



Stadtrecht

Verordnung über Mindestabstandsflächen, Dachaufbauten, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Höhenlage der Gebäude in Gebieten der Baustaffel 9 der Landeshauptstadt München^{1), 2)}

vom 6. April 1973

Stadtratsbeschluss: 04.04.1973
Bekanntmachung: 12.04.1973 (MüABl. S. 65)

Die Landeshauptstadt München erlässt auf Grund von Art. 107 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.1969 (GVBl. S. 263) folgende Verordnung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für sämtliche Grundstücke, für die nach der Gemeindeverordnung über die Bebauung der Landeshauptstadt München (Staffelbauordnung) vom 23.12.1959 (MüBS S. 197), zuletzt geändert durch Gemeindeverordnung vom 20.06.1961 (MüABl. S. 70), die Baustaffel 9 besteht.

§ 2 Mindestabstandsflächen

(1) Auf den in § 1 angeführten Grundstücken ist mit Ausnahme der im nachfolgenden Abs. 2 angeführten Grundstücke vor Außenwänden von Gebäuden mit einer Frontbreite bis zu 20 m und einer Bautiefe bis zu 18 m unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse eine Abstandsfläche von mindestens 5 m Tiefe einzuhalten. Die Tiefe der Mindestabstandsfläche erhöht sich bei Gebäuden mit einer Frontbreite über 20 m oder einer Bautiefe über 18 m auf 6 m. Die Tiefe der Mindestabstandsfläche erhöht sich auf 7 m, wenn sowohl die Frontbreiten von 20 m als auch die Bautiefe von 18 m überschritten werden.

(2) Auf den in § 39 Staffelbauordnung angeführten Grundstücken (Bauanlagen im Gebiet zwischen Isenschmid-, Geisalgasteigstraße südlich Burgfrieden und Hochleite) ist vor Außenwänden von Gebäuden unabhängig von der Anzahl der Vollgeschosse eine Abstandsfläche von mindestens 7,5 m Tiefe einzuhalten.

(3) Soweit andere Rechtsvorschriften tiefere Abstandsflächen vorschreiben, bleiben sie unberührt.

§ 3 Dachaufbauten

Über Terrassengeschossen dürfen Dachaufbauten nicht errichtet werden. Oberlichte, Kamine und Entlüftungsschächte sind davon ausgenommen, soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen.

¹⁾ Die Baustaffel 9 – VO ist mit dem Außer-Kraft-Treten der StaffelbauO gegenstandslos geworden. Sie wurde in den Anhang aufgenommen, weil sie ebenso wie die Staffelbauordnung für noch nicht abgeschlossene Verfahren weiter von Bedeutung sein kann.

²⁾ Vgl. Staffelbauordnung Anhang und Staffel 9-Richtlinien, Anhang.

Anhang Staffel 9 – VO

§ 4 Höhenlage des Gebäudes

(1) Bei ebenem Gelände darf auf Grundstücken mit Vorgärten die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbaumaß höchstens 60 cm über Gelände liegen. Bezugshöhe ist der Gehbahnabschnitt an das Baugrundstück. Bei hohem Grundwasserstand kann eine von Abs. 1 abweichende Höhenlage gestattet werden.

(2) Bei steigendem oder fallendem Gelände kann die Höhenlage des Gebäudes entsprechend den Anforderungen des Orts- und Straßenbildes von der Lokalbaukommission festgesetzt werden.

(3) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern in Form von freistehenden Einzelhäusern kann eine von Abs. 1 Satz 1 und 2 abweichende Höhenlage gestattet werden.

§ 5 Abgrabungen und Aufschüttungen

(1) Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht verändert werden, es sei denn, dies ist entwässerungstechnisch erforderlich.

(2) Zur Belichtung von wohnhygienisch erwünschten Gemeinschaftsräumen im Kellergeschoss können Abgrabungen zugelassen werden, wenn sie nur einen untergeordneten Anteil des Freiraumes vor der Hausfront einnehmen, an der die zu belichtenden Räume angeordnet sind.

§ 6 Befreiungen und Ausnahmen

Für die Erteilung von Befreiungen und Ausnahmen gilt Art. 88 BayBO.

§ 7 Übergangsregelung

Für Bauanträge, die vor In-Kraft-Treten dieser Verordnung eingereicht worden sind, gelten die bisherigen Bestimmungen.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.