanzung, den Grundstücksbegrenzungen durch schmiedeeiserne Gitter und den stattlichen Villen in Formen eines modernisierenden Barocks oder barockisierenden Jugendstils.“

**Beurteilung des Vorhabens vor dem Hintergrund der Lage im Ensemble „Villenkolonie Neuwittelsbach“ aus Sicht des Landesamts für Denkmalpflege und des Heimatpflegers (Auszug Protokoll HDS vom 09.04.2014)**

„Das Vorhaben ist vor dem Hintergrund zu beurteilen, dass das von dem Antrag auf Vorbescheid [vom 22.01.2014, Antrag 1] betroffene Grundstück innerhalb des Ensembles „Villenkolonie Neuwittelsbach“ liegt. Darüber hinaus ergeben sich vielfältig Nähebezüge zu den in diesem Teil zwischen Flüggen- und Lachnerstraße (...) als Einzelbaudenkmäler eingetragenen Villen in den jeweils straßenorientierten vorderen Gartenbereich.

Insofern ist das Vorhaben im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der Besonderheit und Eigenart des Ensembles zu beurteilen und auch hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die im Umfeld betroffenen Einzelbaudenkmäler.

Bei dem Ensemble „Villenkolonie Neuwittelsbach“ handelt es sich um die letzte mit einer geometrischen Grundrisskonfiguration geplante Stadterweiterung. Das Ensemble steht damit in der Tradition der Ensembles Theresienwiese, Ostbahnhofviertel und Gärtnerplatz (...).

Allerdings ist für das Rondell Neuwittelsbach von besonderer Bedeutung, der weit überwiegende Anteil an bepflanzten und gestalteten Grünflächen, der das Ensemble in diesem Punkt von dem Wiesenviertel auch unterscheidet. Als historischer Bezug muss die schon im 18. Jahrhundert geplante Karlstadt genannt werden, die sich - ausgehend vom Rondell und das Schloss Nymphenburg - entlang der Auffahrtsallee entwickeln sollte. Insofern kann man im Ensemble „Villenkolonie Neuwittelsbach“ hier auch einen späten Reflex auf Planungen sehen, die bereits ihre Wurzeln im 18. Jahrhundert haben.

Wenn man den hohen Anteil an Grün, der diese Villenkolonie prägt, ernst nimmt, stellt die in dem genannten Bebauungsplan festgesetzte Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung auf dem (...) Anwesen Lachnerstr. 28 einen ernsthaften Einbruch in die Ensemblequalität dar, der grundsätzlich geeignet ist, das Ensemble in diesem Bereich nachhaltig zu beschädigen; insbesondere auch weil davon auszugehen ist, dass die Eröffnung einer solchen Bebauung auch den Druck auf die Errichtung weiterer baulicher Anlagen in den rückwärtigen Grundstücken der umliegenden Einzelbaudenkmäler erheblich steigern wird. Hier hält das Landesamt für Denkmalpflege grundsätzlich eine Bebaubarkeit aufgrund der Bedeutung des Ensembles und der Ensemblequalitäten für denkmalfachlich völlig ausgeschlossen.“

„Der Heimatpfleger teilt und unterstützt die Auffassung des Landesamtes (...) und bittet die Stadt ebenfalls darum, in anderen vergleichbaren Fällen von vornherein die besondere Bedeutung dieses Ensembles entsprechend zu gewichten.“

#### **4. Baurechtliche Beurteilung**

Für die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Straßenblocks Lachner-/ Nibelungen-, Flüggen-/ Aiblingerstraße wird unterschieden für den Fall, dass der bestehende Bebauungsplan Nr. 104 unverändert weitergilt und für den Fall, dass er bestehende Bebauungsplan Nr. 104 aufgehoben ist.

##### **Fall 1: Fortdauernde Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 104**

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Grundstücke Lachnerstraße 26(Flurst.Nr. 576/18) und 28 (Flurst.Nr.576/13, inkl. Hinterliegergrundstück Flurst.Nr. 576/13) erfolgt nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 104 bilden die Grundlage für eine Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Grundstücke außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans Nr. 104 erfolgt nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, die sich – unter Berücksichtigung der zur Flüggen- und zur Aiblingerstraße hin festgesetzten Baulinienfragmente - nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Darüber hinaus muss die Erschließung gesichert sein; die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Da sich im gesamten Blockinnenbereich bislang keine baulichen Anlagen mit Hauptnutzung befinden, ist eine rückwärtige Bebauung des Blockinnenbereichs - also eine Bebauung mit Gebäuden für eine Hauptnutzung über eine gedachte Linie entlang der Rückseiten der bestehenden Vordergebäude hinaus - zum jetzigen Zeitpunkt und nach derzeitiger Rechtslage bauplanungsrechtlich nicht zulässig (faktische rückwärtige Baugrenze).

Diese rechtliche Beurteilung ändert sich jedoch dann, wenn eine Bebauung des rückwärtigen Grundstücksteils der Lachnerstraße 28 (Flst.Nr. 576/19) erfolgt ist. Sobald dort eine bauliche Anlage genehmigt und vorhanden ist, wirkt diese prägend auch auf die Nachbargrundstücke im zu berücksichtigenden Umgriff. Für den Fall also, dass ein Vorhaben wie im Bebauungsplan Nr. 104 festgesetzt auch errichtet ist, kann dies als Bezugsfall für ähnliche Bauvorhaben auf den Nachbargrundstücken herangezogen werden. Damit wäre eine Bebauung des Blockinnenbereichs bauplanungsrechtlich vorgegeben und zulässig.

##### **Fall 2: Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 104**

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Grundstücke des Straßenblocks Lachner-/ Nibelungen-, Flüggen-/ Aiblingerstraße erfolgt im Falle der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 104 nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB.

Unter Bezugnahme auf die oben stehenden diesbezüglichen Ausführungen ist dann eine rückwärtige Bebauung des Blockinnenbereichs mit Gebäuden für eine Hauptnutzung bauplanungsrechtlich ausgeschlossen.

### **Sonstige Rechtsgrundlagen**

Als weitere Rechtsgrundlagen sind neben dem Denkmalschutzgesetz insbesondere die „Verordnung der Landeshauptstadt München über Mindestabstandsflächen, Höhenlage von Gebäuden, Gestaltung von Dächern und von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke in besonderen Siedlungsgebieten“ vom 14. Dezember 1979 und die „Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München“ vom 18. Januar 2013 zu beachten.

Vor allem im Zusammenhang mit der Baumschutzverordnung ist zu berücksichtigen, dass bei der Entscheidung über die Erteilung einer ggf. erforderlichen Fällerlaubnis für Einzelbäume u.a. auch der Belang des Denkmal-/ Ensembleschutzes zu würdigen ist. Dies kann in Einzelfällen auch dazu führen, dass eine Fällerlaubnis zu versagen ist und damit ein Bauvorhaben in der beantragten Form abzulehnen wäre.

Die Baumschutzverordnung kann jedoch im Regelfall nicht dazu führen, dass die Bebauung einzelner Grundstücke bzw. Grundstücksflächen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

### **Fazit**

Mit der Zulassung der im Bebauungsplan Nr. 104 festgesetzten rückwärtigen Bebauung wird nicht nur der rückwärtige Grundstücksteil des Anwesens Lachnerstraße 28 bebaut; mit dieser Entscheidung wird die rechtliche Grundlage und Voraussetzung für eine Bebauung des gesamten Blockinnenbereichs – jedenfalls der rückwärtigen Grundstücksbereiche der Anwesen Lachnerstr. 30, 32, 34, Flüggenstr. 4-12 und Aiblinger Str. 4-9 geschaffen. Das neue Gebäude ist dann der Bezugsfall für die zu erwartende Nachverdichtung im Innenbereichs des Viertels. Denkmalschutzbelange oder der Baumschutz können diese Entwicklung nicht verhindern oder aufhalten, da in den zum Ensemble gehörenden Nachbarquartieren diesbezügliche Entwicklungen schon eingeleitet wurden.

Eine derartige Bebauung ist aus Gründen des Denkmal- und Ensembleschutzes nicht hinnehmbar und führt – im Extremfall – dazu, dass das Ensemble „Villenkolonie Neuwittelsbach“ in seinen Grundzügen ge- und zerstört wird und seine Eigenschaft als Ensemble nach dem Denkmalschutzgesetz verliert. Um dies zu verhindern, soll der Bebauungsplan Nr. 104 aufgehoben werden.

## **5. Auswirkungen**

Nach Abstimmung mit dem Kommunalreferat RV ist die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans entschädigungsfrei möglich.

Nach vorläufiger Einschätzung des Kommunalreferats ist auch mit dem negativ verbeschiedenen Antrag auf Vorbescheid vom 22.01.2014 (Antrag 1, Bescheid vom 29.04.2014) derzeit die 7-Jahresfrist des § 42 Abs. 2 BauGB als überschritten anzusehen.

### **Beteiligung der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer**

Den von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 104 betroffenen Eigentümerinnen bzw. Eigentümer der Grundstücke Lachnerstraße 26 (Flst.Nr. 576/18) und Lachnerstraße 28 (Flst.Nr. 576/13 und 576/19) wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zur Kenntnis gegeben.

Sie werden im weiteren Verfahren beteiligt.

## **6. Verfahren**

Für die Aufhebung eines Bebauungsplanes werden gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die selben Verfahrensschritte wie bei einer Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.

## **7. Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der Bezirksausschuss des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 ( Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 6.1) der Satzung für die Bezirksausschüsse zu dieser Sitzungsvorlage gehört. Der Bezirksausschuss hat sich in der Sitzung vom 10.09.2014 mit der Planung befasst und dieser zugestimmt. Die Stellungnahme ist als **Anlage 5** beigefügt.

Stellungnahme:  
Text

## **8. Fristverkürzung für die Vorlage**

Eine Behandlung der Angelegenheit im Sinne der Ziffer 2.7.2 der AGAM in der heutigen Sitzung ist erforderlich, um umgehend die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 104 und Erlass einer Veränderungssperre) zu schaffen bzw. zu sichern und um aus Gründen des Denkmal- und Esembleschutzes eine mögliche Bebauung zu verhindern. Eine rechtzeitige Beschlussvorlage war nicht möglich, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die zur Vorlage erforderliche Abstimmung mit den betroffenen städtischen Referaten und Dienststellen für die Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht abgeschlossen war.



## **B) Veränderungssperre Nr. 655**

### **Lachnerstraße Flst.Nr. 576/19 der Gemarkung Neuhausen (Erlass nach § 14 BauGB)**

Über den Antrag auf Vorbescheid vom 01.08.2014 (Antrag 2) müsste nun nach Sach- und Rechtslage entschieden werden. Die Verbescheidung der Fragen im Sinne des Antragstellers würde jedoch – wie oben ausgeführt - den Belangen des Ensemble- und Denkmalschutzes widersprechen.

Wie unter Ziffer 1 bereits ausgeführt, soll mit der Aufhebung des Bebauungsplans aus Gründen des Denkmal- und Ensembleschutzes einer möglichen Bebauung des bislang unbebauten Blockinnenbereichs die rechtliche Grundlage entzogen werden.

Zur Sicherung dieser Ziele ist bis zum tatsächlichen Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Das Kommunalreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Für den am 27. November 1964 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 104 wird ein Verfahren zur Aufhebung eingeleitet.
2. Die Veränderungssperre Nr. 655 wird erlassen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **Satzung**

über die Veränderungssperre Nr. 655  
für das Flst.Nr. 576/19  
der Gemarkung Neuhausen  
(Lachnerstraße 28)

vom       

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Für das Flst.Nr. 576/19 der Gemarkung Neuhausen wird eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan der Landeshauptstadt München M = 1:2500, vom 14.08.2014, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.  
Das betroffene Grundstück ist in diesem Lageplan grau umrandet dargestellt.

### **§ 2**

#### **Verbote**

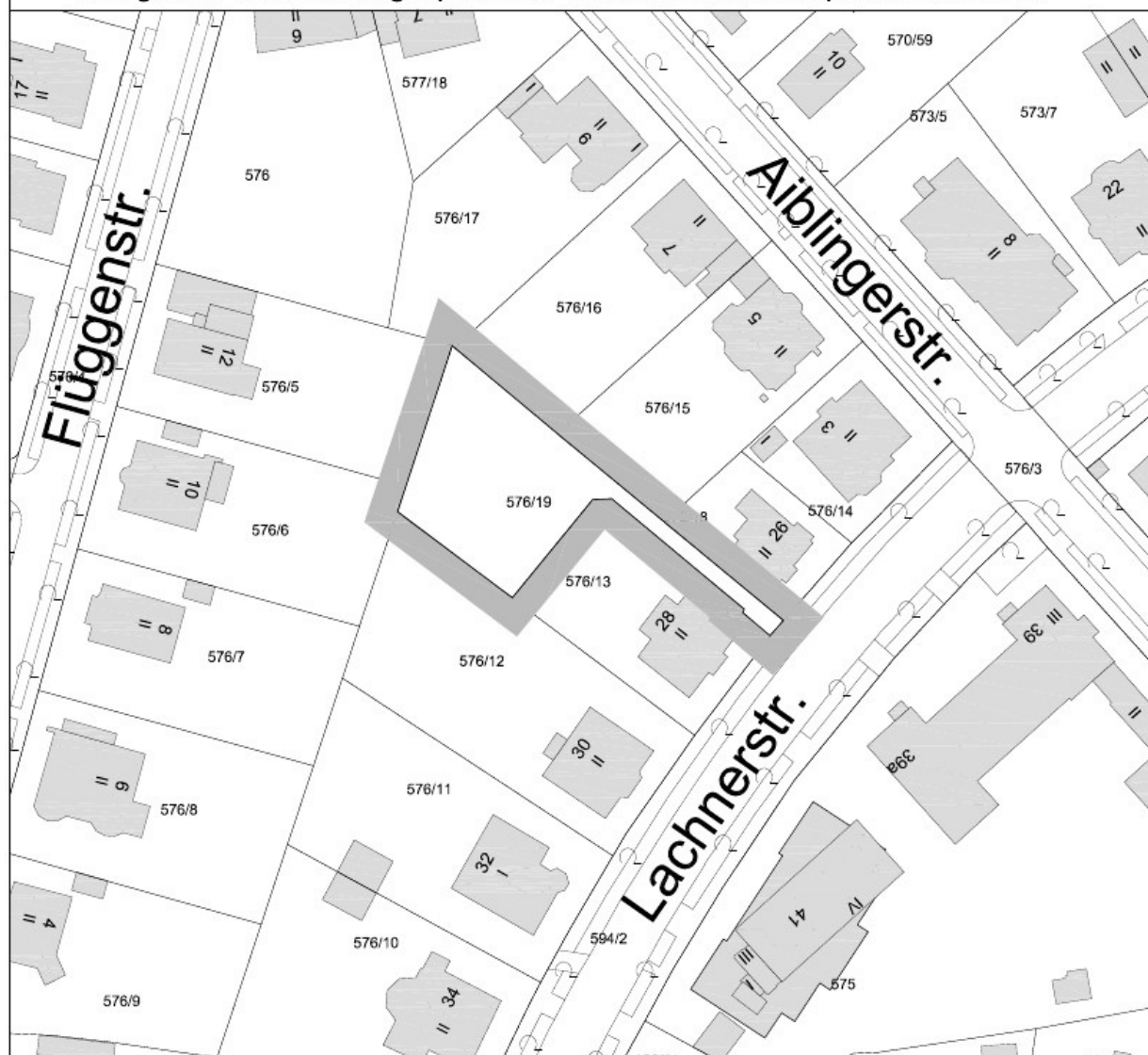
- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- (2) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

### **§ 3**

#### **In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

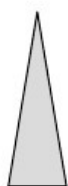
- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem In-Kraft-Treten.

# Anlage zur Veränderungssperre Nr. 655 der Landeshauptstadt München



Grundstück: **Lachnerstraße**  
Flurst. Nr. 576/19

Dieser Plan ist Bestandteil der  
Veränderungssperre Nr. 655



M.: o.M

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN  
REFERAT FÜR STADTPLANUNG  
UND BAUORDNUNG HAI / 23P

AM 14.08.2014

**III. Beschluss**  
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**  
Über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Rechtsabteilung  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnissnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23V**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 09
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VV EO
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23P
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/24B
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/22T
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/23V