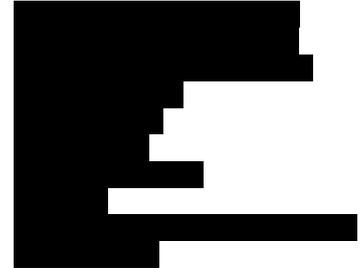




Bezirksausschuss des
24. Stadtbezirkes Feldmoching – Hasenberg
v.d.d. Vorsitzenden Herrn Dr. Großmann
Direktorium HA II
BA BA-Geschäftsstelle Nord
bag-nord.dir@muenchen.de



Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
22.01.2025

**Dülferstr. 18 , Fl.Nr. 1348/21, Gemarkung Feldmoching
Nachverdichtung Dülferstr. 18
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07112 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenberg vom 15.10.2024
Aktenzeichen: 0253-5.4-2024-22672-42**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Dr. Großmann,

bei der Angelegenheit handelt es sich um den Vollzug der Bayerischen Bauordnung und um eine laufenden Angelegenheiten der Verwaltung, für die der Oberbürgermeister zuständig ist. Die Beantwortung erfolgt daher mit diesem Schreiben.

Im Antrag wird gefordert für den Bauantrag auf Nachverdichtung mit vier Punkthäusern entlang der Dülferstraße eine Verschattungsstudie anzufordern, da der geplante Gebäudeabstand als relativ gering angesehen wird. Mithin wird also eine Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung von bestehenden Wohnungen befürchtet.

Um eine ausreichende Belichtung und Belüftung aller betroffenen Nutzungseinheiten, also Neubauten und Bestandsbauten, sicherzustellen, sind in der Bayerischen Bauordnung Mindestabstandsflächen gesetzlich festgesetzt.

Soweit Abweichungen von den Abstandsflächenregelungen beantragt sind, ist im Einzelfall ermessensgerecht zu entscheiden, ob die Abweichungen erteilt werden können. Eine Verschattungsstudie kann von der Lokalbaukommission gefordert werden, wenn diese zur Entscheidungsfindung notwendig ist.

