



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Verwaltung zu Team 23 Technik -
Stadtbezirke 6, 7, 8, 25
PLAN-HAIV-23V**

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Dienstgebäude:
[REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha4-23@muenchen.de

I. An die/den Vorsitzende/n des
Bezirksausschuss - Sendling
Herrn Markus Lutz
Meindlstraße 14
81373 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
13.11.2025

**Anfrage an die LBK zum Bauvorhaben Lindenschmittstraße 25,
Rückgebäude**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08110 des Bezirksausschusses 06 - Sendling
vom 15.09.2025

Sehr geehrter Herr Lutz,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 06 - Sendling wurde dem Referat für Stadtplanung und
Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.
Der Antrag stellt verschiedene Fragen zu den baurechtlichen Hintergründen des
Bauvorhabens.

Wir teilen hierzu Folgendes mit:

Die beantragte Baugenehmigung musste erteilt werden, da das Vorhaben den maßgeblichen
öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, welche im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen
waren. Die Baugenehmigung ergeht hier unbeschadet privater Rechte (z. B. eines
Fensterrechts) Dritter.

Frage 1:

Die für die Beurteilung des Maßes der Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen
nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB maßgebliche nähere Umgebung ist die rückwärtige Bebauung
des Gevierts, das durch die Lindenschmittstraße im Norden, die Kidlerstraße im Westen, die
Valleystraße im Süden und die Daiserstraße im Osten begrenzt wird.

Geplant werden drei grenzständige, 5-geschossige Reihenhäuser mit zwei jeweils
zurückversetzten Staffelgeschossen. Die maximale Wandhöhe des obersten
Staffelgeschosses ist 14,72 m. Als Bezugsfall dienen dem Vorhaben insbesondere die
Rückgebäude der Daiserstr. 44 - 48 mit Wandhöhen von 15 m sowie Firsthöhen von
17 – 19 m. Aufgrund der vorliegenden bodenrechtlichen Prägung wird der Rahmen der
näheren Umgebung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gewahrt.

U-Bahn Linien U1/U2/U7
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn Linien U1/U2/U3/U6/U7
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn Linien 16/17/18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linie 52/62
Haltestelle Blumenstraße

www.muenchen.de

Eine Klage, welche auch mit einer Beeinträchtigung von Fenster begründet wurde, ist mittlerweile zurückgenommen.

Frage 2:

Die Baugenehmigung wurde für die Errichtung von 3 Townhäusern mit je 1 Wohneinheit erteilt. Ein Boardinghaus wurde nicht genehmigt und war auch nicht beantragt. Durch die offenen Treppenhäuser jeweils zwischen dem EG und dem 1. OG sowie dem 3. OG und dem 4. OG ist die Nutzung nur für eine Wohneinheit möglich. Im Falle der Ausübung einer ungenehmigten Nutzung bleibt der Erlass bauaufsichtlicher Maßnahmen vorbehalten.

Frage 3 und 4:

Zunächst wird auf die Ausführungen zur Frage 2 verwiesen.

Das Vorhaben ist ausreichend planungsrechtlich erschlossen, da das Grundstück an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Auch die bauordnungsrechtliche Erschließung ist nachgewiesen. Diese stellt im Wesentlichen auf die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr und Brandschutzbelange ab. Im vorliegenden Fall ist das Vier-Augen-Prinzip betreffend die Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises durch Bescheinigung eines Prüfsachverständigen für Brandschutz gewahrt. Eine behördliche Prüfung ist daher nach Gesetzeslage nicht mehr erforderlich. Nach Einschätzung der Branddirektion München bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Zu Frage 5:

Zunächst wird auf die Ausführungen zur Frage 2 verwiesen.

Von den 3 erforderlichen Stellplätzen wurden zwei abgelöst und einer auf einem Grundstück in der Nähe nachgewiesen.

Für das Bauvorhaben von 3 Häusern, mit je einer eigenständigen Wohneinheit bestehen keine Anforderungen an die Barrierefreiheit, da die Bayerische Bauordnung diese erst ab 3 Wohneinheiten festschreibt und auch nur für den Fall, dass die Anforderungen wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nicht nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

Zu Frage 6:

Durch Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die Landeshauptstadt München die Bebauung auf Grundstücken regeln. Voraussetzung wäre allerdings, dass ein Planungserfordernis vorliegt, welches hier nicht gesehen wird.

Für die rückwärtige Bebauung besteht ein Baurecht. Auf die Antwort zu Frage 1 wird verwiesen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08110 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

