

Mobilfunkanlagen

Baurechtliche Anforderungen und Ansprechpartner

Je nach Größe bzw. Aufstellungsdauer ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen genehmigungspflichtig oder ohne Baugenehmigung möglich.

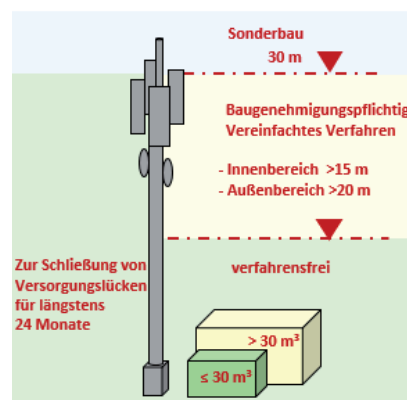
Verfahrensfreie Mobilfunkanlagen

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 30 m³.
- Im Außenbereich bei einer Antennenhöhe bis 20 Meter und einem Rauminhalt der zugehörigen Versorgungseinheiten bis 30 m³.
- Temporäre Masten ohne Höhenbegrenzung, wenn diese für maximal 24 Monate aufgestellt werden und zur Schließung einer Versorgungslücke erforderlich sind. Der Mobilfunkbetreiber muss die Aufstellung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde (LBK) anzeigen, im Zweifelsfall das Bestehen der Versorgungslücke darlegen und den Standsicherheitsnachweis von einem beauftragten Prüfsachverständigen bescheinigen lassen. Der Brandschutznachweis muss nicht geprüft bzw. bescheinigt werden. Temporäre Masten sind abzubauen, wenn nach Ablauf der 24 Monate keine ggf. erforderliche Baugenehmigung vorliegt.

Zu beachten ist, dass auch bei verfahrensfreien Mobilfunkanlagen alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften 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. Auch andere Erlaubnisse und Genehmigungen können erforderlich sein. Diese sind dann gesondert zu beantragen, z. B. eine denkmalschutz-

rechtliche Erlaubnis bei Baudenkmälern. Informieren Sie sich bitte vorher zu allgemeinen Fragen des Baurechts im Beratungszentrum der LBK. Für alle übrigen Mobilfunkmasten ist eine Baugenehmigung nötig.



Die Höhe von Mobilfunkanlagen, die auf Dächern errichtet werden sollen, bemisst sich ab der Oberfläche des Daches. Blitzableiter, die auf Mobilfunkanlagen angebracht werden, bleiben bei der Berechnung der Höhe außer Betracht. Bei freistehenden Mobilfunkanlagen bemisst sich deren Höhe ab der Geländeoberfläche.

Genehmigungsverfahren

Mobilfunkanlagen mit einer Höhe über 15 m bis zu 30 m im Innenbereich bzw. über 20 m bis zu 30 m im Außenbereich, die länger als 24 Monate aufgestellt werden, unterliegen dem vereinfachten Genehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO). Anlagen über 30 m Höhe sind als Sonderbau einzuordnen (Art. 2, Abs. 4 Nr. 2 BayBO, Art. 60 BayBO). Das gleiche gilt für Mobilfunkanlagen an oder auf Sonderbauten, z. B. an oder auf Hochhäusern. Für Bauanträge gilt eine Genehmigungsfiktion. Das bedeutet, dass Mobilfunkmasten nach Ablauf einer Frist von drei Wochen und drei Monaten ab Vollständigkeit der Bauantragsunterlagen als genehmigt gelten, wenn den Antragstellenden nicht vor Fristablauf eine Entscheidung der LBK zugegangen ist.

Wie können Sie Anträge einreichen

Bauanträge oder Anträge auf isolierte Ausnahme/Befreiung können digital gestellt werden. Weitergehende Informationen dazu finden sie im Internet. (<https://stadt.muenchen.de/infos/digitale-bauantragstellung.html>)

Einzureichende Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren

Neben einem vollständig ausgefüllten Antragsformular/ Onlineassistenten sind folgende Unterlagen erforderlich

- 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 der Mobilfunkanlage im Maßstab 1:100 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. Die Unterlagen sind in Papierform in 2-facher Ausfertigung einzureichen; Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung.

Im Außenbereich sind zusätzliche Unterlagen nötig:

- 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).

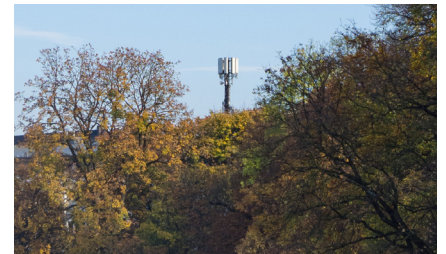
Bei der Gebäudeklasse 5 und bei Sonderbauten ist die Prüfung des Brandschutznachweises vorgeschrieben. Mit der Prüfung kann die LBK beauftragt werden oder der Brandschutz ist durch eine prüfsachverständige Person zu bescheinigen. Für den Fall, dass die LBK mit der Prüfung beauftragt wird, ist ein Brandschutznachweis erforderlich.

Die oben genannten Unterlagen zum Bauantrag sind in Papierform als 3-fache Fertigung einzureichen. Für den Brandschutznachweis, isolierte Befreiungen oder Ausnahmen genügt eine 2-fache Ausfertigung der Unterlagen in Papierform.

Einzureichende Unterlagen bei verfahrensfreien Mobilfunkanlagen, für die isolierte 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
- 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).

In Papierform sind die Unterlagen in 2-facher Ausfertigung einzureichen, der Baumbestandsplan 3-fach.



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
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.

www.muenchen.de/lbk

Impressum
Herausgeber
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München

Januar 2025

