



Lokalbaukommission

Anlage zu Baugenehmigung und Genehmigungsfreistellung

Informationen zur Bauausführung



Impressum

Herausgeber
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München
www.muenchen.de/lbk

Druck: Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus
100% Recyclingpapier
6. Auflage
Juni 2022

Informationen zur Bauausführung

Bauherr*innen sind dafür verantwortlich, dass die öffentlich rechtlichen Vorschriften bei ihrem Bauvorhaben eingehalten werden. Dazu gehören insbesondere die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die Rechtsverordnungen, die aufgrund der BayBO erlassen wurden, sowie die eingeführten technischen Baubestimmungen. Die Lokalbaukommission (LBK) behält sich vor, die Einhaltung der Vorschriften zu überprüfen.

Inhalt der Baugenehmigung

Bestandteil der Baugenehmigung sind der schriftliche Bescheid, die Pläne und die dazu eingereichten Unterlagen. Sofern in den Plänen Genehmigungsvermerke vorgenommen wurden, sind diese zu beachten und einzuhalten, ebenso Auflagen und Hinweise in Bescheinigungen von Prüfsachverständigen. Entwurfsverfasser*innen sind dafür verantwortlich, dass die Ausführungsplanungen den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechen, die Unterlagen und Pläne aufeinander abgestimmt sind und dass alle Fachplanungen ordnungsgemäß ineinandergreifen.

Werden während der Bauausführung Änderungen vorgenommen, die nach BayBO verfahrensfrei sind, ist sicherzustellen, dass auch hier den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprochen wird.

Wichtiger Hinweis für die Baugenehmigung im Vereinfachten Verfahren

Im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist der Prüfumfang für die Bauaufsichtsbehörde stark eingeschränkt. Die LBK prüft, ob das Vorhaben mit den Vorschriften nach dem Baugesetzbuch (§§ 29 – 38 BauGB), den Abstandsflächen und den örtlichen Bauvorschriften übereinstimmt. Darüber hinaus werden lediglich Abweichungen von Vorschriften geprüft, wenn diese ausdrücklich beantragt und begründet werden.

Die Einhaltung weiterer geltender Vorschriften liegt in der Verantwortung der Bauherr*innen. Dies gilt insbesondere für den baulichen Brandschutz, wenn dieser nicht auf Antrag von der Behörde geprüft wurde sowie die Einhaltung der Anforderungen zur Barrierefreiheit. Bei Baubeginn sind die zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften und die als Bayerische Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zu beachten.

Genehmigungsfiktion

Für bestimmte Wohnbauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gilt eine Genehmigungsfiktion (Art. 68 Abs. 2 BayBO). Nach der Fiktionsfrist von 3 Monaten ab Vorliegen der vollständigen Bauantragsunterlagen bei der Baugenehmigungsbehörde gilt das Vorhaben als genehmigt, sofern den Antragsteller*innen keine andere Entscheidung der LBK zugegangen ist. Die Genehmigungsfiktion wird schriftlich bescheinigt.

Befristete Baugenehmigung

Ist eine Baugenehmigung befristet, erlischt sie mit Ablauf der Frist. Die bauliche Anlage ist dann zu beseitigen, sofern nicht rechtzeitig eine neue Genehmigung beantragt wurde.

Baugenehmigung mit Widerruf oder mit Auflagenvorbehalt

Ist die Genehmigung mit einem Widerrufsvorbehalt versehen, kann sie unter den im Bescheid genannten Voraussetzungen widerrufen werden. Im Falle eines Widerrufs wird geprüft, ob und mit welchen Maßnahmen ggf. gegen die dann ungenehmigte Nutzung eingeschritten werden muss.

Bei einem Auflagenvorbehalt können nachträglich weitere Nebenbestimmungen und Auflagen erteilt werden. Dies kann zum Beispiel wegen einer Besonderheit der Nutzung erforderlich sein.

Baugenehmigung mit aufschiebender Bedingung

Ist der Baugenehmigungsbescheid mit aufschiebenden Bedingungen versehen, dürfen die Bauarbeiten erst dann aufgenommen werden, wenn diese Bedingungen erfüllt wurden, zum Beispiel Baumschutzmaßnahmen oder die abschnittsweise Freigabe von statischen Konstruktionen nach deren Prüfung.

Hinweise zum Genehmigungsfreistellungsverfahren

Sind alle Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung erfüllt, kann ohne Baugenehmigungsverfahren bereits einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der LBK mit dem Bau begonnen oder die Nutzung des Gebäudes geändert werden.

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren erfolgt weder eine behördliche Überprüfung des Vorhabens, noch eine Prüfung, ob die Voraussetzungen einer Genehmigungsfreistellung erfüllt sind. Im Zuge der Bauüberwachung behält sich die LBK vor, die Einhaltung der Vorschriften zu überprüfen.

Auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren muss nach gesetzlichen Vorschriften gebaut werden.

Die Einhaltung liegt in der Verantwortung der Bauherr*innen sowie deren Vertretung. Zu beachten sind insbesondere planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes oder bei Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken die Voraussetzungen des §34 BauGB, örtliche Satzungen, Vorschriften der BayBO, aufgrund der BayBO erlassene Rechtsverordnungen, sowie durch öffentliche Bekanntmachung als Bayerische Technische Baubestimmungen eingeführte technische Regelungen. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob für das Vorhaben noch Genehmigungen nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

Bauherrenwechsel / Änderung von Kontaktdaten

Findet ein Bauherrnwechsel statt, so geht die Verantwortung auf die neue Person über. Dies ist der LBK unverzüglich in Textform (auch digital möglich) mitzuteilen.

Ändern sich Kontaktdaten der am Verfahren Beteiligten (z. B. Bauherr*in, Entwurfsverfasser*in), sollte das ebenfalls rechtzeitig der LBK bekanntgegeben werden.

Geltungsdauer der Baugenehmigung

Sofern der Baugenehmigungsbescheid keine anders lautende Regelung enthält, erlischt die Baugenehmigung, wenn mit der Ausführung des Vorhabens nicht innerhalb von vier Jahren begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Danach ist das Verfahren neu zu beantragen oder eine Genehmigungsfreistellung neu anzuzeigen.

Verlängerung der Baugenehmigung

Die Geltungsdauer der Baugenehmigung kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Der Verlängerungsantrag muss noch vor Ablauf der Geltungsdauer gestellt werden. Mit dem Antrag sind die genehmigten Pläne im Original einzureichen. Änderungen gegenüber dem Erstantrag sind anzugeben – zum Beispiel neue Nachbar*innen oder andere Entwurfsverfasser*innen.

Für diesen Antrag bietet die LBK ein eigenes Formular auf ihrer Internetseite an (www.muenchen.de/lbk-formulare).

Alternativ kann auch ein aktuelles Bauantragsformular verwendet werden. Soll der Antrag mit einem einfachen Schreiben gestellt werden, müssen alle notwendigen Informationen und Änderungen zum Ursprungsantrag darin aufgeführt sein. Die Bauzeichnungen mit Lageplan sind allen Nachbar*innen, die den Erstantrag nicht unterschrieben haben, zur Zustimmung vorzulegen.

Die Verlängerung ist nur dann möglich, wenn der Antrag vor Ablauf der Frist gestellt wurde und das Vorhaben nach wie vor genehmigungsfähig ist. Inhalte des Bauantrags müssen an eine neue Rechtslage angepasst und dann allen Nachbar*innen nochmals vorgelegt werden.

Folge von Verstößen

Der Gesetzgeber hat bei den vergangenen Änderungen der BayBO die Prüfung der Bauaufsicht zurückgefahren und setzt verstärkt auf die Eigenverantwortung der am Bau beteiligten Personen. So findet eine regelmäßige Abnahme der Bauvorhaben durch die Behörde nicht mehr statt. Umso mehr müssen nun Bauherr*innen darauf achten, dass alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Dies gilt auch für Genehmigungen und Erlaubnisse, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

Bei Verstoß, kann die LBK die Bauarbeiten einstellen und weitere behördliche Verfügungen erlassen. Sie kann z. B. die Herstellung des genehmigten Zustands verfügen, die Beseitigung nicht genehmigter Teile anordnen, eine nicht genehmigte Nutzung untersagen oder zu Unrecht beseitigte Anlagen wieder herstellen lassen. Dies kann auch zwangsweise durchgesetzt werden. Zusätzlich kann bei Verstößen ein Bußgeld verhängt werden. Der Rahmen beträgt bis zu 500.000 Euro.

Mit einem Bußgeld muss insbesondere dann gerechnet werden, wenn

- im Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Bau begonnen wird, obwohl die Voraussetzungen der Genehmigungsfreiheit nicht vorliegen; es handelt sich auch dann um einen "Schwarzbau", wenn das Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt wurde,
- beim Bauen von der Genehmigung abgewichen wird und dies nicht nach BayBO verfahrensfrei ist,
- gegen Auflagen verstoßen wird,
- Vorschriften nicht eingehalten werden, ohne dass dafür ein Abweichungsantrag gestellt und bewilligt wurde,
- Anzeigen und Nachweise nicht oder nicht fristgerecht vorliegen,
- die Baustelle nicht ordnungsgemäß geführt wird.

Weitere Genehmigungen und Vorschriften

Nachfolgend sind einige, zusätzlich zu einer Baugenehmigung nötigen, möglichen Genehmigungen und Erlaubnisse aufgeführt. Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Es ist vielmehr die Aufgabe der Bauherr*innen oder der beauftragten Fachleute zu prüfen, ob im Einzelfall für das konkrete Vorhaben weitere Genehmigungen oder Erlaubnisse erforderlich sind.

Unabhängig davon, ob ein Bauvorhaben nach Erteilung einer Baugenehmigung, verfahrensfrei oder im Genehmigungs-freistellungsverfahren errichtet oder ein Gebäude beseitigt werden soll, ist darauf zu achten, alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Ebenso sind Genehmigungen, die möglicherweise nach anderen Vorschriften erforderlich sind, rechtzeitig einzuholen.

<p>Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben wird die Sondernutzung im Baugenehmigungsverfahren durch die LBK behandelt.</p> <p>ohne baurechtliches Verfahren KVR- örtliche Bezirksinspektion (BI):</p> <p>Bezirksinspektion Mitte Telefon: 233-32400 E-Mail: bi-mitte.kvr@muenchen.de</p> <p>Bezirksinspektion Nord Telefon: 233-38600 E-Mail: bi-nord.kvr@muenchen.de</p> <p>Bezirksinspektion Ost Telefon: 233-63500 E-Mail: bi-ost.kvr@muenchen.de</p> <p>Bezirksinspektion Süd Telefon: 233-39888 E-Mail: bi-sued.kvr@muenchen.de</p> <p>Bezirksinspektion West Telefon: 233-46550 E-Mail: bi-west.kvr@muenchen.de</p> <p>oder KVR III/111: sondernutzung.kvr@muenchen.de</p> <p>unterirdische Inanspruchnahme: Baureferat TZ5: tz5.bau@muenchen.de</p>	<p>Sondernutzung – Bauen auf öffentlichem Grund</p> <p>Wird öffentlicher Straßengrund über den Gemeingebrauch (Gehen, Fahren, Parken) hinaus genutzt und handelt es sich dabei (noch) nicht um eine Veranstaltung, liegt eine Sondernutzung vor. Typische Beispiele im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind Stufen, Rampen, Eingangsüberdachungen oder Balkone, die im innerstädtischen Bereich in den öffentlichen Gehwegbereich ragen, aber auch Werbeanlagen oder Freischankflächen vor Gaststätten. Eine solche Sondernutzung bedarf nach Art. 18 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) der Erlaubnis. Die Erlaubnis ist kostenpflichtig.</p> <p>Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis</p> <p>Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis sind in den Richtlinien für Sondernutzungen an den öffentlichen Straßen der Landeshauptstadt München (Sondernutzungsrichtlinien) geregelt.</p> <p>Sondernutzungsgebühren</p> <p>Die Sondernutzung öffentlichen Straßenraums ist in der Regel gebührenpflichtig. Die Gebührenabrechnung erfolgt durch das für die Sondernutzungsbelange zuständige Referat. Unabhängig von der Baugenehmigung ergeht ein zusätzlicher Bescheid über die jährlich zu entrichtenden Sondernutzungsgebühren. Die Gebühren werden entsprechend der Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt München (Sondernutzungsgebührensatzung) erhoben.</p> <p>Der jeweils aktuelle Text der Verwaltungsanordnung ist über die alphabetische Übersicht des Münchner Stadtrechts zu finden (www.muenchen.de/stadtrecht)</p> <p>Sondernutzung und Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben, die auch eine Sondernutzungserlaubnis benötigen, erfolgt eine einheitliche Entscheidung durch die Baugenehmigungsbehörde, also die LBK, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der Bauantrag beinhaltet gleichzeitig den Antrag auf Erteilung der Sondernutzungserlaubnis.</p> <p>Ebenso wird mit der Baugenehmigung auch die Sondernutzungserlaubnis erteilt.</p> <p>Sondernutzung ohne baurechtliches Verfahren</p> <p>Sofern für das geplante Vorhaben kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, wird die Sondernutzungserlaubnis direkt beim KVR beantragt. Dies gilt für verfahrensfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO oder von der Genehmigung freigestellte Vorhaben nach Art. 58 BayBO.</p> <p>vollständig unterirdische Inanspruchnahmen</p> <p>Bei Bauvorhaben, die den öffentlichen Straßengrund unterirdisch beanspruchen, ist der Abschluss eines zivilrechtlichen Gestattungsvertrags mit dem KVR notwendig. Vor Baubeginn ist beim Baureferat TZ5 ein Erinnerungsverfahren durchzuführen und ohne Einwände abzuschließen.</p>
---	--

Baustelleneinrichtung auf öffentlichem Grund

Baustellen müssen grundsätzlich auf Privatgrund eingerichtet werden. Die Nutzung von öffentlichem Straßengrund für die Einrichtung von Baustellen steht nur in Ausnahmefällen zur Verfügung und bedarf als Sondernutzung einer Erlaubnis durch die Stadt.

Das gilt insbesondere für:

- Bauzäune
- Baumaschinen
- Bauwägen
- Kräne
- Hebebühnen
- Lagerung von Baumaterial und Aushub
- Container aller Art
- Haltestellenverbote zur Baustellenbelieferung
- Überspannungen und Überleitungen von öffentlichem Straßengrund zur Versorgung der Baustelle

Für Baumaßnahmen insbesondere in Innenstadtbereichen und vergleichbar dicht bebauten Stadtvierteln ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem MOR sinnvoll. Anträge für Baustelleneinrichtungen auf öffentlichem Grund sind mit ausreichender Vorlaufzeit zu beantragen.

Landeshauptstadt München
Mobilitätsreferat (MOR)
Abteilung Temporäre Anordnungen
Geschäftsbereich 2.3

Postanschrift:
Marienplatz 8
80331 München

E-Mail:
baustelle.mor@muenchen.de

www.muenchen.de/mor

Genehmigung für die Grundstücksentwässerung

In München ist der Antrag zur Genehmigung der Entwässerungspläne nicht mit dem Bauantrag, sondern gesondert bei der zuständigen MSE einzureichen. Die Genehmigung nach der städtischen Entwässerungssatzung erfolgt durch einen eigenen Bescheid.

Die Genehmigung nach der städtischen Entwässerungssatzung ist grundsätzlich erforderlich wenn für Neubauten neue Entwässerungsanlagen (also Kanalleitungen und-schächte) für Schmutzwasser errichtet werden oder bei An- und Umbauten bestehende Entwässerungsanlagen geändert werden sollen. Hierbei sind alle Leitungen und Entwässerungsgegenstände, die unter der Straßenoberkante bzw. dem Erdgeschossfußboden liegen, zu betrachten.

Niederschlagswasser darf grundsätzlich nicht in den städtischen Kanal eingeleitet werden. Es ist nach den wasserrechtlichen Vorschriften ortsnah (auf dem Baugrundstück) zu versickern oder anderweitig zu beseitigen.

In den Entwässerungsplänen sind die erforderlichen Versickerungsanlagen darzustellen. Diese werden zusammen mit dem Technischen Formblatt bei der MSE eingereicht.

Münchner Stadtentwässerung (MSE)
Abteilung Anwesensentwässerung
Friedenstr. 40
81671 München
E-Mail: 421.mse@muenchen.de

www.muenchen.de/mse

Der Antrag mit dem Technischen Formblatt ist erhältlich beim MSE-Erschließungsbüro und unter: stadt.muenchen.de/infos/auskunft-anschlussmoeglichkeiten

Bauen im Bereich von Gleisen und Leitungsanlagen der Deutschen Bahn (DB)

Bauvorhaben in der Nähe von Gleisen, 110 kV-Hochspannungsfreileitungen, 15 kV-Fahrleitungsanlagen, erdverlegten Kabeln und Leitungen der DB erfordern Sicherheitsvorkehrungen, um Gefahren sowohl für Leib und Leben als auch für die öffentliche (Bahn-) Verkehrssicherheit auszuschließen.

Den öffentlich-rechtlichen Vorschriften muss entsprochen werden und ungeachtet des Baugenehmigungsverfahrens muss die nachbarschaftliche Unterschrift der DB bei allen Bauvorhaben in unmittelbarer bzw. nachbarschaftlicher Nähe zu Bahnanlagen eingeholt werden.

Kontaktdaten für Bundesland Bayern:
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Region Süd- Eigentumsmanagement
Barthstraße 12
80339 München

E-Mail:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

<p>Referat für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung IV/5 Baumschutz und Freiflächengestaltung Blumenstraße 28 b 80331 München plan.ha4-baumschutz@muenchen.de</p>	<p>Genehmigung und Gestattung nach der Baumschutzverordnung - BaumschutzV</p> <p>Werden bei der Durchführung des Vorhabens Gehölze (Bäume und Sträucher) im Geltungsbereich der BaumschutzV entfernt, zerstört oder verändert, kann eine diesbezügliche Genehmigung erforderlich sein. Dies gilt auch bei Einwirkungen auf den Wurzel- und Kronenbereich. Zuständig für Auskünfte sowie die Erteilung entsprechender Genehmigungen ist die Baumschutzbehörde.</p>
<p>Referat für Stadtplanung und Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde Blumenstraße 28 b 80331 München plan.ha4-60@muenchen.de</p>	<p>Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz - BayDSchG</p> <p>Die Beseitigung oder Veränderung eines Baudenkmals bedarf der Erlaubnis nach dem BayDSchG. Die Erlaubnis ist auch dann erforderlich, wenn Bauvorhaben in einem Ensemble liegen oder Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern errichtet, verändert oder beseitigt werden und sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.</p> <p>Zuständig für Auskünfte und die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis ist die Untere Denkmalschutzbehörde.</p>
<p>Referat für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung III/3 Blumenstraße 31 80331 München plan.ha3-3@muenchen.de</p>	<p>Genehmigung aufgrund einer Sanierungssatzung</p> <p>Liegt das Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, kann eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 2 BauGB erforderlich sein. Das Antragsformblatt ist beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung Stadtansanierung, erhältlich.</p>
<p>Referat für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung II/1 Blumenstraße 28 b 80331 München plan.ha2-1@muenchen.de</p>	<p>Ausnahme von einer Veränderungssperre</p> <p>Liegt das Vorhaben in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre gilt, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB erforderlich sein. Der Antrag kann formlos beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung, eingereicht werden.</p>
<p>Sozialreferat Amt für Wohnen und Migration Bestandssicherung Franziskanerstr. 6-8, 81669 München bestandsicherung.soz@muenchen.de</p>	<p>Genehmigung nach der Wohnraumzweckentfremdungssatzung - ZeS</p> <p>Sobald Wohnraum oder Teile von Wohnungen für gewerbliche oder berufliche Zwecke umgenutzt, langfristig ausschließlich als Ferienwohnung vermietet, ganz oder teilweise beseitigt werden oder über einen längeren Zeitraum leer stehen sollen, ist eine Genehmigung nach der ZeS erforderlich.</p> <p>Dies gilt auch für bereits zweckentfremdete Wohnungen, für die diese Genehmigung bisher nicht eingeholt wurde.</p> <p>Nähere Auskünfte bzw. die Genehmigung erteilt das Sozialreferat. www.muenchen.de/zweckentfremdung</p>
	<p>Genehmigung aufgrund einer Erhaltungssatzung</p> <p>Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung, so müssen Beseitigungen, Änderungen und Nutzungsänderungen von Wohnraum nach dieser Satzung genehmigt werden. Zuständig für die Genehmigung ist das Sozialreferat. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben muss der Antrag zusammen mit dem Bauantrag bei der LBK eingereicht werden.</p> <p>Der Antragsvordruck ist erhältlich beim Amt für Wohnen und Migration oder im Internet unter www.muenchen.de/erhaltungssatzung</p>
<p>Referat für Klima- und Umweltschutz Untere Naturschutzbehörde Bayerstraße 28a 80335 München</p>	<p>Genehmigung und Gestattung nach dem Naturschutzrecht</p> <p>Liegt das Vorhaben in einem Naturschutzgebiet, in einem Landschaftsschutzgebiet, im Bereich eines geschützten Landschaftsbestandteils oder eines Naturdenkmals, ist eine Genehmigung nach Naturschutzrecht erforderlich.</p>

<p>Umweltschutz - Wasserrecht</p> <p>Bei einem Eingriff in das Grundwasser, z. B. durch Baugrubenverbau mit Spundwand, Bohrpfehl, etc. sowie bei einer Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit geeigneten Unterlagen direkt beim RKU, Sachgebiet Wasserrecht zu beantragen. stadt.muenchen.de/service/info/sg-wasserrecht/10318046/</p>	<p>Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) Umweltschutz SG Wasserrecht www.muenchen.de/rku</p>
<p>Tiefgaragen</p> <p>Lüftungsöffnungen von Tiefgaragen sollen zu Aufenthalts- und Spielbereichen, bzw. zu Fenstern von Aufenthaltsräumen einen ausreichend großen Abstand einhalten. Die Empfehlung des Referates für Klima- und Umweltschutz (RKU) liegt hierfür bei 4,5 m. Alternativ ist ein geringerer Abstand möglich, sofern durch eine Immissionsprognose der Jahresmittelwerte analog der in der VDI 2053 (Ausgabe 01-2004) erwähnten Verfahren nachgewiesen werden kann, dass die vorhandene Grundbelastung an NO_x und Feinstaub (PM 10) am nächstgelegenen Immissionsort nicht um mehr als 3% erhöht wird. Der brandschutzbedingte Abstand von 2,50 m darf dabei nicht unterschritten werden.</p> <p>Wasserdurchlässige Böden dürfen in Tiefgaragen nur dann eingebaut werden, wenn der Abstand zum höchsten Grundwasserstand mindestens 1 m beträgt. Die dann zu verwendenden Flächenbeläge müssen über einen baurechtlichen Eignungsnachweis als wasserreinigende Flächenbeläge verfügen (ausgenommen Wohnhäuser mit weniger als 100 Stellplätzen). Das Merkblatt "Wasserwirtschaftliche Anforderungen an Tiefgaragen mit flüssigkeitsdurchlässigem Bodenbelag" in der aktuellen Fassung ist zu beachten. Dieses ist einzusehen unter stadt.muenchen.de/infos/grundwasserschutz</p>	
<p>Heizöllagerung</p> <p>Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen muss ab der Gefährdungsstufe B angezeigt werden. Bei Heizöl und Diesel trifft dies ab einem Lagervolumen von 1 m³, bei Altöl ab einem Volumen von 0,22 m³ zu. Beim Einbau von Lagerbehältern ab 10 m³ ist zusätzlich eine Baugenehmigung erforderlich. Öltanks sind außerhalb des Bauraumes, im sogenannten Vorgarten nicht zulässig. stadt.muenchen.de/infos/grundwasserschutz</p>	
<p>Müllentsorgung</p> <p>Bei der Planung sind die Größe der Müllbehälter und deren Standplatz mit dem Abholssystem des Abfallwirtschaftsbetriebs München (AWM) abzustimmen. Aktuelle Informationen zur Planung von Tonnenstandplätzen bietet das AWM im Internet.</p>	<p>Abfallwirtschaftsbetrieb München Infocenter Georg-Brauchle-Ring 29 80992 München www.awm-muenchen.de</p>
<p>Barrierefreiheit</p> <p>Bei der Ausführung des Vorhabens sind die Vorschriften zum Barrierefreien Bauen zu beachten. Dies gilt auch bei Maßnahmen, die während der Bauausführung ohne erneutes Genehmigungsverfahren zulässig sind. Bei Änderungswünschen durch Kaufinteressenten von Teileigentum ist darauf hinzuweisen.</p> <p>Bei Wohngebäuden bis 13 m Höhe sind die Wohnungen in mindestens einem Geschoss barrierefrei auszuführen, bei Gebäuden über 13 m gilt dies für ein Drittel aller Wohnungen im Gebäude. Als Höhe ist dabei gemäß Bauordnung das Maß des höchst möglichen Aufenthaltsraumes über dem Gelände im Mittel anzusetzen. Bei Gebäuden mit öffentlich zugänglichen Nutzungen sind die dem Benutzer- und Besucherverkehr dienenden Bereiche barrierefrei herzustellen.</p> <p>Neben dem Art. 48 BayBO sind als eingeführte Technische Baubestimmung mit den Anlagen für Bayern folgende DIN Normen bei der Ausführung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DIN 18040 Teil 1 für öffentlich zugängliche Gebäude und • DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen 	<p>Weitere Informationen zum Barrierefreien Bauen unter stadt.muenchen.de/infos/barrierefrei-bauen</p>

Kreisverwaltungsreferat HA III/111
 Gaststättenangelegenheiten
 Ruppertstr. 19
 80466 München
 bzw. die jeweils zuständige
 Bezirksinspektion (BI)

Beratung zur Technik vor Baubeginn:
 KVR- Gaststättentechnik
 Telefon 089 233-45080
 089 233-45081
 E Mail: gaststaetten.kvr@muenchen.de

www.muenchen.de/kvr

Gaststätten

Die gesetzlichen Regelungen zum barrierefreien Bauen sind auch bei Gaststätten zu beachten. Nach Art. 48 BayBO müssen in Gaststätten die Bereiche, die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienen, barrierefrei sein. Toilettenräume und notwendige Stellplätze sind in der erforderlichen Anzahl barrierefrei zu errichten. Bei Gaststätten, die einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis bedürfen, wird mit dem Antrag auf Konzession für Alkoholausschank die Barrierefreiheit geprüft. Die Prüfung erfolgt durch die zuständige Gaststättenabteilung des KVR. Ansonsten ist die LBK als Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Bei Abnahme des Betriebes durch KVR- Gaststättentechnik erfolgt auch eine abschließende Bewertung von Küche und Lagerräumen. Hierbei sind die Anforderungen der VO (EG) Nr. 852/2004 zur Lebensmittelhygiene einzuhalten. Insbesondere ist dabei auf folgende Punkte zu achten:

- Unabhängig von Gästetoiletten müssen separate Personaltoiletten sowie Umkleiden für Küchenpersonal vorhanden sein
- Toiletten und Lebensmittelbereiche müssen durch einen Vorraum getrennt sein- kein unmittelbarer Zugang
- Speisenausgabe und Geschirrrückgabe sind getrennt einzurichten

Für einen Kochbetrieb ist eine ausreichende, geruchsreduzierende und geeignete Küchenu- und Abluft einzurichten (VDI 2052).

Die Lüftungsanlagen der Gaststätte müssen dem aktuellen Stand der Technik zum Zeitpunkt der Betriebsaufnahme entsprechen. Eine nachteilige Beeinträchtigung gegenüber Dritten muss ausgeschlossen sein.

Im Fall einer Überprüfung durch die Behörde, muss der Betreiber einen geeigneten Nachweis (Fachunternehmererklärung) vorhalten.

**Richtwerte für Toilettenanlagen in Gaststätten
 (Mindestanforderung bei Neuerrichtung)**

Anzahl der Gastplätze	Damen Toilettenbecken	Herren Toilettenbecken	Urinale	Behinderten WC (zusätzlich)
bis 20	1 (für Damen und Herren gemeinsam)		0	0 ⁽¹⁾
21- 40	1 (für Damen und Herren gemeinsam)		1	0 ⁽¹⁾
ab 41 Gastplätze Sonderbau nach BayBO				
41- 60	1	1	2	1
61- 100	2	1	3	1
101-199	3	2	3	1
ab 200	Sonderregelung nach Versammlungsstättenverordnung			

⁽¹⁾ Baurechtlich muss mindestens eine der vorhandenen Kundentoiletten barrierefrei sein (Art. 48 BayBO in Verbindung mit DIN 18040 Teil 1). Sofern im Einzelfall die Errichtung technisch unmöglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist, kann nach Absprache mit der LBK darauf verzichtet werden.

Kreisverwaltungsreferat HA III/111
 Gaststättenangelegenheiten
 Ruppertstr. 19
 80466 München
 bzw. die jeweils zuständige
 Bezirksinspektion (BI)

www.muenchen.de/kvr

Freischankflächen

Freischankflächen setzen einen zugehörigen genehmigten Betrieb voraus und werden i. d. R. nur bis zur Größe der genehmigten Gastraumfläche zugelassen, sogenannte Wechselnutzung. Zur Fläche zählen alle Bereiche, in denen Tische und Sitzmöglichkeiten aufgestellt werden, wie auch die notwendigen Zwischenräume. Freischankflächen über 40 m², die einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks dienen, sind genehmigungspflichtig. Befinden sich Freischankflächen ganz oder teilweise auf öffentlichem Grund, ist eine Sondernutzungserlaubnis der Stadt erforderlich. Bei genehmigungspflichtigen Freischankflächen wird diese zusammen mit der Baugenehmigung erteilt.

Bis zu einer Größe von 40 m² sind Freischankflächen verfahrensfrei, müssen dennoch alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten. Eine Sondernutzung ist hier direkt bei der zuständigen Bezirksinspektion zu beantragen.

Ebenso kann für Freischankflächen als Einzelvorhaben, die sowohl baugenehmigungspflichtig sind als auch einer Sondernutzungserlaubnis bedürfen, direkt ein Antrag bei der zuständigen BI gestellt werden.

Antragsformular der LBK für genehmigungspflichtige Freischankflächen als Einzelvorhaben unter www.muenchen.de/lbk-formulare

Anzeigen, Bescheinigungen, Unterlagen

Bautechnische Nachweise

Erforderliche Nachweise müssen rechtzeitig vor Baubeginn, beziehungsweise vor Aufnahme der Nutzung vorliegen. Wurde für die Prüfung des Brandschutznachweises nicht die LBK sondern ein Prüfsachverständiger beauftragt, ist zu beachten, dass sich diese Prüfung ausschließlich auf den Brandschutz bezieht. Überschneidungen zu Belangen des Denkmalschutzes oder zum Naturschutz müssen vor Baubeginn mit den zuständigen Behörden geklärt sein.

Übereinstimmung mit den Eingabeplänen

Oft werden die Eingabepläne und die Pläne für bautechnische Nachweise durch verschiedene Personen erstellt. Daher müssen Entwurfsverfasser*innen darauf achten, dass alle Unterlagen übereinstimmen und vor allem keine widersprüchlichen Aussagen getroffen werden.

Für die folgenden erforderlichen Anzeigen und Bescheinigungen sind verbindliche Formulare vorgeschrieben:

- Baubeginnsanzeige-Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vor Baubeginn
- Anzeige der Nutzungsaufnahme-Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vor Nutzungsaufnahme
- Bescheinigung über die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben über den Baugrund und dessen Tragfähigkeit
- Bescheinigung über die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage:
Die Bescheinigung über die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage ist auf Verlangen der LBK bzw. nach Auflage im Genehmigungsbescheid vorzulegen. Nachweise über die Einmessung erstellt unter anderem das städtische Vermessungsamt, Geodatenservice München oder (Prüf-) Sachverständige für Vermessung im Bauwesen.
- Bestimmung des verantwortlichen Tragwerkplaners für die Einhaltung der bauaufsichtlichen Anforderungen an die Standsicherheit bei der Bauausführung (nur bei bestimmten Gebäuden)
- Standsicherheit I- Bescheinigung über die Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises
- Standsicherheit II- Bescheinigung über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit
- Brandschutz I- Bescheinigung über die Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises wenn der Brandschutz nicht durch die Behörde, sondern durch Prüfsachverständige geprüft wurde
- Brandschutz II- Bescheinigung über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes
- Brandschutz III- Bescheinigung über das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Abweichung
- Bescheinigung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen:
Bei Sonderbauten sowie Groß- und Mittelgaragen muss nach der Verordnung über die Prüfingenieure, Prüfümter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) eine Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen von anerkannten Sachverständigen ausgestellt werden. Die wiederkehrende Prüfung erfolgt alle drei Jahre. Diese Bescheinigung ist von Bauherr*innen oder den Betreiber*innen mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der LBK auf Verlangen vorzulegen.

Die Vordrucke sind vollständig auszufüllen und fristgerecht bei der LBK vorzulegen.

Sie können über die Internetseiten des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr heruntergeladen werden:

www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare

Unterlagen auf der Baustelle

Folgende Unterlagen sind immer auf der Baustelle bereitzuhalten:

- Baugenehmigung und sämtliche Bauvorlagen
- Bescheinigungen von Prüfsachverständigen
- alle bautechnischen Nachweise, auch wenn sie keine erforderlichen Bauvorlagen sind

Weitere Bescheinigungen

Neben den bautechnischen Nachweisen gibt es weitere Bereiche, für die Bescheinigungen zu erstellen und auf Verlangen der LBK vorzulegen sind. Dies sind zum Beispiel:

Feuerungsanlagen

Feuerungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt sind. Die Bescheinigung erteilen die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger*innen.

Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes sind mit einem Energieausweis zu dokumentieren. Energieausweise dienen ausschließlich der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und sollen einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden ermöglichen. Es gibt zwei Arten von Energieausweisen:

- Energiebedarfsausweis, bei dem der Energiebedarf unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertiggestellten Gebäudes rechnerisch, also verbraucherunabhängig, ermittelt wird. Dieser muss unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes den Eigentümer*innen übergeben werden.
- Energieverbrauchsausweis, womit der tatsächliche Verbrauch in der Vergangenheit nachgewiesen wird. Die zu verwendenden Verbrauchsdaten müssen einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens 36 Monaten umfassen. Dabei darf die jüngste Abrechnungsperiode nicht mehr als 18 Monate zurückliegen.

Pro Gebäude ist ein Energieausweis auszustellen. Der Ausweis gilt längstens zehn Jahre, danach muss er neu ausgestellt werden. Die Vorlage kann von der LBK beispielsweise im Rahmen von Stichprobenkontrollen verlangt werden.

Bei Verstößen beträgt der Bußgeldrahmen bis zu 10.000 Euro.

Vollzug und Nachweise

Bauherr*innen oder Eigentümer*innen von zu errichtenden Gebäuden haben durch eine Erfüllungserklärung die Einhaltung der Anforderungen des Gesetzes nachzuweisen. Dies gilt unter bestimmten Voraussetzungen auch für Erweiterungen, Ausbauten und teilweise auch bei Änderungen an bestehenden Gebäuden. Ausstellungsberechtigt sind Bauvorlageberechtigte oder Sachverständige.

Der Vollzug in Bayern wird in der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) geregelt. In Bayern sind die unteren Bauaufsichtsbehörden für den Vollzug des GEG zuständig. Die Erfüllungserklärung ist der LBK auf Verlangen vorzulegen.

Wer geschäftsmäßig an oder in einem bestehenden Gebäude Arbeiten durchführt, hat unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten mit einer Unternehmerklärung schriftlich zu bestätigen, dass die von ihm geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen des Gesetzes entsprechen. Dies gilt u. a. in folgenden Fällen:

- Änderung von Außenbauteilen
- Dämmung oberster Geschossdecken
- Einbau von Zentralheizungen
- Ausstattung von Zentralheizungen mit Regelungseinrichtungen
- Einbau von Umwälzpumpen in Zentralheizungen und Zirkulationspumpen in Warmwasseranlagen
- Erstmaliger Einbau, Ersatz oder Wärmedämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen oder von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen in Klimaanlage oder sonstigen Anlagen der Raumlufttechnik
- Einbau von Klima- und raumlufttechnischen Anlagen oder Zentralgeräten

Eigentümer*innen haben die Unternehmerklärung mindestens 10 Jahre aufzubewahren und der LBK auf Verlangen vorzulegen.

Ausführliche Information unter stadt.muenchen.de/infos/gebaeudeenergiegesetz

Bautechnische Nachweise - Übersicht

Bauvorhaben müssen sicher sein und den technischen Anforderungen entsprechen. Dazu sind von Fachleuten entsprechende Nachweise zu erstellen. Diese Nachweise müssen zum Teil durch eine zweite sachkundige Person nach dem Vier-Augen-Prinzip nochmals überprüft werden. Diese Aufgabe hat der Gesetzgeber weitgehend auf private Sachverständige übertragen. Wer diese Prüfungen durchführen darf, ist in der Verordnung über die Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) geregelt.

Prüfsachverständige

Prüfsachverständige (PrüfSV) müssen bestimmte gesetzliche Voraussetzungen erfüllen. Sie sind nicht zu verwechseln mit privaten Sachverständigen. Die PrüfSV werden durch die Bauherr*innen beauftragt. Sie prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich die Einhaltung der Anforderungen, soweit dies in der BayBO oder in Vorschriften auf Grund der BayBO vorgesehen ist. Sie bescheinigen unter anderem die Richtigkeit und Vollständigkeit der bautechnischen Nachweise für die Standsicherheit, die Richtigkeit der Nachweise über den vorbeugenden Brandschutz, sowie die Einmessung von Gebäuden. Für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen bescheinigen die verantwortlichen Prüfsachverständigen die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Prüfingenieure

Prüfingenieure überprüfen bei Sonderbauten die statischen Nachweise. Der Auftrag erfolgt durch die LBK.

Die Anerkennung als Prüfsachverständiger und Prüfingenieur erfolgt für den Brandschutz durch den Eintragungsausschuss der Bayerischen Architektenkammer, im Übrigen durch den Eintragungsausschuss bei der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau.

Die entsprechenden Verzeichnisse führen die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau. www.byak.de und www.bayika.de

Brandschutznachweis (BSN)				
Ersteller Brandschutznachweis durch berechnete und qualifizierte Person nach Art. 62 b Abs. 1 und Art. 62 Abs. 2 und 3 BayBO				
	Sonderbau Gebäudeklasse 5 Mittel- und Großgaragen		Gebäudeklasse 4 kein Sonderbau	sonstige Gebäude
Bauantrag	Entscheidung mit Bauantrag über das Prüfverfahren Art. 62b Abs. 2 Satz 2 BayBO			
	Bauaufsichts- behörde	PrüfSV Brandschutz		
mit Baubeginns- anzeige		Brandschutz I Art. 68 Abs. 5 Nr. 2 mit Art. 62b Abs. 2 BayBO	Erklärung über Ersteller BSN in Baubeginnsanzeige	
Art. 68 Abs. 6 und 7 BayBO				
Bau- überwachung	Bauaufsicht	PrüfSV Brandschutz	Ersteller oder Nachweisberechtigter nach Art. 62b Abs.1 BayBO	
	Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO		Art. 77 Abs. 2 Satz 2 BayBO	
mit Anzeige Nutzungsauf- nahme		Brandschutz II Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr.2 BayBO	Bestätigung über die mit BSN übereinstimmende Bauausführung	
Art. 78 Abs. 2 BayBO			Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 BayBO	

Stand sicherheitsnachweis

Gebäude Klasse 1-3 und bauliche Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO (1)

Ersteller Standsicherheitsnachweis durch berechnete und qualifizierte Person nach Art. 62 a Abs. 1 und Art. 62 Abs. 2 und 3 BayBO

	Sonderbau		kein Sonderbau		Wohngebäude Klasse 1 und 2,	Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Alt. 2 BayBO (2)
mit Bauantrag	Kriterienkatalog als Bauvorlage		Kriterienkatalog			
	alle Kriterien erfüllt	Kriterien nicht erfüllt Püfung durch Prüfengeieur	alle Kriterien erfüllt	Kriterien nicht erfüllt Bescheinigung durch PrüfSV Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO		
mit Baubeginnsanzeige Art. 68 Abs. 6 und 7 BayBO		Prüfbericht mit Baufreigabe	Kriterienkatalog (§15 Abs. 3 BauVorIV)	Bescheinigung Standsicherheit I Art. 68 Abs. 5 Nr. 2 mit Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO	in Baubeginnsanzeige Angabe zu Ersteller mit Unterschrift	Verantwortlicher für die Bauausführung bei Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Alt. 2 BayBO (2)
Bauüberwachung	Bauaufsicht Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO	Prüfengeieur	Ersteller	PrüfSV		Ersteller oder beauftragter Tragwerksplaner Art. 77 Abs. 3 BayBO
mit Anzeige Nutzungsaufnahme Art. 78 Abs. 2 BayBO		Prüfbericht, Baufreigabe und Bericht zur Bauüberwachung, abschließend		Bescheinigung Standsicherheit II Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr.1 BayBO		

(1) Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen und sonstige bauliche Anlagen, mit einer freien Höhe von mehr als 10 m, die keine Gebäude sind
 (2) oberirdische eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1600 m², die nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmt sind

Gebäude Klasse 4 und 5 nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO

Abbruch, Beseitigung Art. 62 Abs. 1 Satz 3 mit Art. 57 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BayBO

Ersteller Standsicherheitsnachweis durch berechnete und qualifizierte Person nach Art. 62 a Abs. 1 und Art. 62 Abs. 2 und 3 BayBO

	Sonderbau	kein Sonderbau	freistehende Gebäude der Klasse 1 und 3 sowie verfahrensfreie Anlagen, bzw. Anbau an verfahrensfreie Anlagen (3)	freistehende Gebäude der Klasse 4 und 5	nicht freistehende Gebäude
Bauantrag	Prüfengeieur	Bescheinigung durch PrüfSV Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO		mit Beseitigungsanzeige Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO	auf Beseitigungsanzeige: Erklärung eines qualifizierten Tragwerksplaners nach Art. 62a Abs. 1 BayBO über die Standsicherheit des angebauten Gebäudes und die Notwendigkeit einer Überwachung durch den Tragwerksplaner Art. 57 Abs. 5 Satz 3 BayBO i.V.m. § 6 Nr. 2 BauVorIV
mit Baubeginnsanzeige Art. 68 Abs. 6 und 7 BayBO	Prüfbericht mit Baufreigabe	Bescheinigung Standsicherheit I Art. 68 Abs. 5 Nr. 2 mit Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO	keine Anzeige und keine Nachweise erforderlich Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO	keine Nachweise erforderlich, Anzeige der Beseitigung und Beginn der Abbrucharbeiten Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO	
Bauüberwachung	Prüfengeieur Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO	PrüfSV	(3) verfahrensfreie Anlagen nach Art. 57 Abs. 1 bis 3 BayBO, sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO		Überwachung der Abbrucharbeiten durch Tragwerksplaner, soweit notwendig Art. 57 Abs. 5 Satz 3 BayBO i.V.m. § 6 Nr. 2 BauVorIV
mit Anzeige Nutzungsaufnahme Art. 78 Abs. 2 BayBO	Prüfbericht, Baufreigabe und Bericht zur Bauüberwachung, abschließend	Bescheinigung Standsicherheit II Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr.1 BayBO			

Baumschutz und Artenschutz

Baumschutzmaßnahmen bei Abriss und während der Bauzeit

In München sind Bäume durch die Baumschutzverordnung geschützt. Sind auf dem Grundstück oder in vom Vorhaben betroffener Nähe geschützte Bäume vorhanden, ist ein Baumbestandsplan Bestandteil der Baugenehmigung. Die dort verzeichneten Auflagen und Schutzmaßnahmen sind zu beachten.

Von der Genehmigung nicht umfasste Schutzmaßnahmen für benachbarte Bäume, z. B. für die Baustelleneinrichtung, sind direkt mit der Abteilung Baumschutz und Freiflächengestaltung (Baumschutzbehörde) abzustimmen.

Vor Beginn der Arbeiten (Abriss/Oberbodenabtrag) sind geschützte und zu erhaltende Bäume mit Schutzzäunen zu sichern und die Baumschutz-Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid zu beachten. Für der Genehmigung vorlaufende Abrissarbeiten gelten die einschlägigen DIN-Normen und Fachregeln (DIN 18920, RAS-LP4) über den Umgang mit Bäumen auf Baustellen. Demnach sind die Bereiche unter Baumkronen von Lagerungen, Befahren und Oberbodenabtrag auszunehmen.

Baumschutzzaun

Grundsätzlich gilt, dass der Bereich der Kronentraufe*, zuzüglich 1,5 m, freizuhalten und mit einem ortsfesten Schutzzaun zu sichern ist. Für Säulenformen, z. B. Säulenpappeln, gelten statikbedingt Abstände von bis zu 5 m. Der Schutzbereich innerhalb des Zaunes darf weder befahren, noch dürfen dort Baumaterialien gelagert werden (Bodenverdichtung durch Lasten). Kann dieser Abstand im Einzelfall nicht eingehalten werden, sind noch fachlich tolerierbare Maßnahmen im Baumbestandsplan verzeichnet.

- * Unter der Kronentraufe versteht man die senkrechte Verlängerung der Baumkronen- Außenseiten zum Erdboden hin, wenn man die natürliche Wuchsform des Baumes zugrunde legt. Bei ungeschnittenen Bäumen verläuft der Wurzelbereich idealtypischerweise unter der Kronentraufe. Benachbarte Festflächen, Wurzeldruck benachbarter Bäume oder besondere Geländebeschaffenheiten können den Wurzelbereich örtlich auch verändern. Dies sind natürliche Anpassungserscheinungen von Bäumen an ihrem jeweiligen Standort.

Wurzelschutzmaßnahmen

Lassen sich Eingriffe im Kronentraufenbereich nicht vermeiden, sind zum Schutz der Wurzeln besondere Maßnahmen zu treffen, damit der Schaden begrenzt und der Baum erhalten werden kann. Erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind Teil der Baugenehmigung.

Wurzelvorhang

Der Wurzelvorhang ist eine Maßnahme, um bei Abgrabungen im Wurzelbereich das Austrocknen, Beschädigen und Absterben der zu erhaltenden Wurzeln zu verhindern und die Neubildung von Wurzeln zu fördern. Das Ausheben des Bodens im genehmigten Abstand von der zukünftigen Baugrube (Verbau) muss in Handarbeit erfolgen. Der Wurzelvorhang ist so auszubilden, dass sämtliche eingebrachten Materialien nach Beendigung des Bauvorhabens im Erdreich verbleiben können. Grundsätzlich ist alles daran zu setzen, Wurzeln unversehrt zu erhalten. Zwingend erforderlich ist das für Wurzeln, welche die langfristige Standsicherheit des Baumes gewährleisten. Dies sind alle Wurzeln ab einem Durchmesser von 2 cm, sowie der Feinwurzelbereich unter der Baumkrone für die Sauerstoff- und Nährstoffaufnahme. Daher dürfen, abhängig von der Art und der Größe des Baumes auch hier Mindestabstände nicht unterschritten werden.

Kronenbereich

Sind durch den Baukörper selbst oder durch Baumaschinen (z. B. bei der Erstellung eines technischen Verbaus) unvermeidbare Schäden im Kronenbereich des Baumes zu erwarten, kann eine Einkürzung von einzelnen Kronenteilen sinnvoll und erforderlich sein. Der Umfang der möglichen Einkürzung ist von der Baumart und der Wuchsform abhängig und in der Regel genehmigungspflichtig. Beantragte Schnittmaßnahmen sind in aussagekräftigen Fotos darzustellen, die betroffenen Astabschnitte zu markieren und die Aststärken zu benennen.

Artenschutz

Bei Baumaßnahmen sind die gesetzlichen Vorschriften zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt zu beachten. Besonderes Augenmerk ist auf den Schutz von Nestern und Brutstätten zu legen, die durch die Baumaßnahmen beschädigt werden können.

Beachtung sollte ebenso die Verhinderung von Vogelschlag bei großflächigen Glasfassaden finden.

Im Artenschutzrecht wird unterschieden zwischen dem allgemeinen und dem besonderen Artenschutz.

Allgemeiner Artenschutz

Ziel des Allgemeinen Artenschutzes ist u. a. der Mindestschutz von Lebensstätten wild lebender Tiere.

Daher sind Baumfällarbeiten und Schnittmaßnahmen zwischen dem 1. März und 30. September grundsätzlich verboten. Vögeln sollen in der Brutzeit zwischen dem 1. März und 30. September durch Fällungen oder Schnittmaßnahmen nicht unnötig Nist- und Brutstätten entzogen werden. Betroffen sind davon grundsätzlich alle Bäume, Sträucher, Hecken und andere Gehölze, wie älterer Efeu, unabhängig von ihrem Standort im Stadtgebiet.

Zu beachten ist, dass die Baugenehmigung, auch mit enthaltener Fällerausnahme, das Verbot für diesen Zeitraum nicht ohne weiteres aufhebt. Nur in gesetzlich geregelten Ausnahmefällen gilt das jahreszeitliche Rodungsverbot nicht, etwa wenn die Fällungen oder andere Veränderungen im Gehölzbestand im öffentlichen Interesse liegen und nicht zu einem anderen Zeitpunkt oder auf andere Weise durchgeführt werden können. Auch die Beseitigung von geringfügigem Gehölzbestand im Zusammenhang mit der Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens ist ganzjährig möglich. Ob es sich noch um geringfügigen Gehölzbestand handelt oder wegen öffentlichen Interesses ganzjährig Veränderungen im Gehölzbestand möglich sind, sollte vorab mit der Baumschutzbehörde abgeklärt werden.

Die Beseitigung von geringfügigem Gehölzbestand im Zusammenhang mit der Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens ist dagegen ganzjährig möglich. Ob es sich noch um geringfügigen Gehölzbestand handelt oder wegen öffentlichen Interesses im Ausnahmefall ganzjährig Veränderungen im Gehölzbestand möglich sind, ist mit der Baumschutzbehörde zu klären.

Darüber hinaus kann für den Fall, dass Schnittmaßnahmen im Zeitraum März bis September als unaufschiebbar erscheinen, nach einer Beratung durch die Baumschutzbehörde, ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden. Hier werden jedoch strenge Maßstäbe angelegt. Erfolgsaussichten bestehen nur, wenn ein überwiegend öffentliches Interesse an der Maßnahme besteht oder Nachweise vorgelegt werden können, die eine unzumutbare Belastung belegen sowie die Abweichung von den naturschutzrechtlichen Standards noch mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist.

Besonderer Artenschutz

Neben dem Allgemeinen Artenschutz gilt der Besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Hiervon erfasst sind alle wild lebenden Tiere der geschützten Arten, in München häufig Zauneidechsen, Wechselkröten, Wildbienen und alle europäischen Vogelarten. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes verbieten die Zerstörung tatsächlich vorhandener oder regelmäßig benutzter Brut- oder Nistplätze, z. B. das Nest der Amsel in der Hecke, die Spechthöhle im Baumstamm, die von Fledermäusen regelmäßig benutzte Baumhöhle wie auch die von nistenden Spatzen genutzten Mauernischen.

Es dürfen daher Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älterer Efeu, etc.) nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel oder von ihnen belegte Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG). Besonders bei Sanierungs- und Abbrucharbeiten ist auf Nester und Höhlen zu achten, die sich z. B. in Hohlräumen von Dächern, unter Dachüberständen oder hinter Fassadenverkleidungen befinden.

Dies gilt vor allem in der jährlichen Hauptbrutzeit von Mitte März bis Mitte Juli, kann aber auch außerhalb dieses Zeitraumes von Bedeutung sein. So überwintern die wie die Vögel besonders geschützten Fledermäuse regelmäßig in Bäumen mit Höhlungen. Unmittelbar vor Durchführung der genehmigten Bauarbeiten ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob belegte Fortpflanzungs- und Ruhestätten berührt sind. Gerade bei altem Baum- und Gebäudebestand ist dies mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten.

Sollte die Durchführung einer beeinträchtigenden Maßnahme unvermeidbar sein, ist noch vor Beginn der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) bei der dafür zuständigen Höheren Naturschutzbehörde, der Regierung von Oberbayern einzuholen

(Regierung von Oberbayern, 80534 München, Tel. 2176-0, E-Mail: naturschutz@reg-ob.bayern.de).

Ansonsten muss mit entsprechenden Maßnahmen durch die zuständigen Behörden wie Baueinstand, Bußgeldverfahren oder Strafanzeige gerechnet werden (§ 69, § 71 BNatSchG).

Glas in der Architektur - sicher für Vögel

Das Töten oder Verletzen wild lebender, besonders geschützter Tierarten ist verboten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Um Vogelschlag zuverlässig zu vermeiden, sollten sich Planer*innen und Bauherr*innen bei Bauteilen mit hohem Glasanteil eigenverantwortlich für eine Ausführung im Sinne des Artenschutzes entscheiden. Flächendeckend aufgeklebte Folien oder auf Glas geätzte Markierungen stellen eine wirksame Barriere für Vögel dar, vereinzelt angebrachte Greifvogelsilhouetten hingegen nicht.

Beratungen zu Maßnahmen gegen Vogelschlag bietet die Baumschutzbehörde an.

(Blumenstr. 28 b, 80331 München, Telefax: (089) 233-25869, E-Mail: plan.ha4-baumschutz@muenchen.de)

Bauausführung

Aushubarbeiten

Verunreinigte Böden

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Farbe, Geruch oder Konsistenz nicht der natürlichen Bodenbeschaffenheit entspricht, ist unverzüglich der Aushub einzustellen und das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) zu verständigen.

stadt.muenchen.de/infos/altlasten-abbrueche

Boden und Baudenkmäler

Werden bei Bodenbewegungen Bodendenkmäler, zum Beispiel mittelalterliche Mauerreste, Brunnen, Gruben, Hausgeräte, aufgefunden, so ist der Fund unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fundort und die aufgefundenen Gegenstände sind zunächst unverändert zu belassen. Das Unterlassen der Anzeige ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße bis zu 250.000 Euro belegt werden kann.

Baustelle

Einmessung

Vor Baubeginn müssen die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Dabei ist zu beachten, dass sich Abstandsflächen immer auf die Fertigmaße des Gebäudes beziehen. Bei der Einmessung sind Putz, Außenwandverkleidungen und Vollwärmeschutz entsprechend zu berücksichtigen.

Bautafel

Nach BayBO ist während der Bauzeit von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar ein Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie Name und Anschrift von Bauherr*innen wie auch Entwurfsverfasser*innen enthalten muss.

Bauarbeiten

Während der Arbeiten sind die notwendigen Sicherungsmaßnahmen und insbesondere der Staub-, Licht- und Lärmschutz gegenüber Nachbar*innen einzuhalten.

Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen - Baustellenverordnung

Mit der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen wurde die Europäische Richtlinie 92/57/EWG in deutsches Recht umgesetzt. Damit soll die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der Beschäftigten auf Baustellen wesentlich verbessert werden.

Bauherr*innen bzw. deren Beauftragte sind verpflichtet, unter bestimmten Voraussetzungen eine Vorankündigung sowie einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SIGEPLAN) zu erstellen und einen Koordinator zu bestellen. Detaillierte Informationen sind erhältlich über die Bayerische Gewerbeaufsicht.

www.gewerbeaufsicht.bayern.de

Staubschutz

Staubemissionen, die durch Tätigkeiten im Zusammenhang mit Baustellen entstehen können, sind sowohl durch Maßnahmen nach dem Stand der Technik zur Staubbegrenzung bei den eingesetzten Maschinen und Arbeitsprozessen als auch durch organisatorische Maßnahmen bei Betriebsabläufen so weit als möglich zu begrenzen. Dabei ist neben der Umgebungsnutzung der Baustelle auch deren Betriebszeitraum zu berücksichtigen. Die im Merkblatt zur Staubminderung bei Baustellen aufgeführten Anforderungen sind, soweit zutreffend, beim jeweiligen Baustellenbetrieb zu berücksichtigen.

Information zum Thema Staubminderung unter stadt.muenchen.de/infos/luftreinhalteplan-muenchen

Emissionen mobiler Baumaschinen

Um die Einhaltung erlaubter Luftqualitätsgrenzwerte gewährleisten zu können, dürfen in Luftreinhaltegebieten (u. a. im Stadtgebiet München) nur Baumaschinen betrieben werden, die den Anforderungen der Bayerischen Luftreinhalteverordnung (BayLuftV) vom 20. Dezember 2016 (in Kraft getreten am 01.01.2017) entsprechen. Diesbezügliche Bescheinigungen und Nachweise müssen auf der Baustelle vorliegen und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorgelegt werden.

Die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen im Einzelfall (längstens bis 31.12.2022) sowie die Überwachung und Ahndung von Verstößen unterliegt im Stadtgebiet München dem Referat für Klima- und Umweltschutz.

RKU-US 22, Telefon: 233-47746 oder E-Mail: immissionsschutz-sued.rku@muenchen.de

Überwachungspflicht für Betone auf Baustellen

Betone der Überwachungsklasse 2 (ÜK2) und 3 (ÜK3) sowie bestimmte Leichtbetone sind gemäß DIN 1045-3 überwachungspflichtig. Das mit der Errichtung des Bauvorhabens beauftragte Unternehmen muss im Rahmen der Überwachungspflicht über eine Betonprüfstelle verfügen und eine anerkannte Überwachungsstelle mit der Fremdüberwachung des Betons beauftragen.

Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften liegt gemäß Art. 49 und Art. 50 Abs.1 BayBO in der Verantwortung der Bauherr*innen.

Lärmschutz

Um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen haben Baustellenbetreiber nach dem BImSchG dafür zu sorgen, dass

- Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
- Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Bundesregierung hat Immissionsrichtwerte festgesetzt, bei deren Überschreitungen mit erheblichen Belästigungen durch Baumaschinen zu rechnen ist (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160).

Durch die Bundesregierung festgesetzte Immissionsrichtwerte	tags	nachts
a. Gebiete, in denen nur gewerbliche oder industrielle Anlagen und Wohnungen für Inhaber und Leiter der Betriebe sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen untergebracht sind	70 dB(A)	
b. Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind	65 dB(A)	50 dB(A)
c. Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen, in denen weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind	60 dB(A)	45 dB(A)
d. Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind	55 dB(A)	40 dB(A)
e. Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind	50 dB(A)	35 dB(A)
f. Kurgelände, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 dB(A)	35 dB(A)

Nachtzeit ist nach dieser Vorschrift die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr.

Information und Merkblätter zum Thema Baulärm sind erhältlich über das RKU und die LBK.

Lichtschutz

Gemäß § 3 Abs. 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gehört auch Licht zu den als Umwelteinwirkung erfassten Immissionen. Während des Baustellenbetriebs sind Belästigungen durch nächtliche Blendung (von z. B. Leuchtwerbung oder Strahler) zu vermeiden.

Die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom Mai 2000) beinhalten Vorgaben zur einheitlichen Messung und Beurteilung der Wirkung von Lichtimmissionen für den Vollzug des BImSchG.

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Die Anforderungen des GEIG sind zu beachten. Demnach müssen Stellplätze unter bestimmten Voraussetzungen mit Schutzrohren für Elektrokabel ausgestattet und Ladepunkte errichtet werden.

Nutzung von öffentlichem Straßengrund für Baustelleneinrichtungen

Baustellen müssen grundsätzlich auf Privatgrund eingerichtet werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen stehen nur in Ausnahmefällen zur Verfügung. Aus diesem Grund gilt die Einrichtung einer Baustelle auf öffentlichem Straßengrund als Sondernutzung. Hierfür bedarf es einer Erlaubnis durch die Stadt.

Für größere Baumaßnahmen und insbesondere Baumaßnahmen in Innenstadtbereichen und vergleichbar dicht bebauten Stadtvierteln ist rechtzeitig vor Antragstellung und möglichst zu einem frühen Zeitpunkt in der Projektplanung das Mobilitätsreferat (MOR) zu kontaktieren. E-Mail: baustelle.mor@muenchen.de

Entsorgung von Baustellenabfall

Bauabfälle sind nach ihrer Verwertbarkeit zu trennen. Sie werden entsprechend ihres Gefahrenpotentials eingeordnet, sind getrennt zu halten und zu entsorgen. Je nach Menge und Art der Bauabfälle können Nachweispflichten entstehen. Entsprechende Anträge und Informationen zum Thema Bauabfall sind über den Abfallwirtschaftsbetrieb München (AWM) zu beziehen. www.awm-muenchen.de

Werbeanlagen an Baugerüsten

Werbeanlagen, auch an Baugerüsten, sind genehmigungspflichtig. Sie müssen dieselben bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen wie jede andere bauliche Anlage. Unter bestimmten Voraussetzungen können sie von der Genehmigungspflicht ausgenommen sein (z. B. nach ihrem erkennbaren Zweck temporär für maximal 2 Monate, bzw. bei einer maximalen Größe von 1 m²). Wird die Werbeanlage auf einer öffentlichen Straße, einem öffentlichen Weg oder Platz errichtet, ist zusätzlich zur Baugenehmigung eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Der Antrag zur Genehmigung einer Werbeanlage beinhaltet gleichzeitig den Antrag auf Erteilung der Sondernutzungserlaubnis. Genehmigungen für Werbeanlagen erteilt die Abteilung Denkmalschutz und Stadtgestalt. Sofern kein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist, ist die Sondernutzungserlaubnis direkt bei der zuständigen Bezirksinspektion zu beantragen.
stadt.muenchen.de/infos/werbeanlagen

Werbung am Bauzaun

Durch Baustellen beeinträchtigte Gewerbetreibende können Werbeflächen an Bauzäunen verwenden. Fremdwerbung soll unterbleiben. Die Werbung soll maximal 25 bis 30 % der Bauzaunfläche beanspruchen. Die werbefreien Flächen sollen einheitlich ansprechend gestaltet werden.

Fertigstellung

Das Bauvorhaben ist dann fertiggestellt, wenn sämtliche Verpflichtungen aus der Baugenehmigung erfüllt sind und allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprochen wurde.

Nutzungsaufnahme

Die Benutzung der baulichen Anlage darf erst erfolgen, wenn sie selbst, die Zufahrts- und Rettungswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie die Gemeinschaftsanlagen in erforderlichem Umfang sicher benutzbar sind. Die Nutzungsaufnahme mit den erforderlichen Bescheinigungen muss der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vorher schriftlich angezeigt werden. Vor diesem benannten Zeitpunkt ist die Aufnahme der Nutzung nicht zulässig.

Feuerwehrezufahrt

Eine erforderliche Feuerwehrezufahrt muss rechtzeitig vor Bezug des Gebäudes ordnungsgemäß hergestellt sein. Die amtliche Siegelung der Hinweisschilder durch die Branddirektion München ist dort zu beantragen. Auf den Internetseiten der Feuerwehr München ist neben Informationen auch das entsprechende Antragsformular erhältlich.
www.feuerwehr-muenchen.de

Freiflächen

Nach der Gestaltungs- und Begrünungssatzung sind nicht überbaute Flächen zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Ist mit dem Bauvorhaben ein Freiflächengestaltungsplan genehmigt, so sind die Freiflächen spätestens bis zur nächsten Pflanzperiode den Plänen entsprechend herzustellen. Auflagen der Baugenehmigung sind dabei zu berücksichtigen.

Bordsteinabsenkungen

Für erforderliche Garagen- und Feuerwehrezufahrten müssen Bordsteine abgesenkt werden. Anträge für Bordsteinabsenkungen können unter Vorlage der genehmigten Baupläne beim Baureferat Tiefbau im entsprechenden Straßenunterhaltsbezirk gestellt werden.

Einfriedungen, Zäune

Für die Errichtung von Mauern und Gartenzäunen ist die "Satzung der Landeshauptstadt München über Einfriedungen" zu beachten. Danach sind Einfriedungen offen und mit einer Höhe von höchstens 1,50 m herzustellen. Mauern sind an der Grundstücksgrenze in der Regel nicht zulässig.
stadt.muenchen.de/rathaus/stadtrecht/vorschrift/925

Lokalbaukommission - Serviceangebot

Persönliche Beratung

Montag bis Freitag (außer Mittwoch)
9 bis 12 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 bis 16 Uhr

Übersteigt die Nachfrage an Beratungsterminen voraussichtlich die Kapazitäten, endet die Nummernvergabe bereits 15 Minuten früher.

Telefonische Beratung

(089) 233-96484

Montag bis Donnerstag
9 bis 16 Uhr
Freitag
9 bis 12 Uhr

E-Mail:

plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de

Um einen Rückruf zu ermöglichen ist die Angabe einer Telefonnummer immer erforderlich.

Postanschrift:
Blumenstraße 28 b
80331 München

www.muenchen.de/lbk





www.muenchen.de/plan