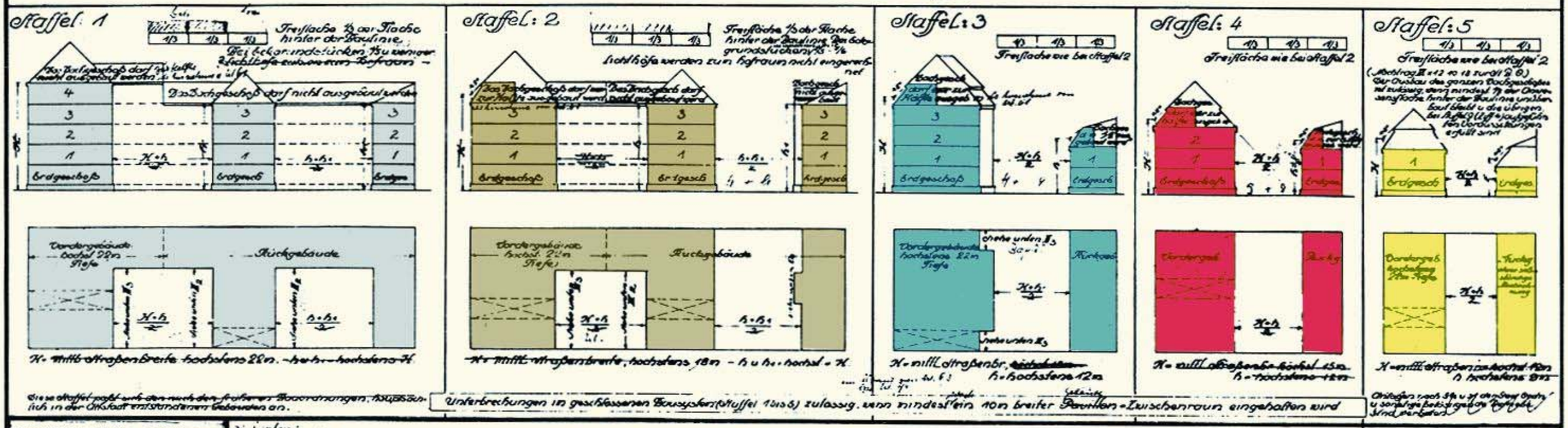
Graph. Darstellung der zuläss. Bebauung in München.

A. Geschlossenes Bausystem.



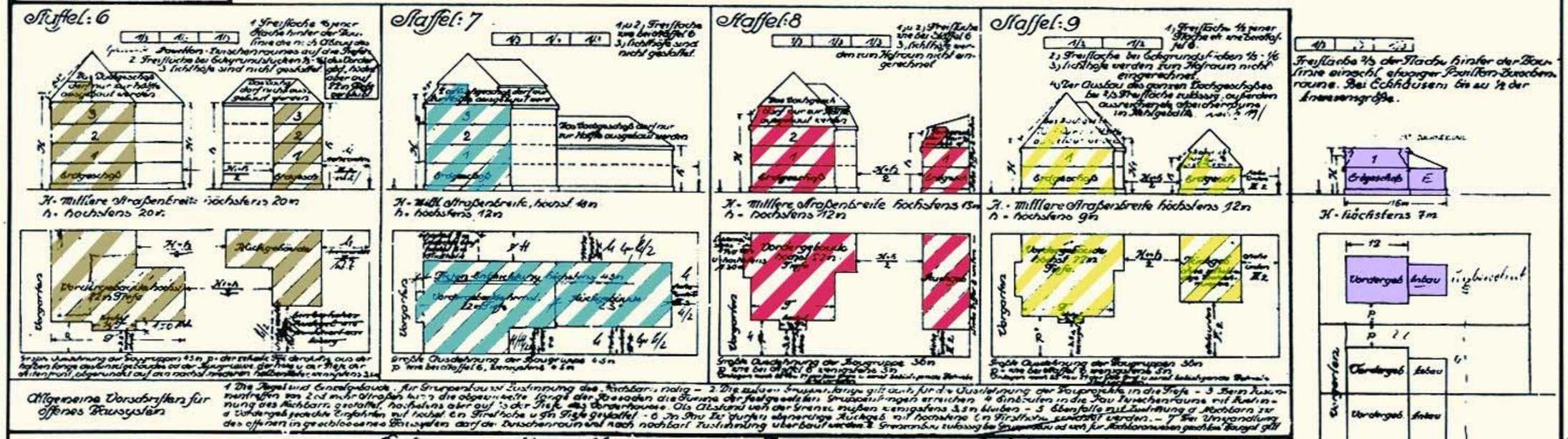
Die Staffel-Zahl wird auch durch die früheren Bauordnungen, hauptsächlich in der Altstadt entstandenen Gebäuden an.

Unterbrechungen in geschlossenen Bausystem (Staffel 1 bis 6) zulässig, wenn mindestens 10m breiter Parallen-Zwischenraum eingehalten wird

Hinsichtlich der Abstufung der Gebäude zu einander ist in jeder der Staffel 1-10 nur jeweils eine der möglichen Planungsarten dargestellt

B. Offenes Bausystem.

Staffel: 10 (gehört zum off. Bausy



Allgemeine Vorschriften für offenes Bausystem

1 Die Regel sind Einzelgebäude. Für Gruppenbau mit Zustimmung des Nachbarn nötig – 2 Die unter Staffel 6 u. 7 aufgeführten Freiflächen müssen mindestens 2/3 mehr Straßen breite sein, die abgewickelte Front der Gebäude die Summe der festgesetzten Grenzabstände nicht übersteigen. 3 Einbauten in die Frei-Zwischenräume mit Zustimmung des Nachbarn gestattet, höchstens aber auf 1/3 der Front etc. Vordergebäude. 4 Der Abstand von der Grenze müssen mindestens 3,5m betragen – 5 Ausnahmsweise Zustimmung d. Nachbarn zu d. Vordergebäude geschlossene Einfahrten mit höchstens 4m Breite gestattet. – 6 In Staffel 1 u. 2 in Fällen abgewinkelter Anlage mit höchstens 4m Firsthöhe gestattet werden. – 7 Die Unterbrechung des offenen in geschlossenen Bausystem darf der Zwischenraum erst nach nachbarl. Zustimmung überbaut werden. 8 Grenzenbau zulässig bei Gruppenbau od. wenn für Nachbarn ein gleiches Baurecht gilt

Bestimmungen für geschlossenes u. offenes Bausystem

§ MBO

I Gebäudehöhen - Straßenbreiten - Vorgärten (Mindesthöhe überall zulässig) Die Bestimmungen gilt das größere Maß

II Abstand der Gebäude des gleichen Grundstückes unter sich
a) Allgemeiner Abstand – Mittl. Höhe eines Front vorhandenden Gebäude (Treppenhaus vorbauten nicht berücksichtigt)
b) Abstände zwischen Vordergebäuden u. nicht bewohnbaren Rückgebäuden – Höhe des letzteren
c) Abstände unbewohnbarer Rückgebäude unter sich – Höhe des niedrigeren Gebäudes
d. Abstand zwischen fensterlosen Mauern mindestens 3,5m, zwischen Fenstermauern mind. 7m

III Abstand der Gebäude von Nachbargrenzen u. Nachbargebäuden
a) An die Grenze darf gebaut werden a) wenn das Nachbargrundstück noch unbebaut ist – b) wenn der Nachbar bereits angebaut hat – c) wenn bei Errichtung eines Vordergebäudes bis zu einem absolut der Grenze stehenden Nachbargebäude noch ein Abstand gleich der mittl. Gebäudehöhe verbleibt. Bei Errichtung eines Rückgebäudes muß dieser Abstand eigene Gebäudehöhe od. mittl. Gebäudehöhe (das kleinere Maß gilt) betragen
2) Abstand von der Grenze. Wenn nicht an die Grenze angebaut werden will oder darf, müssen folg. Abstände eingehalten werden: a) Vorderhäuser: Abst. 7m od. halbe eigene Gebäudehöhe (das größere Maß gilt) – b) Rückgebäude: Wenn das Grundstück des Nachbarn noch unbebaut, Abstand gleich eigene Höhe, wenn bebaut, Abstand gegenüber der Grenze halbe eigene Höhe u. gegenüber den bestehenden Nachbargebäuden gleich mittl. Höhe
3) Mit Abstand der Vordergebäude von der Grenze weniger 3,5m – Mittel Abstand der Rückgebäude von der Grenze, begelten hier die Bestimmungen nach Ziff. II 2 – 5) Für Abstände untergeordneter Gebäude von der Grenze gelten erleichterte Bestimmungen – 6) Mit Zustimmung des Nachbarn können die Abstände nach Ziffer II u. III Anwendung kommen.

Entworfen u. zusammengestellt: Nägel

Maßstab 1:500

München, im Oktober 22.
Hochbauamt Abt. Stadterweiterung

Größte Ausdehnung der Baugruppe 54m
p = mindestens 3,5m
Anlagen nach §§ 16 u. 17 d. A. G. f. u. sonstige [illegible] Bestimmungen sind zu beachten

Vordergebäude dürfen hinter der vorderen Baulinie nur bis zu einer Tiefe von 12m gebaut werden. Unbewohnbare erdgeschossige Anbauten an das Vordergebäude sind bis 4m Gesamttiefe einschl. Vordergebäudetiefe zulässig

Rückgebäude sind unzulässig.