



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

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

An den
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 13
BA-Geschäftsstelle Ost, Stadtbezirk 13
Herrn Florian Ring
Friedenstraße 40
81660 München

Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-31V

Telefon: (089) 233 - [REDACTED]
Telefax: (089) 233 - 12725846
plan.ha4-31@muenchen.de
Dienstgebäude:

Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

10.11.2025

**Geibelstr. 7, Fl.Nr. 17219/0, Gemarkung Sektion IX
Vorbescheidsantrag prüfen**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07769 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen
vom 13.05.2025

Aktenzeichen: [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Ring,
sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Antrag des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem Antrag wird die Lokalbaukommission beauftragt, eine rechtliche Einschätzung zu dem
Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei [REDACTED] vom 07.05.2025 abzugeben.
In dem Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei wurden Einwände gegen den beantragten
Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage im Innenhof eines
bestehenden Stadtblocks auf dem Grundstück Geibelstraße 7, Fl.Nr. 17219/0, Gemarkung
Sektion IX erhoben. Die Rechtsanwaltskanzlei vertritt den Grundstückseigentümer des [REDACTED]
an das Vorhabensgrundstück angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. [REDACTED]

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Antrag auf Vorbescheid wurde durch den Bauherrn [REDACTED]
[REDACTED] am 17.02.2025 bei der Lokalbaukommission eingereicht.

Die vorgebrachten Einwände beziehen sich auf Fragen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit
des Vorhabens, insbesondere auf die zulässige Bautiefe.

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Die aktuellen Sprechzeiten für eine
telefonische oder persönliche Beratung
finden Sie im Internet.

Internet:
www.muenchen.de/lbk

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekomm

Die rechtlichen Einwände sind durch die Lokalbaukommission im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens umfassend geprüft worden. Die Lokalbaukommission ist zu dem Ergebnis gekommen, dass sich der geplante Neubau des Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung sowie der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

In der Nachbarwürdigung des am 08.09.2025 ergangenen Vorbescheids hat die Lokalbaukommission Bezugsfälle für die Bautiefen im maßgeblichen Geviert dargelegt. Die Bezugsfälle sind bei der Bebauung der Grundstücke Ismaninger Straße ■■■ und Holbeinstraße ■■■ zu erkennen.

Indem dem Bauherrn somit ein Anspruch auf positive Verbescheidung der gestellten Fragen im Vorbescheidsverfahren zusteht, war der positive Vorbescheid zu erlassen und die öffentliche Bekanntmachung zu veranlassen.

Aufgrund der obigen Ausführungen konnte den Einwänden des Rechtsanwaltsschreibens vom 07.05.2025 nicht entsprochen werden.
Der Antrag Nr. 20-26 / B 07769 ist damit behandelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass inzwischen ein Klageverfahren anhängig ist. Mit Schreiben vom 23.10.2025 wurde durch den Eigentümer des oben genannten Nachbargrundstücks Klage zum Verwaltungsgericht eingelegt, mit dem Antrag, den am 08.09.2025 erteilten Vorbescheid aufzuheben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

■■■■
Abteilungsleitung

Anlagen:

