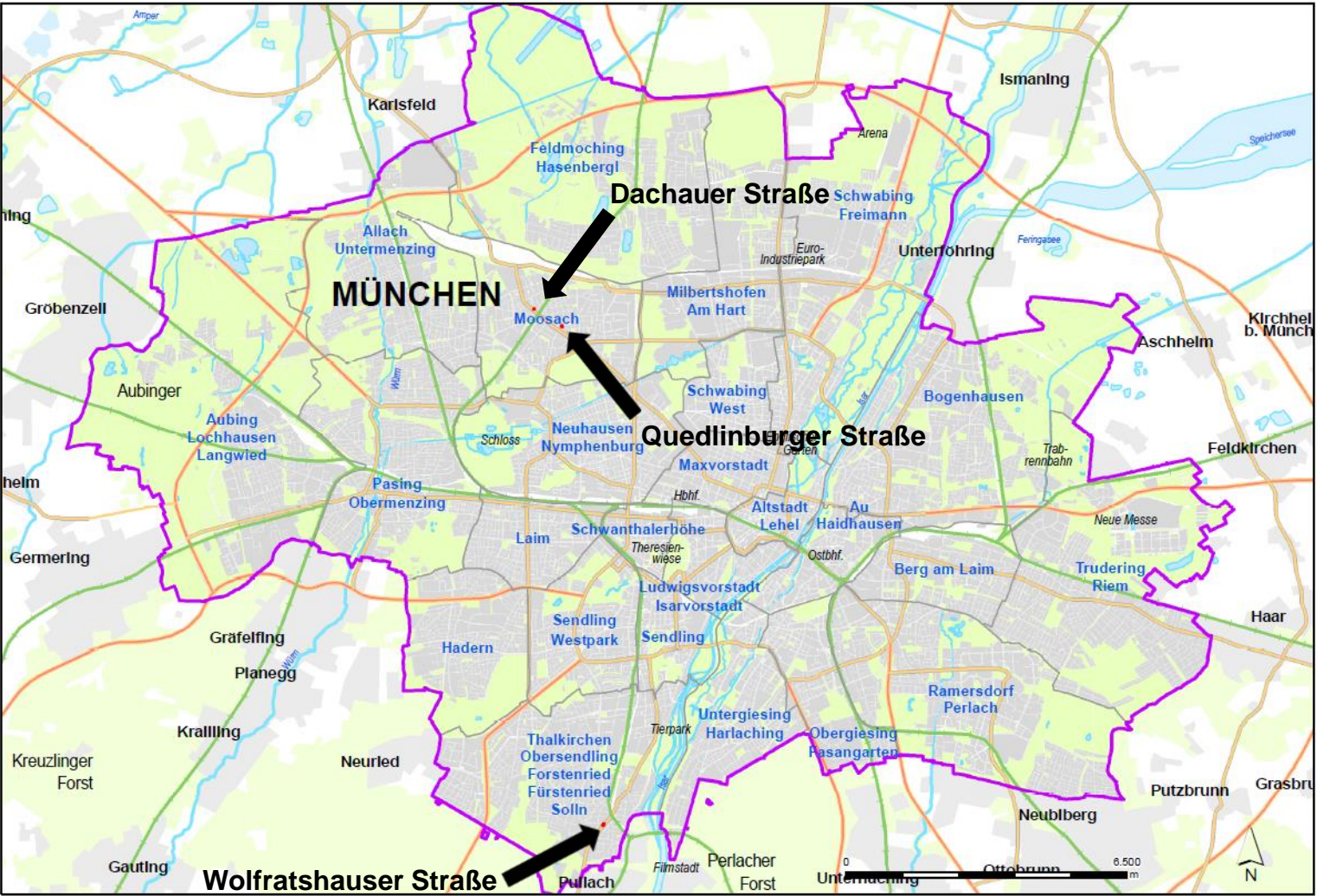




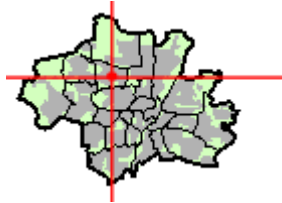
# mitbauzentrale münchen – Online-Infoveranstaltung zu drei geplanten Grundstücksausschreibungen im Stadtgebiet



© Landeshauptstadt München 2023, Flurstücke und Gebäude: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

# Quedlinburger Straße

- **Grundstücksgröße 1.526m<sup>2</sup>**  
Stadtbezirk 10, Moosach
- **Planungsrechtliche Grundlagen:**  
§ 30 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan Nr. 1479b vom  
06.05.2002  
Sanierungsgebiet  
geschützter Baumbestand vorhanden  
Bodendenkmäler  
ca. 10-12 WE



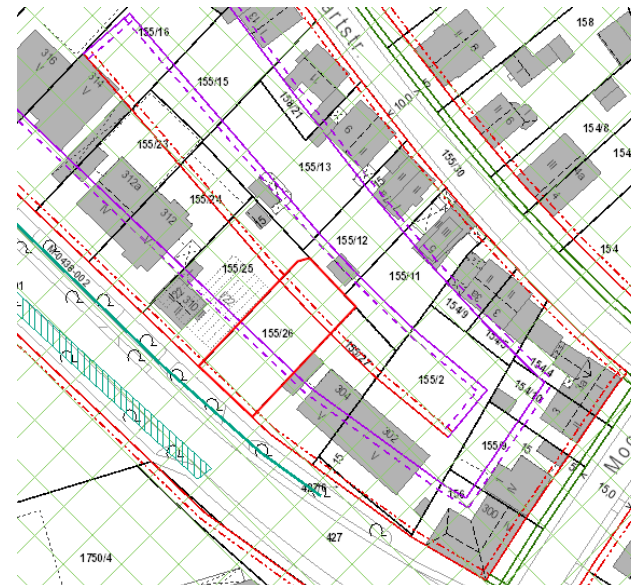
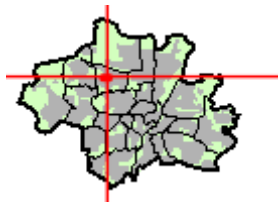
## Festsetzungen des Bebauungsplans (Auszug):

GF: 1.150m<sup>2</sup> als Höchstmaß;  
GRZ: 0,3;  
III Vollgeschosse (maximale Wandhöhe: 9m,  
maximale Firsthöhe: 15m);  
Sattel- und Walmdächer (Dachneigung:  
maximal 45°);  
Gemeinschaftstiefgarage

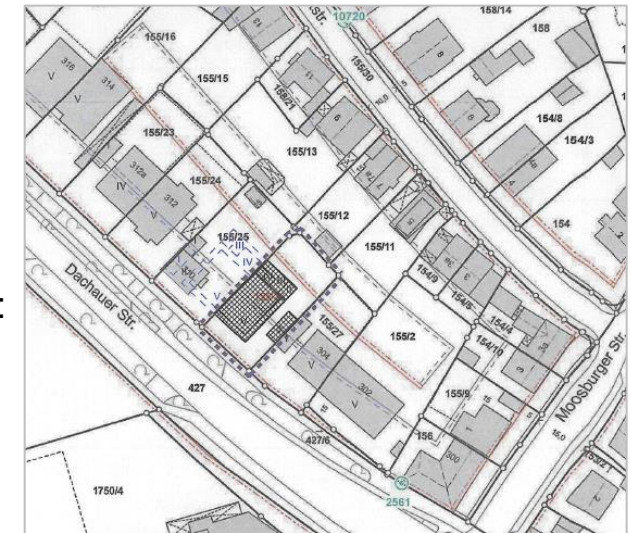


# Dachauer Straße

- **Grundstücksgröße 674m<sup>2</sup>**  
Stadtbezirk 10, Moosach
- **Planungsrechtliche Grundlagen:**  
§ 30 Abs. 3 iVm § 34 BauGB  
geschützter Baumbestand vorhanden
- **Vorbescheid vom 12.07.2022**  
ca. 1.090m<sup>2</sup> GF, ca. 11 WE

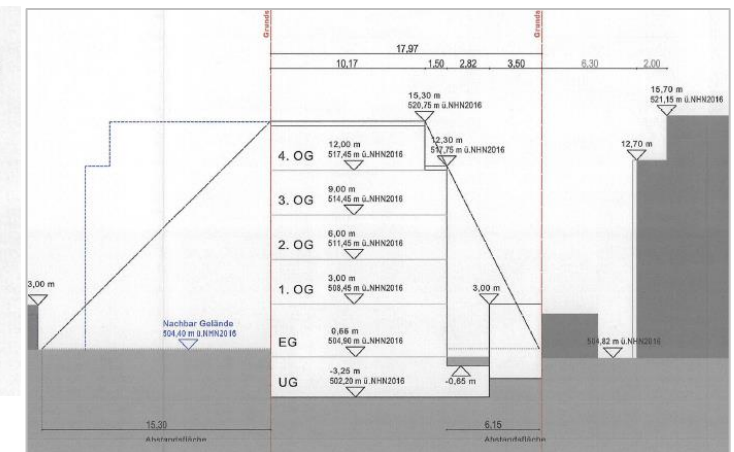


**Gemäß Vorbescheid:**  
Grundfläche Gebäude:  
273,5m<sup>2</sup>  
Wandhöhe: 12,85m  
Wandhöhe Staffelgeschoss:  
15,85m  
V Geschosse  
GF: 1.090,5m<sup>2</sup>



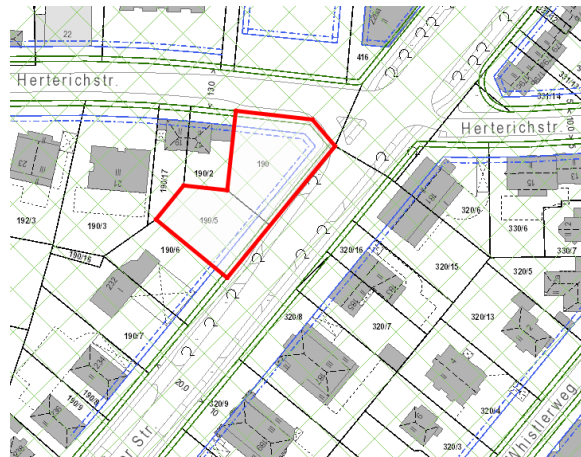
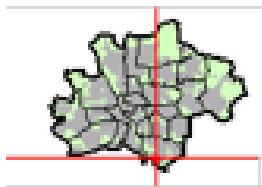
GR\_Gebäude: 242 m<sup>2</sup>  
GR\_TG\_Einfahrt: 31,5 m<sup>2</sup>  
**GR\_gesamt: 273,5 m<sup>2</sup>**

GF\_EG: 273,5 m<sup>2</sup>  
GF\_1OG: 242 m<sup>2</sup>  
GF\_2OG: 228 m<sup>2</sup>  
GF\_3OG: 200 m<sup>2</sup>  
GF\_4OG: 147 m<sup>2</sup>  
**GF\_gesamt: 1090,5 m<sup>2</sup>**



# Wolfratshauser Straße

- **Grundstücksgröße 1.510m<sup>2</sup>**  
Stadtbezirk 19, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Solln
- **Planungsrechtliche Grundlagen:**  
§ 30 Abs. 3 iVm § 34 BauGB  
ortsbildprägender und geschützter Baumbestand vorhanden  
Vorbehaltsgebiet  
GVO (Besondere SiedlungsgebieteVO)
- **Vorbescheid in 2 Varianten von 08.11.2022**  
ca. 700m<sup>2</sup> GF (Variante 1 mit zwei Baukörpern) bzw.  
ca. 1.065m<sup>2</sup> GF (Variante 2 mit einem Baukörper),  
ca. 8-11 WE



**Gemäß Vorbescheid:**

## Variante 1

Grundfläche je Gebäude:  
176m<sup>2</sup>  
Wandhöhe: 5,92m  
Firsthöhe: 11,24m  
Dachneigung: 44°  
II+D (DG kein  
Vollgeschoss)  
GF: je 352m<sup>2</sup>

## Variante 2

Grundfläche: 404m<sup>2</sup>  
Wandhöhe: 6,7m  
Wandhöhe  
Staffelgeschoss: 9,15m  
III Vollgeschosse  
GF: 1.065,09m<sup>2</sup>



## Wesentliche Rahmenbedingungen

- Konzeptausschreibung
  - Obligatorische Grundvoraussetzungen und optionale Auswahlkriterien
- Vergabe im Erbbaurecht:
  - Laufzeit und Bindungsdauer: 80 Jahre, laufender bzw. kapitalisierter Erbbauzins
- Förderung im München Modell:
  - Grundstückswertansatz 675 €/m<sup>2</sup> GF
- Bauliche und energetische Anforderungen:
  - Ökokatalog 2021, Energiestandard EH40
- Auswahlkriterien:
  - Soziales / Wohnformen / Ökologie

## Ausblick auf die weiteren Schritte

- Stadtratsbefassung mit dem Ausschreibungsbeschluss zur Festlegung der Grundvoraussetzungen und Auswahlkriterien im zweiten Quartal 2023
- Veröffentlichung der Ausschreibung vor/nach Sommerpause  
Ausschreibungsdauer (8-10 Wochen)

## Kontakt

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA III - Stadtsanierung und Wohnungsbau  
[plan.ha3-11@muenchen.de](mailto:plan.ha3-11@muenchen.de)

Alle Rechte an den Inhalten liegen bei der Landeshauptstadt München.