

Verordnung der Landeshauptstadt München über
Mindestabstandsflächen, Höhenlage von Gebäuden,
Gestaltung von Dächern und von unbebauten Flächen bebauter
Grundstücke in besonderen Siedlungsgebieten

vom 14. Dezember 1979

Stadtratsbeschluss: 12.12.1979
Bekanntmachung: 18.12.1979 (Sondernummer 5)

Änderungen: 14.06.2004 (GVBl. Nr. 11, S. 217)
11.02.2008 (MüABl. S. 225)

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 107 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.04.1977 (GVBl. S. 115), folgende Verordnung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für sämtliche Baugrundstücke, die innerhalb der in Abs. 2 beschriebenen und in den anliegenden Karten (Anlagen 1 - 26) gekennzeichneten Bereiche gelegen sind. Die Karten im Maßstab 1 : 5000 sind Bestandteil dieser Verordnung.

(2) Die Bereiche werden wie folgt beschrieben:

1. Freimann (Anlage 1)
2. Schwabing; Mottlstraße, Dreschstraße, Klementinenstraße, Osterwaldstraße (Anlage 2)
3. Schwabing Nord (Anlage 3)
4. Herzogpark Nord (Anlage 4)
5. Herzogpark Süd / östlich Oberföhringer Straße (Anlage 5)
6. Oberföhring (Anlage 6)
7. Bogenhausen: westlich und östlich Ismaninger Straße (Anlage 7)
8. Pachmayrplatz (Anlage 8)
9. Thalkirchen (Anlage 9)
10. Harlaching: beidseits Grünwalder Straße (Anlage 10)
11. Harlaching: westlich Geiselgasteigstraße (Nord) (Anlage 11)
12. Harlaching: westlich Geiselgasteigstraße (Süd) (Anlage 12)
13. Solln Nord (Anlage 13)
14. Solln Süd (Anlage 14)
15. Laim (Anlage 15)
16. Nymphenburg: Südliches Schlossrondell, Am Schlosspark, Am Hirschgarten (Anlage 16)

Besondere SiedlungsgebieteVO 930

17. Nymphenburg: Nördliches Schlossrondell/Gern (Anlage 17)
18. Rondell Neuwittelsbach (Anlage 18)
19. Moosach (Anlage 19)
20. Obermenzing: westlich Bahnlinie München-Ingolstadt (Anlage 20)
21. Obermenzing: östlich Bahnlinie München-Ingolstadt (Anlage 21)
22. Pasing: Kolonie I (Anlage 22)
23. Pasing: Kolonie II (Anlage 23)
24. Pasing: südlich Bodenseestraße (Anlage 24)
25. Pasing: Am Knie (Anlage 25)
26. Östlich Theresienwiese (Anlage 26)

§ 2 Mindestabstandsflächen

- (1) nichtig (aufgrund der Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes vom 12. Mai 2004 - Vf. 7-VII-02).
- (2) aufgehoben.
- (3) aufgehoben.

§ 3 Höhenlage von Gebäuden

- (1) Bei ebenem Gelände darf auf Grundstücken mit Vorgärten die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbaumaß höchstens 60 cm über Gelände liegen. Bezugshöhe ist der Gehbahnanschnitt an das Baugrundstück.
- (2) Eine von Abs. 1 abweichende Höhenlage kann ausnahmsweise gestattet werden.
 1. bei hohem Grundwasserstand oder
 2. bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusernwenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, die im Bereich östlich der Theresienwiese (Anlage 26) gelegen sind.

§ 4 Gestaltung von Dächern

- (1) Die Dächer von Gebäuden müssen sich hinsichtlich Form, Neigung und Deckungsmaterial an die Bebauung der näheren Umgebung anpassen.
- (2) Dachgauben und Dachfenster müssen im Verhältnis zur sichtbaren Gesamtdachfläche deutlich untergeordnet sein. Dacheinschnitte für Terrassen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Terrassengeschosse sind nur zulässig, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Sie müssen so gestaltet sein, dass sie nicht als zusätzliches Geschoss über der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse im Orts- und Straßenbild in Erscheinung treten. Die Terrassen dürfen die Außenwände des darunterliegenden Geschosses nicht überragen. Über Terrassengeschossen dürfen Dachaufbauten nicht errichtet werden. Oberlichte, Kamine und Entlüftungskamine sind davon ausgenommen, soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen.

§ 5 Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Das natürliche Gelände bebauter Grundstücke darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht verändert werden, es sei denn, es ist zur Abwasserbeseitigung erforderlich.
- (2) Zur Belichtung von Gemeinschaftsräumen im Kellergeschoss von Wohnhäusern können Abgrabungen zugelassen werden, wenn sie nur einen untergeordneten Anteil des Freiraumes vor den

Besondere SiedlungsgebieteVO 930

Außenwänden einnehmen, das Straßenbild nicht beeinträchtigen und Vorgartenflächen nicht berührt werden.

(3) Tiefgaragen sind zur Erhaltung des natürlichen Geländes soweit wie möglich unter den Gebäuden anzuordnen. Auf vorhandenen Baumbestand ist Rücksicht zu nehmen. Zur Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenflächen ist eine geländeebene Erdüberdeckung von mindestens 60 cm Stärke aufzubringen.

§ 6 Bebauungsplan

Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die von §§ 2 bis 5 abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Verordnung vor.

§ 7 Befreiungen und Ausnahmen

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

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1980 in Kraft.