Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

An die Vorsitzende des Bezirksausschusses 13 - Bogenhausen
Frau Pilz-Strasser
Friedenstraße 40
81660 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-31V

Telefon: (089) 233 -
Telefax: (089) 233 -
plan.ha4-lbk-team31@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Schreiben vom | Ihr Zeichen | Datum
20.05.2019

Baumfällung in der Traberstraße
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05624 des Bezirksauschusses 13 - Bogenhausen
vom 11.12.2018

Sehr geehrte Frau Pilz-Strasser,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Wir bitten in diesem Zusammenhang die zeitliche Verzögerung zu entschuldigen.

Zu Ihrer Information führen wir Folgendes aus:

Das gegenständliche Bauvorhaben beurteilt sich planungsrechtlich im Hinblick auf die Festsetzung einer straßenbegleitenden Baugrenze samt fünf Meter tiefen Vorgarten und zwölf Meter tiefen Baufenster gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und im Übrigen nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind dabei nicht entscheidend für die Beurteilung, ob sich ein Vorhaben in die Umgebung einfügt. Entscheidend ist, wie das Gebäude nach außen hin wahrnehmbar ist, also seine absolute Größe, Grundfläche, Anzahl der Geschosse und Höhe.

Die beantragten Vordergebäude (3 Häuser) fügen sich nach den genannten Kriterien in die maßgebliche Umgebungsbebauung ein und sind planungsrechtlich zulässig.

Gemäß der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung
und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPlS) bedürfen die drei zu genehmigenden Häuser drei Stellplätze, die im Rahmen des vorliegenden Bauantrages auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hat das Bauvorhaben zudem sorgfältig nach den Bestimmungen der Baumschutzverordnung überprüft und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass der von Ihnen aufgeführte Baum aufgrund der Baukörpersituierung bzw. des Vitalitätszustandes nicht erhalten werden kann. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts München unter Berufung auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes müssen die Gesichtspunkte des Baumschutzes grundsätzlich hinter einem gegebenen Baurecht zurücktreten.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 05624 des Bezirksausschusses 13 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen