



Geodaten

Amtlicher Lageplan

mit Angaben des Baureferates

12345678

ausgefertigt am 01.07.2025

Gültigkeitsdauer 1 Jahr

Hinweise

Die vom GeodatenService München (GSM) bereitgestellten Karten und Daten basieren auf Informationen, die von staatlichen und städtischen Behörden sowie zuständigen Dienststellen zur Verfügung gestellt wurden.

Die Vervielfältigung, Verbreitung, Weitergabe oder sonstige Verwendung der bereitgestellten Daten und Karten ist ausschließlich für den Zweck der Bauplanung gestattet. Eine darüberhinausgehende Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des GSM.

Der GSM versichert, dass ihm keine Umstände bekannt sind, die auf eine Unrichtigkeit der von den staatlichen und städtischen Behörden sowie Dienststellen überlassenen Daten hinweisen.

Die Landeshauptstadt München (LHM) schließt jedoch die Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Amtlichen Lageplan enthaltenen Daten sowie für den Amtlichen Lageplan selbst aus.

Diese Haftungsausschlüsse gelten nicht für:

- Schäden, die aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit resultieren und auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des GSM oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des GSM beruhen.
- sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des GSM oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des GSM beruhen.

Der GeodatenService München wird unverzüglich nach Kenntnisnahme eines unzutreffenden Inhalts des Amtlichen Lageplans die zuständige Behörde oder Dienststelle informieren und eine zeitnahe Korrektur oder Aktualisierung veranlassen, es sei denn, dies kann ausschließlich durch den Eigentümer des Baugrundstücks selbst veranlasst werden.

Bitte beachten Sie, dass der Amtliche Lageplan **zum Zeitpunkt der Bauantragstellung** beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV – Lokalbaukommission (LBK) **nicht älter als ein Jahr** sein darf.

Inhalt des Amtlichen Lageplans

- **Angaben zu Baufurstücken und Nachbar*innen**
 - Bauort, Bauherr*innen
 - Baufurstücke und deren Eigentümer*innen
 - Eigentümer*innen der Nachbarflurstücke
 - Belastungen der Baufurstücke
- **Aktueller Auszug aus der Stadtgrundkarte im Maßstab 1:1.000**
 - inklusive Bauliniengefüge
- **Zeichenerklärung zum Auszug aus der Stadtgrundkarte**
- **Thematische Karte – Planungsrecht**
 - Angaben planungsrechtlicher Belange ohne Bauliniengefüge
- **Thematische Karte – Höhenfestpunkte ***
 - Angaben zu amtlichen Höhenfestpunkten
- **Thematische Karte Grund- und Hochwasser ***
 - Angaben zum vermutlichen Höchstgrundwasserstand HW 1940
 - Angaben zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie Pegelstandorten
- **Thematische Karte – Stadtrecht**
 - Angaben zu kommunalen Satzungen, Anordnungen und Verordnungen
- **Thematische Karte – Naturschutz**
 - Angaben zu Naturdenkmälern und rechtskräftigen Schutzgebieten
- **Thematische Karte – Denkmalschutz**
 - Angaben zu Bau- und Bodendenkmälern und Bauensembles
- **Angaben der Münchner Stadtentwässerung ***
 - entwässerungstechnische Erschließung
- **Angaben des Baureferats ***
 - Höhenlage geplanter Fahr- oder Gehbahnen
 - Widmung angrenzender Straßen
 - wegemäßige Erschließung
- **Nachbareigentümer*innen mit Adressen – Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

* nur beim Amtlichen Lageplan mit Angaben des Baureferats

Bauort: **Feichtmayrstraße 20**

Bauherr_innen: **Landeshauptstadt München**

<u>Stadtbezirk</u>

10

Bauflurstücke

(Angaben aus dem Liegenschaftskataster)

Gemarkung	Flurstück Nr.	Amtliche Fläche	Bemerkung
Moosach	1059/9	1868 m²	

Eigentümer_innen der Bauflurstücke

(Angaben aus dem Grundbuch)

Flurstück Nr.	Name
1059/9	Landeshauptstadt München

Lasten und Beschränkungen der Bauflurstücke

Angaben aus der Abt. II des Grundbuchs oder des Umlegungsplans; es werden mit Ausnahme von Auflassungsvormerkungen ausschließlich Belastungen und Rechte für die Landeshauptstadt München und die Stadtwerke München GmbH angeführt, die möglicherweise Einfluss auf die Planung und Genehmigung haben.

Flurstück: 1059/9 (Grundbuch von Moosach, Blatt 13288)

- Keine Lasten und Beschränkungen für die Landeshauptstadt München und die Stadtwerke München GmbH

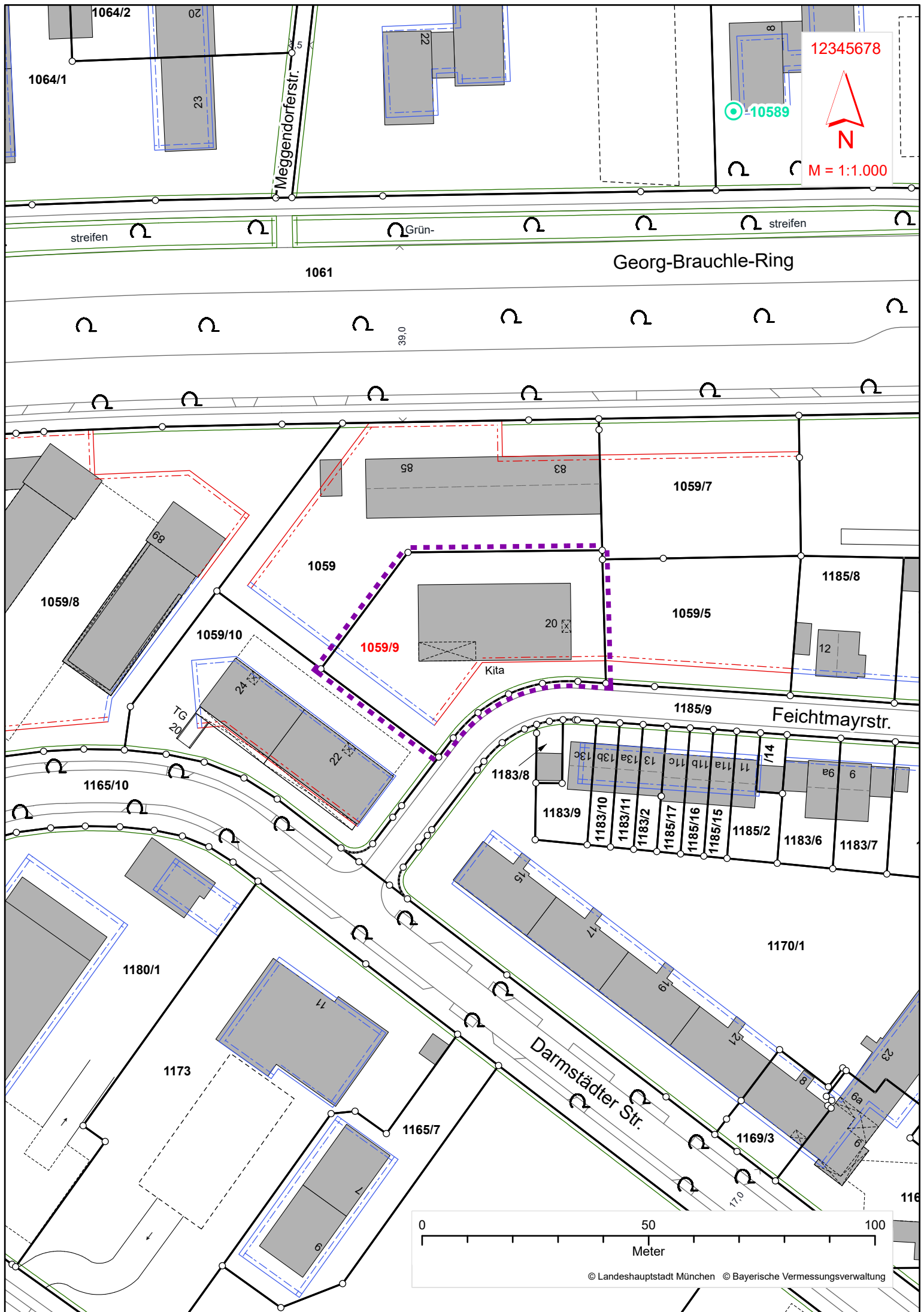
Eigentümer_innen der angrenzenden Flurstücke

(Angaben aus dem Liegenschaftskataster)

Flurstück Nr.	Name
1059	(1) Musterfirma 1
1059/5	(1) Mustermann Max
1059/7	(1) Mustermann Max
1059/10	(1) Musterfirma 1
1185/9	(1) Landeshauptstadt München, Denisstraße 2, 80335 München (öffentliche Verkehrsfläche)

Bitte beachten:

Öffentliche Verkehrsflächen im Eigentum der Landeshauptstadt München, des Freistaats Bayern und der Bundesrepublik Deutschland sind im Baugesuch nicht als Nachbarflurstücke zu beteiligen.



1064/2

1064/1

02

23

22

12345678

-10589

N

M = 1:1.000

streifen

Grün-

streifen

1061

Georg-Brauchle-Ring

39,0

1059/8

1059

1059/9

98

88

1059/7

68

1059/10

24

22

20

Kita

1059/5

1185/8

12

1165/10

TG

20

1185/9

Feichtmayrstr.

1183/8

13b

13c

13a

13

11c

11b

11a

11

1/14

9a

9

1183/9

1183/10

1183/11

1183/12

1185/17

1185/16

1185/15

1185/2

1183/6

1183/7

1180/1

1173

71

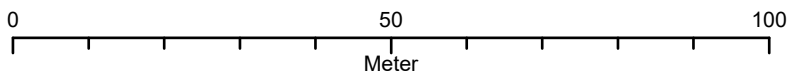
1165/7

Darmstädter Str.

1170/1













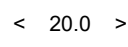
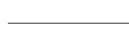
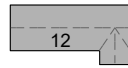
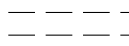
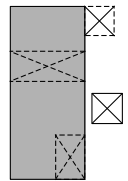

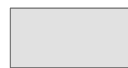
















1169/3

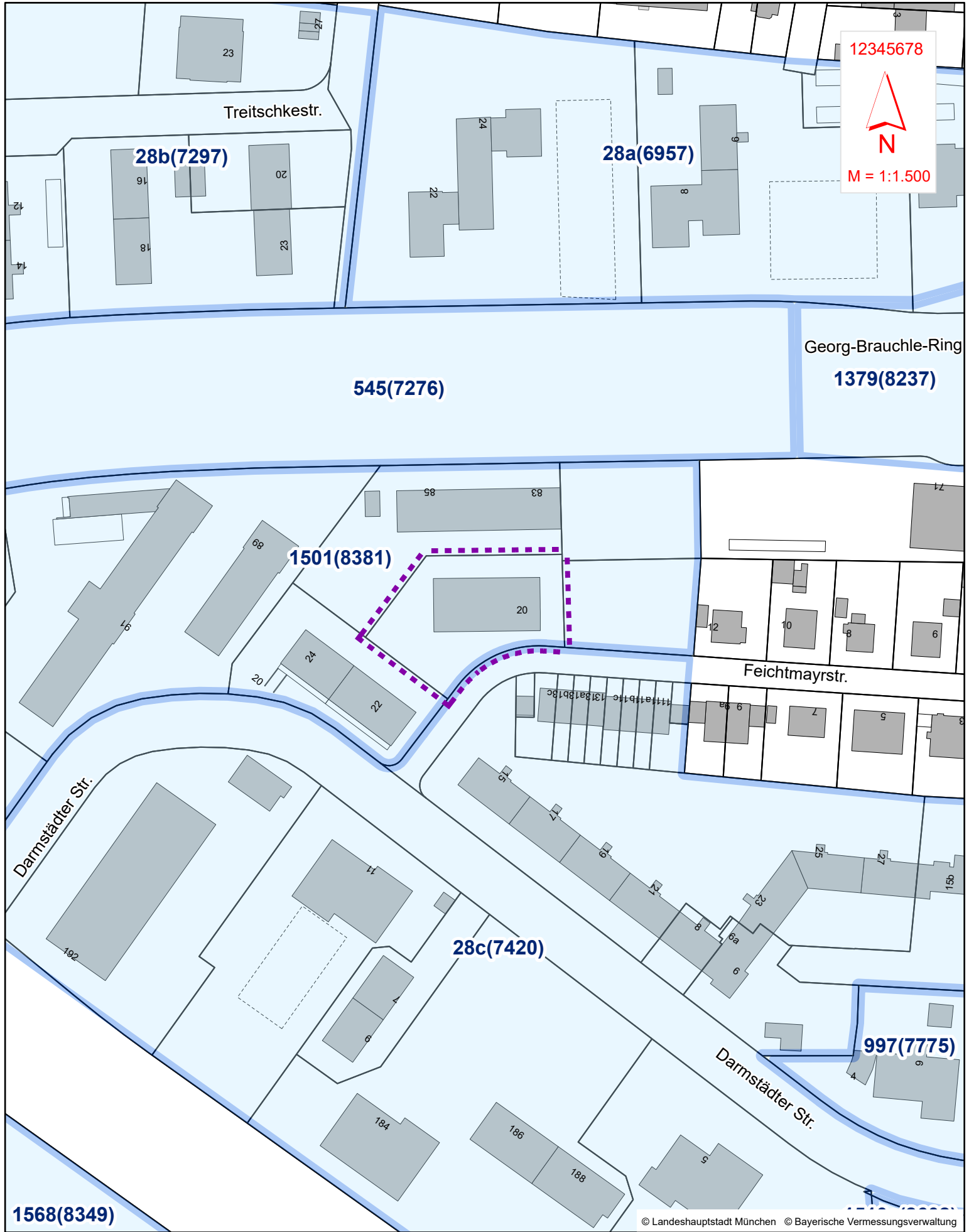
116



Zeichenerklärung

zum Auszug aus der Stadtgrundkarte

	Umgriff des Bauflurstücks oder der zu bebauenden Fläche		Baulinie durchgezogene Linie entspricht Grundlinie
	Flurstücksnummer des Bauflurstücks / der Bauflurstücke		Baugrenze durchgezogene Linie entspricht Grundlinie
	Flurstücksnummer		Seitliche und rückwärtige Baugrenze durchgezogene Linie entspricht Grundlinie
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt		Straßenbegrenzungslinie
	Gemarkungs-/ Stadtgrenze		Abgrenzung öffentlicher Grünflächen
	Höhenfestpunkt mit Nummer		Grünfläche
	Bemaßung		Topografische Abgrenzung (z.B. Straßen, Wege, Freizeitanlagen)
	Gebäude mit Dachfirstlinie Hausnummer zur Straße ausgerichtet		U-Bahn-Trasse
	Freistehende Überdachung Durchfahrt Grube Loggia, Arkade		Hochspannungsleitungstrasse
	Gebäude (noch nicht im Liegenschaftskataster erfasst)		Hochspannungsmast
 	Trafostation / Pumpstation		Nadelbaum, Laubbaum, Strauch
 	Trafostation / Pumpstation		Beleuchtungshochmast, Straßenlampe
	Tiefgarage mit Einfahrt		Funkmast
	Gärtnerei		Großer Brunnen
	Kilometerstein		Feldkreuz
 	Fließrichtungspfeil, Steigungspfeil		Friedhof christlich / nicht christlich



12345678

N

M = 1:1.500

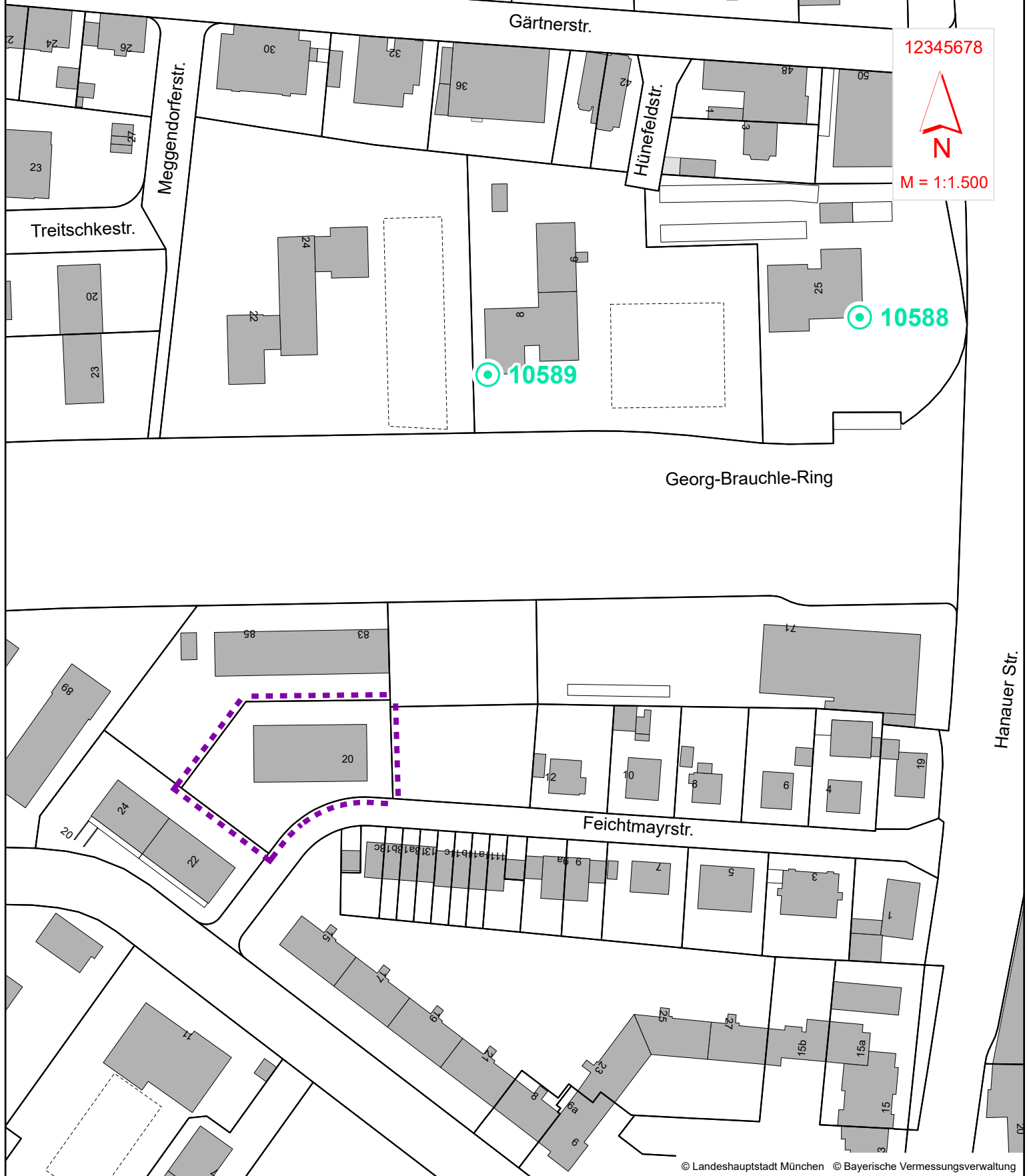
Planungsrecht

- Bebauungsplan rechtskräftig

Außenbereichssatzung
- Planfeststellung (Beschluss)

Planfeststellung (Anhörungsverfahren)
- Bebauungsplan in Aufstellung

Veränderungssperre



12345678



M = 1:1.500

10588

10589

Höhenfestpunkte

HFP-Nr. Höhenfestpunkt

Höhenfestpunktnr. 10589

Höhe ü. NNH2016 508,560 m

Adresse Hünefeldstr. 8

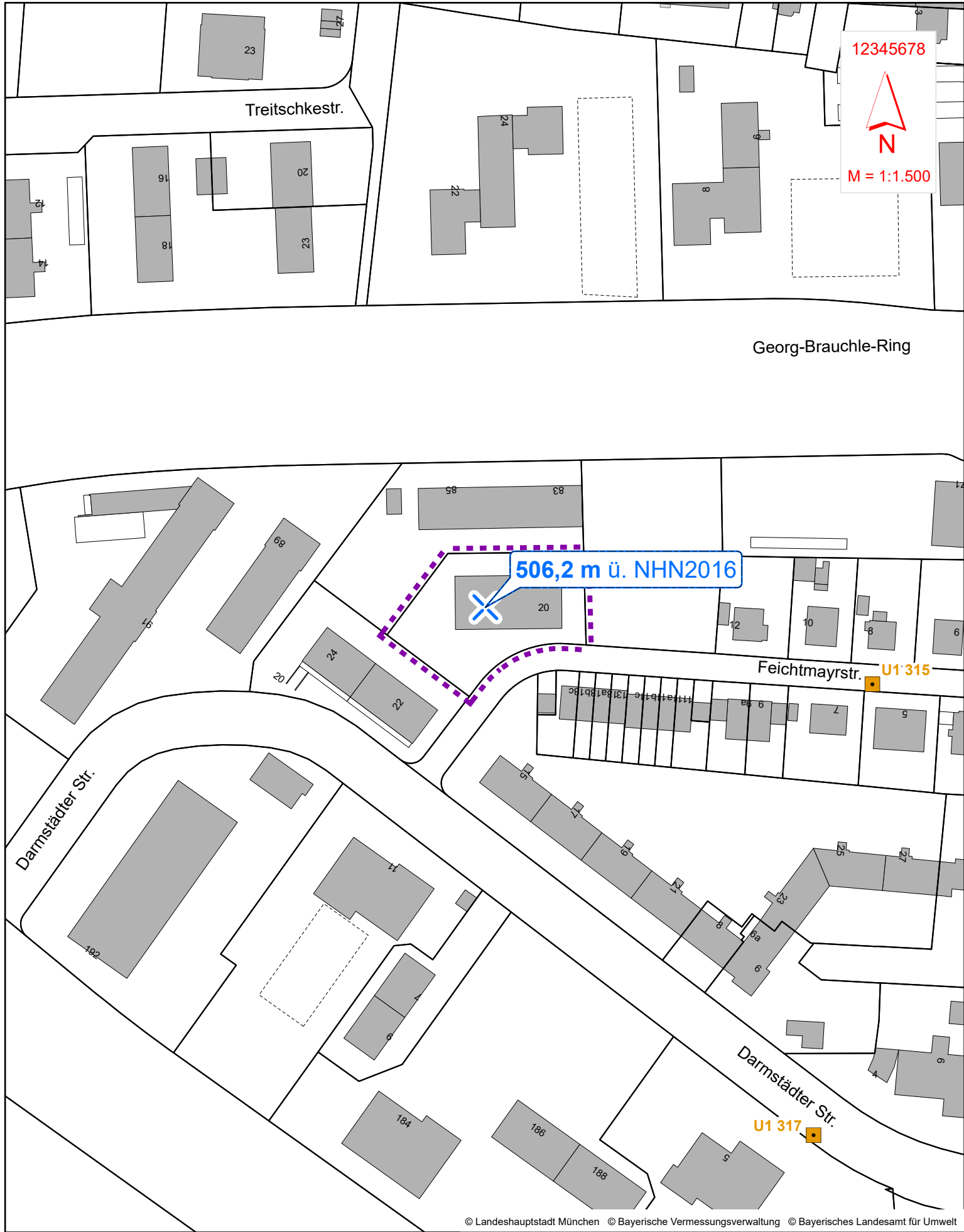
Beschreibung Front 'Georg-Brauchle-Ring', Westecke

Höhenfestpunktnr. 10588

Höhe ü. NNH2016 508,768 m

Adresse Hanauer Str. 25

Beschreibung Front 'Georg-Brauchle-Ring', Ostecke



Grund- und Hochwasser



Vermutlicher Höchstgrundwasserstand 1940 (HW 1940)



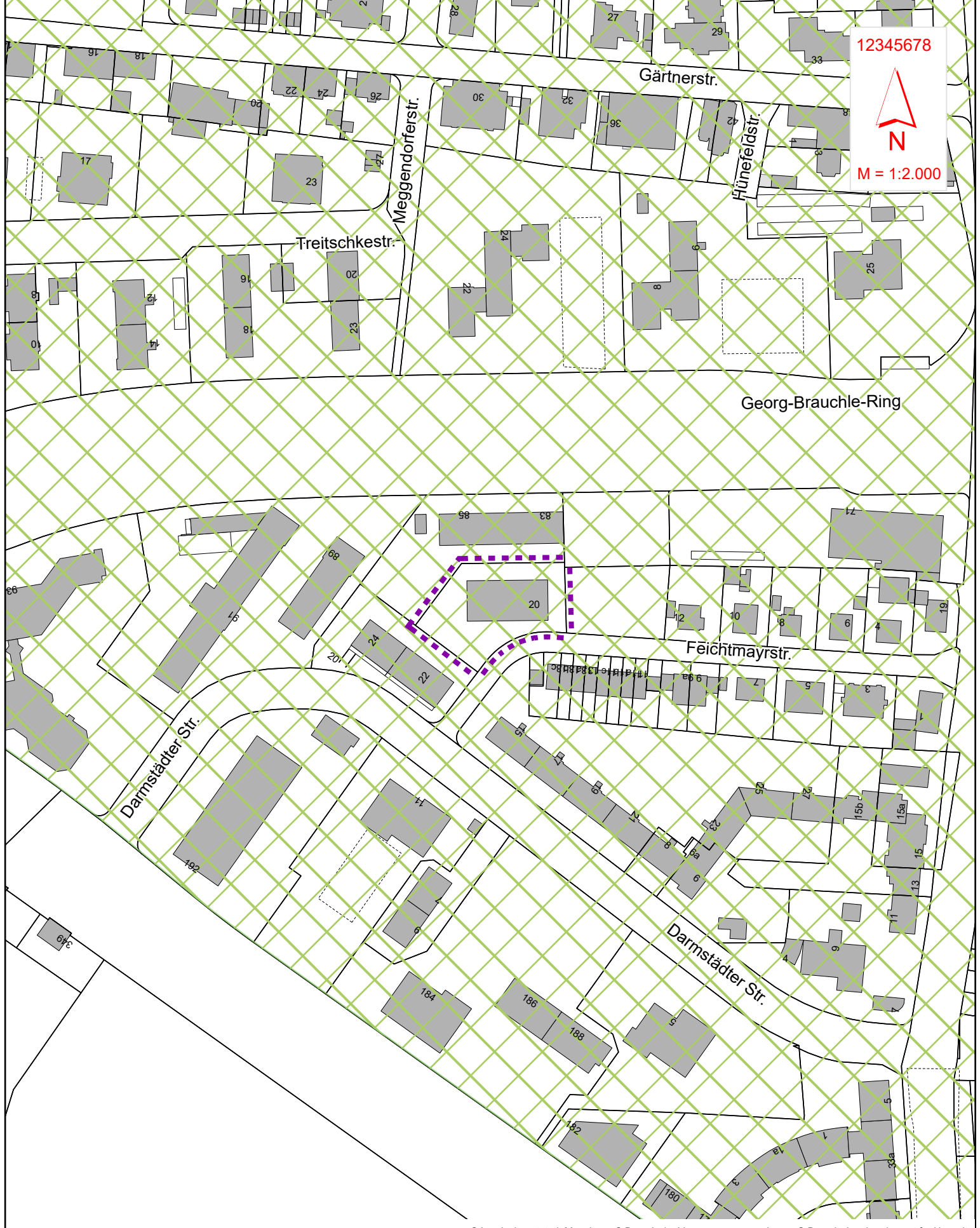
Überschwemmungsgebiet



Wasserschutzgebiet



Pegel aktiv / inaktiv










12345678

N

M = 1:2.000

© Landeshauptstadt München © Bayerische Vermessungsverwaltung © Bayerisches Landesamt für Umwelt

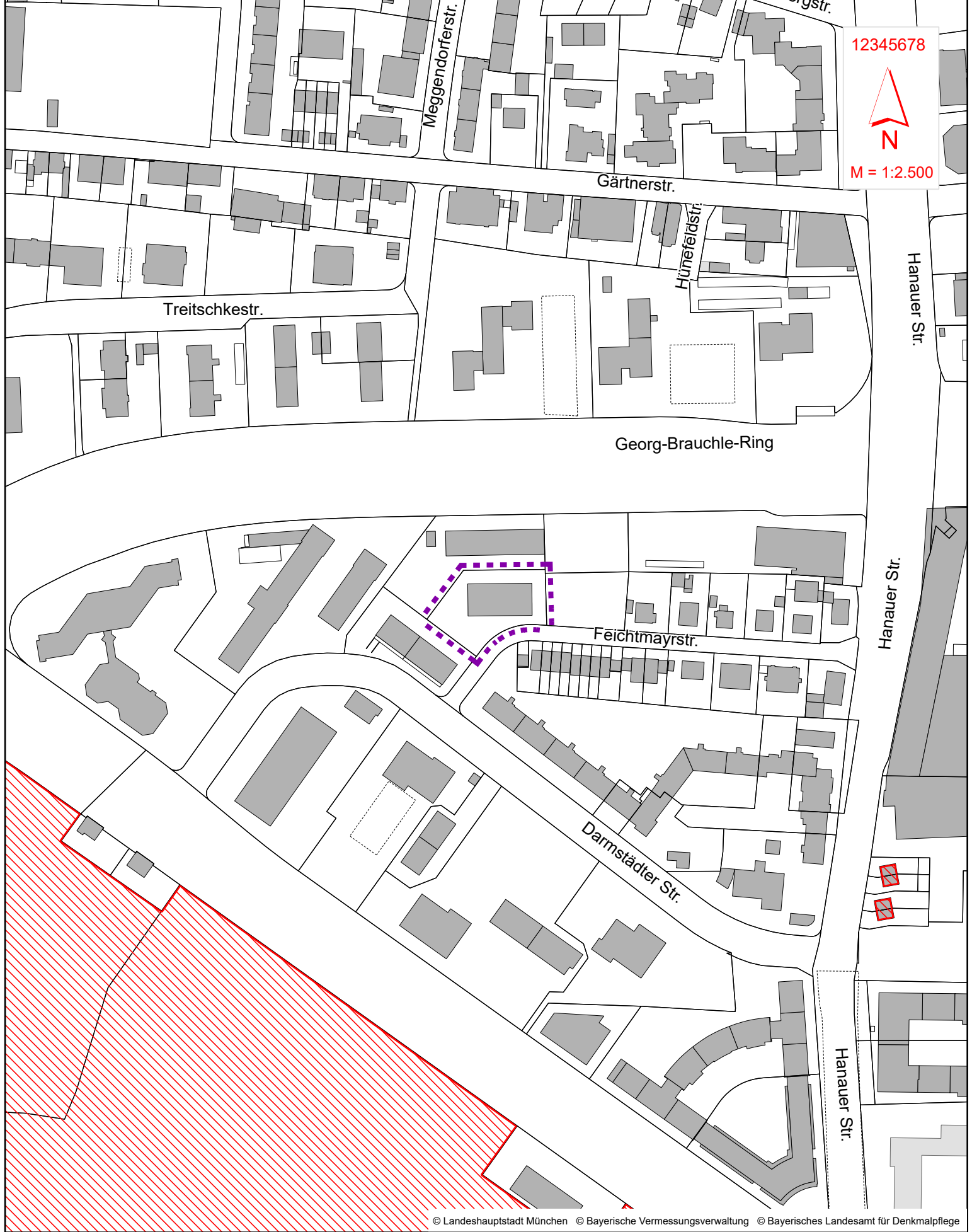
Naturschutz

-  Naturdenkmal
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Natura 2000-Gebiet
-  Baumschutzverordnung
-  Naturschutzgebiet
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Bannwaldverordnung

12345678



M = 1:2.500



© Landeshauptstadt München © Bayerische Vermessungsverwaltung © Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Denkmalschutz



Baudenkmal



Bauensemble



Bodendenkmal

Angaben der Münchner Stadtentwässerung zum Amtlichen Lageplan 12345678

Bauort: Feichtmayrstr. 20

Flurstück: 1059/9

Niederschlagswasser darf grundsätzlich nicht in den städtischen Kanal eingeleitet werden. Es ist nach den wasserrechtlichen Vorschriften ortsnah zu versickern oder anderweitig zu bewirtschaften.

Für die Einreichung eines Bauantrages gilt die Erschließung eines Grundstücks als planungsrechtlich gesichert, wenn ein Anschluss von Schmutzwasser an den städtischen Kanal möglich ist und die Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß Entwässerungssatzung keine Einleitung in das städtische Kanalnetz vorsieht.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanter Einleitung in den Kanal ohne Zustimmung der Münchner Stadtentwässerung nicht vom Nachweis einer planungsrechtlich gesicherten Erschließung nach §3 (6) BauVorIV auszugehen sein wird. Auf Art. 65 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.

Die Münchner Stadtentwässerung kann einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz bei Neubauten oder An- und Umbauten, bei denen eine genehmigungspflichtige Änderung der Entwässerungsanlage notwendig wird, nur nach vorheriger Prüfung in begründeten Einzelfällen zustimmen.

Das Ergebnis der Prüfung wird im Technischen Formblatt angegeben. Dieses ist frühzeitig bei der Münchner Stadtentwässerung anzufordern und dann dem Bauantrag beizulegen. Bitte Online-Formular nutzen, siehe Internet: stadt.muenchen.de/infos/auskunft-anschlussmoeglichkeiten.html

Städtischer Kanal ist vorhanden

Städtischer Kanal ist nicht vorhanden

Besondere Hinweise und Angaben:

Datum 01.07.2025

Die Angaben erfolgen ohne Gewähr.
Dieses Dokument wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Münchner Stadtentwässerung MSE-421
Friedenstr. 40, 81671 München
Tel. 089/233 - 63376, - 63378 oder - 63387

Bauort: Feichtmayrstr. 20

Flurstück: 1059/9

A) Höhenkoordinierung

Angrenzende Verkehrsfläche hergestellt, Bestand maßgebend

Hinweis: Die Bestandshöhen der anliegenden Verkehrsflächen sind durch die antragstellende Person eigenverantwortlich zu ermitteln. Es ist an die bestehenden Verkehrsflächen anzuschließen. Für evtl. erforderliche Eingriffe in die öffentliche Verkehrsfläche (Absenkungen, Zufahrten, etc.) ist zwecks Höhenabstimmung 4 Wochen vor Planungs- bzw. Baubeginn Kontakt mit dem Baureferat, Tiefbau, Höhenkoordinierung, aufzunehmen.

Straßenprojektplan maßgebend

Hinweis: Die dem Bauort/Flurstück anliegende Verkehrsfläche soll umgebaut bzw. erstmalig hergestellt werden. Im Bedarfsfall sind die geplanten Höhen der Verkehrsflächen (Gehbahnhinterkante, Fahrbahn) 4 Wochen vor Planungs- bzw. Baubeginn beim Baureferat, Tiefbau, Höhenkoordinierung, einzuholen.

Anmerkung

Kontakt:

Baureferat Tiefbau, BAU-TZ 2, Höhenkoordinierung, Friedenstr. 40, 81671 München, Tel.: 089 / 233 -6 12 67

B) Widmung

Baugrundstück liegt an keiner gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche

Rücksprache beim Baureferat Tiefbau ist erforderlich

Hinweis: Die Straßenklassen der an- bzw. umliegenden Verkehrsflächen sind durch die antragstellende Person zu erfragen.

Kontakt: Baureferat Tiefbau, BAU-TZ 2, Widmung, Friedenstr. 40, 81671 München, Tel.: 089 / 233 – 6 12 76

Straßenklassen der an- bzw. umliegenden Verkehrsflächen

Straße Feichtmayrstr. (südlich des Umgriffes)

Widmung Ortsstraße

C) Erschließung

Wegemäßige Erschließung unbedenklich

Zur Beurteilung der wegemäßigen Erschließung ist das Baugesuch durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission, an das Baureferat Tiefbau, Zentrale Aufgaben, TZ 5, zu senden.

Kontakt: Baureferat Tiefbau, BAU-TZ 5, Friedenstr. 40, 81671 München, Tel.: 089 / 233 – 6 12 59

Datum: 01.07.2025

Die Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Dieses Dokument wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Nachbareigentümer*innen mit Adressen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Hinweise

Die personenbezogenen Daten dürfen ausschließlich im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) genutzt werden.

Die Angaben zu den Nachbareigentümer*innen des Amtlichen Lageplans sind aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®) entnommene amtliche Daten.

Die Adressangaben der Nachbar*innen haben lediglich Hinweischarakter und entsprechen dem Stand der letzten Eintragung im ALKIS®.

Bitte beachten Sie, dass der GeodatenService München keine weiteren Informationen bereitstellen kann, wenn Adressangaben fehlen oder fehlerhaft sind, da keine anderen amtlichen Unterlagen zur Verfügung stehen.

Sollte die Adresse der Baugrundstückseigentümer*innen unrichtig sein, kann eine Berichtigung nur durch die Eigentümer*innen selbst beantragt werden. Der Antrag auf Berichtigung ist beim [Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung \(ADBV\)](#) einzureichen.

Adressangaben von Nachbareigentümer*innen mit Wohnsitz in München können kostenpflichtig über das Melderegister des Kreisverwaltungsreferats angefordert werden: [Melderegisterauskunft München](#).

Für Nachbareigentümer*innen außerhalb Münchens sind die Adressangaben ebenfalls kostenpflichtig und können über die zuständige Meldebehörde beantragt werden: [Bundesverwaltung](#).

In Einzelfällen enthält der Amtliche Lageplan Angaben zu Flurstücken, die nicht unmittelbar an die Bauflurstücke angrenzen, jedoch aufgrund ihrer Lage oder des Projekts möglicherweise relevant sind. Diese Informationen dienen als Reserve, um späteren Beschaffungsaufwand zu vermeiden.



Zu bebauendes Flurstück

Flurstück 1059/9, Gemarkung Moosach

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt München
Bezirk Oberbayern

Lage: Feichtmayrstraße 20

Fläche: 1 868 m²

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Landeshauptstadt München
Denisstraße 2
80335 München

Benachbarte Flurstücke

Flurstück 1059, Gemarkung Moosach

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt München
Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: 

Flurstück 1059/5, Gemarkung Moosach

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt München
Bezirk Oberbayern

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 21.03.2025

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



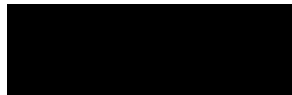
Flurstück 1059/7, Gemarkung Moosach

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt München
Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Flurstück 1059/10, Gemarkung Moosach

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt München
Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Flurstück 1185/9, Gemarkung Moosach

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt München
Bezirk Oberbayern

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 21.03.2025

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück
Eigentümer:	Landeshauptstadt München Denisstraße 2 80335 München