

[LHM-intern]

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1822
Dingolfinger Straße (beiderseits)
zwischen Bahnlinie München-Rosenheim und Leuchtenberggring
Ten Towers, -
Umnutzung von Büroflächen zu Wohnzwecken für Studierende sowie anteilig für
Auszubildende in den Türmen 1-4

Stadtbezirk 14 Berg am Laim

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19117

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.02.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Umnutzung von Büroflächen zu Wohnzwecken für Studierende sowie anteilig für Auszubildende in den Türmen 1-4
Inhalt	Darstellung unter welchen Voraussetzungen eine anteilige Wohnnutzung, vornehmlich für Studierende und für Auszubildende in den so genannten „Ten Towers“ in der Dingolfinger Straße ermöglicht werden kann.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein.

Entscheidungs- vorschlag	Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 genannten Ziele wird zugestimmt, wonach in den Türmen 1-4 eine Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen, die Schaffung einer gemischt genutzten Baustruktur sowie die Aktivierung und Aufwertung der vorhandenen Freiflächen erfolgen soll. Bei Vorliegen der planerischen Vorgaben wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermächtigt, die hier für die Umnutzung von Gewerbe in Wohnen notwendige gemeindliche Zustimmung zu einer Befreiung gem. § 31 Abs. 3 BauGB zu erteilen, wenn in dem zu ändernden Durchführungsvertrag vorgesehen wird, dass ca. 10% der zu befreienden Fläche Auszubildenden zu adäquaten Bedingungen zur Verfügung gestellt und dem Azubi – Werk ein Vorschlagsrecht eingeräumt wird. Zudem ist in dieser Vereinbarung vorzusehen, dass eine zusätzliche Bindung eines angemessenen Anteils (Orientierungswert ca. 10%) im Fall einer weiteren Umnutzung der Türme 5, 6, 9 und 10 zu Wohnzwecken erfolgt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Ten Towers, Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1822, Dingolfinger Straße (beiderseits)
Ortsangabe	Stadtbezirk 14 Berg am Laim

Telefon: 0 233 - 22822
22982
Telefax: 0 233 - 22982

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II/ 32 P
PLAN-HA II/ 52
PLAN-HA II/ 32 V

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1822
Dingolfinger Straße (beiderseits)
zwischen Bahnlinie München-Rosenheim und Leuchtenberggring
Ten Towers, -
Umnutzung von Büroflächen zu Wohnzwecken für Studierende sowie anteilig für
Auszubildende in den Türmen 1-4

Stadtbezirk 14 Berg am Laim

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 19117

Anlagen:

1. Übersichtsplan M. 1: 5.000
2. Lage im Stadtgebiet 1: 50.000 (Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen)

Inhaltsverzeichnis

a) I.	Vortrag der Referentin	1
b) II.	Antrag der Referentin	8
c) III.	Beschluss	8

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.02.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Gegenstand dieser Vorlage ist die Darstellung unter welchen Voraussetzungen eine anteilige Wohnnutzung, vornehmlich für Studierende und für Auszubildende in den so genannten „Ten Towers“ in der Dingolfinger Straße ermöglicht werden kann. Zu dieser Umnutzung soll die Zustimmung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung eingeholt werden.

Bei den „Ten Towers“ handelt es sich um einen 2005 nach den Plänen der Architekten Kiessler & Partner fertiggestellten Bürogebäudekomplex, der anschließend unter der Bezeichnung Telekom Center München Sitz der Hauptverwaltung der Deutschen Telekom AG für Bayern wurde. Seit dem Auszug der Telekom Ende 2022 steht das stadträumlich prägnante Gebäude weitgehend leer.

Um mehrere Optionen für die Behebung des Leerstands zu schaffen, beabsichtigt die derzeitige Eigentümerin des Areals, zusätzlich zur Nutzung als Bürogebäude, weitere Nutzungen zu etablieren. Die Nutzung eines Gebäudeteils (Türme 7 und 8) als Hotel wurde bereits mit Vorbescheid vom 10.03.2025 zugelassen, der nachfolgend gestellte Bauantrag befindet sich noch in Prüfung. Um die leere Bürolandschaft in ein gemischtes Quartier zu transformieren soll, neben dem Hotel, in den Türmen 1-4 Wohnen, eine Wohnnutzung vornehmlich für Studierende und anteilig für Auszubildende, vorgesehen werden. Die Türme 5, 6, 9 und 10 sollen als Bürostandort beibehalten werden.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats, da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung handelt.

2. Städtebauliche und grünplanerische Rahmenbedingungen

2.1. Lage, Umgebung, Umgriff

Das Areal liegt im westlichen Randbereich des 14. Stadtbezirks Berg am Laim nördlich des Ostbahnhofes. Es wird im Nordwesten durch die Bahntrasse München-Rosenheim, im Süden von der Berg-am-Laim-Straße und im Osten von der Dingolfinger Str. begrenzt.

Das Areal hat eine Gesamtfläche von ca. 2,3 ha und besteht aus den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 164, 164/5, 164/6 und 164/7 der Gemarkung Berg am Laim. Im Norden des Areals grenzt eine Teilfläche (Flst. Nr. 155/55) der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein (BfB) an.

2.2. Planungsrechtliche Grundlagen

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Gebiet als „Kerngebiet“ dar. Als überlagerndes Entwicklungsziel sind für das Gebiet vorrangige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung dargestellt. Diese sollen in Stadträumen vorgenommen werden, welche in der Regel durch hohe Versiegelung gekennzeichnet sind. In diesen Bereichen sind auch klimaökologische Maßnahmen erforderlich. Ferner ist entlang der Bahnlinie eine übergeordnete Grünbeziehung dargestellt.

Das Areal liegt im Umgriff des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1822, Dingolfinger Straße (beiderseits) zwischen Bahnlinie München-Rosenheim und Leuchtenbergring vom 13.08.2002. Festgesetzt sind zwei Kerngebiete (MK). Flankierend zu dem Bebauungsplan hatte sich die Deutsche Telekom AG als Vorhabenträgerin mit notariell beurkundetem Durchführungsvertrag vom 30.10.2001 verpflichtet die Grundstücke des Vertragsgebiets nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Maßgaben des Durchführungsvertrags entsprechend der Projektpläne innerhalb bestimmter Fristen zu bebauen. Die Fristen wurden eingehalten und der Durchführungsvertrag insoweit erfüllt.



Abb. 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1822, Dingolfinger Straße, LHM

2.3. Planungskonzept der bestehenden Gebäude und Freiflächen im MK 1

Die Baustruktur besteht aus fünf entlang einer zentralen Erschließungsachse angeordneten Bürodoppeltürmen, die in mehreren Geschossen über Stege miteinander verbunden sind. Im Erdgeschoss ist die Anlage zwischen den Turmpaaren für Fußgänger durchlässig. Mit bis zu 15 Geschossen und einer Höhe von 50 m prägt das Ensemble gemeinsam mit dem benachbarten Hochhaus des Baureferats die Stadtsilhouette im Münchener Osten. Die schlanken Türme mit offen gestalteter Erschließung boten für die Telekom-Nutzung hohe Flexibilität und hochwertige Arbeitsplätze. Zwei Untergeschosse verbinden die Türme funktional und nehmen Kantine, Infrastruktur, Technik sowie eine Tiefgarage auf. Durch die Ausbildung von Nutzungseinheiten von lediglich 300 qm, sind die Gebäude für den heutigen Büroflächenmarkt nicht gut geeignet.

Das Freiraumkonzept zielt auf die Verbesserung von Grün- und Wegebeziehungen sowie die ökologische Vernetzung von Magerrasenbiotopen entlang der Bahntrasse ab. Gestalterisches Leitbild ist die Heidelandschaft der Münchner Schotterebene mit offenen Magerrasenflächen, trockenheitsverträglichen Bäumen und kiesigen Vegetationsinseln. Unterschiedlich gestaltete Aufenthaltsbereiche, durchgängige Wege und eine offene Zugänglichkeit machen die Freiflächen sowohl für Mitarbeitende als auch für die Öffentlichkeit nutzbar.

3. Ziele bei der Etablierung einer Wohnnutzung

- Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen:

Die vorhandene neutrale Raumstruktur mit tragender Lochfassade und Mittelstützen erlaubt differenzierte Wohnungsgrundrisse mit einem überschaubaren baulichen Aufwand, wobei allerdings in den künftigen Wohneinheiten u. a. Küchen und Bäder sowie die damit zusammenhängenden Versorgungsstränge vorzusehen sind. Die vorgehängte äußere Fasadenschicht kann voraussichtlich ausreichende Lärminderung und natürliche Belüftung für

eine Wohnnutzung schaffen.

- **Schaffung einer gemischt genutzten Baustruktur:**
Neben der Büronutzung und der geplanten Hotelnutzung soll, wie bereits dargestellt, eine Wohnnutzung zur Belebung des Areals beitragen.
- **Aktivierung und Aufwertung der vorhandenen Freiflächen:**
Durch die Schaffung von lärmgeschützten Freibereichen kann die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Das Areal hat die Chance sich zu einem neuartigen Stadtraum zu entwickeln.

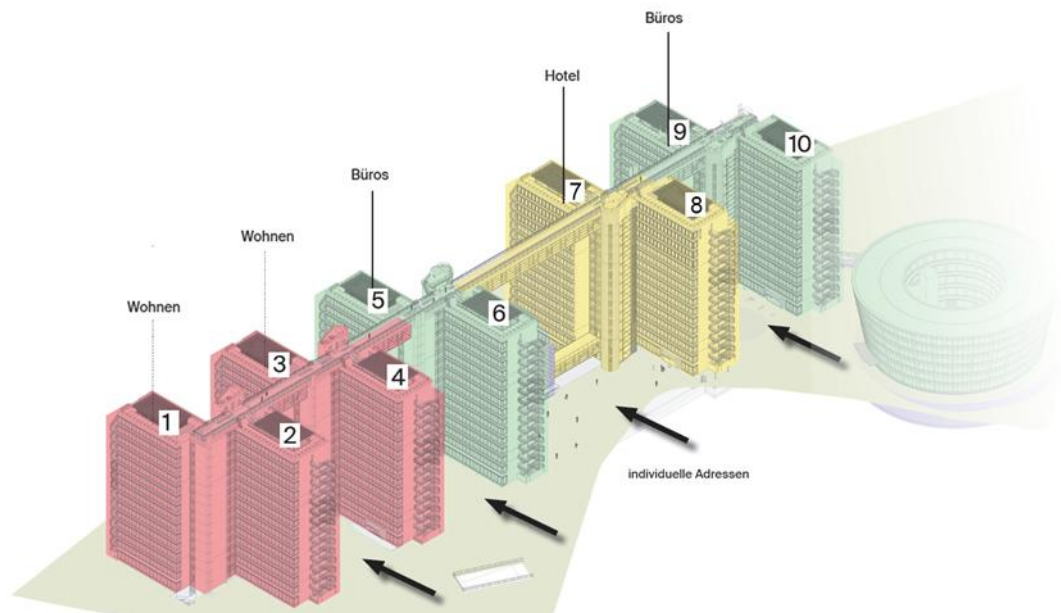


Abb. 2: anvisierte Nutzungsmischung, Kiessler Architekten

4. Planerische Vorgaben und rechtliche Voraussetzungen für die Etablierung einer Wohnnutzung

4.1. Qualität der Planung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse

Voraussetzung für die Realisierung einer Wohnnutzung ist ein belastbares Gesamtkonzept sowie der Nachweis von gesunden Wohnverhältnissen. Es sind insbesondere folgende Nachweise erforderlich:

- **Lärmschutz- und Belüftungsnachweis:**
Die Lärmwerte an den Fassaden sind höher als 65 dB tags/ 60 dB nachts. Durch die vorgehängte Fassade ist eine Lärminderung von ca. 14 dB und damit eine gesundheitsverträgliche Wohnsituation voraussichtlich erreichbar. Da bei der vorhandenen Fassadenkonstruktion keine vollständige Öffnung der Fenster möglich sein wird, ist eine mechanische Entlüftung nachzuweisen. Ferner ist ein Lärmschutzkonflikt mit einer nah gelegenen Gewerbenutzung auszuschließen.
- **Belichtungsnachweis:**
Das vorliegende Planungskonzept entspricht noch nicht vollständig den Anforderungen an eine ausreichende natürliche Belichtung und ist in der weiteren Planung noch anzupassen (beispielsweise durch Überarbeitung der Grundrisse und Wohnungsgrößen).

- **Grünflächennachweis:**
Die Freiflächenversorgung von Wohnen soll durch die Schaffung von klimaangepassten, lärmgeschützten, ebenerdigen Bereichen mit Erholungsfunktion, durch Aktivierung der Dachflächen und ggf. durch Kompensation in der Umgebung erbracht werden.
- **Mobilität:**
Es sind ausreichende und gut zugängliche Fahrradstellplätze nachzuweisen.

4.2. Anpassung der Vorhabenpläne und des Vertrages mit Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1822

Sollten die unter Ziff. 4.1 genannten planerischen Vorgaben positiv beurteilt werden können und zugleich die nachfolgend dargestellten rechtlichen Voraussetzungen eingehalten werden, wäre eine sehr kurzfristige Nachnutzung der „Ten Towers“ als gemischtes Quartier möglich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan konkretisiert die festgesetzte Gebietskategorie MK durch die Vorhabenpläne und den Durchführungsvertrag dahingehend, dass bislang nur eine 100% Büronutzung zulässig ist. Den damaligen Beschlüssen ist aber zu entnehmen, dass die Festlegung eines MK auch mit der Absicht erfolgte eine spätere Nachnutzung zu ermöglichen.

Um sich vom zuvor konkretisierten planerischen Willen zu lösen und das skizzierte gemischte Quartier (Nutzungsmischung von ca. 38 % Büro, ca. 19 % Hotel und ca. 38 % Wohnen) aus einer vormals monostrukturellen Büronutzung entwickeln zu können, bedarf es neben der Anpassung des Vertrages und der Vorhabenpläne einer Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB für die geplante Wohnnutzung. Nach Satz 1 der eben genannten Vorschrift kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von einer entsprechenden Vereinbarkeit ist hier planerisch auszugehen, wenn die unter 4.1. genannten Voraussetzungen geschaffen bzw. eingehalten werden. Darüber hinaus wurde in dem Beschluss Baulandmobilisierungsgesetz – Darstellung der Änderungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 29.09.2021, Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 01438 unter Ziff. 2g dargestellt, dass die Landeshauptstadt München **im Regelfall** insbesondere nur dann von ihrem Befreiungsermessen nach § 31 Abs. 3 BauGB zugunsten von Wohnungsbauvorhaben Gebrauch machen, wenn folgende Voraussetzungen **in der Regel** sichergestellt sind:

- Es besteht kein Planungserfordernis;
- Die Vorgaben des 40 %-Beschlusses (40 % der befreiten Geschossfläche sind im geförderten Wohnungsbau nachzuweisen) werden eingehalten.

In welcher Weise hier eine Umsetzung erfolgen soll, ist der nachfolgenden Ziff. 5 zu entnehmen.

5. Preisgedämpfter Wohnungsbau

Um den in München dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, bedient sich die Stadt auf der Ebene der Bauleitplanung der Sozialgerechten Bodennutzung sowie auf der Ebene von Genehmigungen mit Befreiungserfordernissen dem sog.

„40 %-Beschluss“. Die Befreiung für die Wohnnutzung löst sowohl nach der oben bei 4.2 aufgeführten als auch nach aktueller Beschlusslage (Zweite Programmanpassung „Wohnen in München VII“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626 vom 28.05.2025 sowie die Dritte Programmanpassung „Wohnen in München VII“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400 vom 03.12.2025) grundsätzlich die Bindung mit einer Quote von 20 % Preisgedämpften Mietwohnungsbau (PMB) für Vorhaben aus, bei denen über das bestehende Baurecht hinaus ein Wohnbaurecht vorgesehen werden soll.

Abweichend von dieser Regelfall-Bindung, die vornehmlich eine hier nicht vorliegende quantitative Nutzungsmehrung im Blick hat, kann im vorliegenden Fall ausnahmsweise aufgrund einer bereits erfolgten umfassenden Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der spezifischen Projektmerkmale sowie der wirtschaftlichen Zumutbarkeit eine reduzierte Quote von 10 % zur Anwendung kommen, wenn zugleich eine Bindung eines angemessenen Anteils (Orientierungswert 10%) im Fall einer weiteren Umnutzung der Türme 5, 6, 9 und 10 für Wohnen vorgesehen wird. Hierbei ist mit dem Investor vorbesprochen, dass die Bindungsquote in der Weise erfüllt werden soll, dass ca. 10% der durch Umnutzung der Türme 1-4 entstehenden Wohnbaufläche Auszubildenden zu adäquaten Bedingungen zur Verfügung gestellt wird. Dabei soll dem Azubi – Werk ein Vorschlagsrecht eingeräumt werden. Näheres wird in dem zu ändernden (Durchführungs-)Vertrag geregelt werden. Hierbei soll insbesondere hinsichtlich der Miethöhe¹, Größe und Ausstattung eine Orientierung an den Bedingungen erfolgen, die das Azubi – Werk bei seinen Projekten üblicherweise vorgibt. Wie bei der regulären Umsetzung der Quote im Preisgedämpften Mietwohnungsbau (PMB) werden hierfür keine Wohnungsbaufördermittel gewährt. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit für den Investor staatliche Fördermittel gemäß den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Auszubildende – AzubiR 2024 – zu beantragen.“

Im Einzelnen liegen folgende Gründe vor, die es hier gerechtfertigt erscheinen lassen von den o.g. Beschlüssen abzuweichen:

- Ressourcenschonende Bestandserhaltung: Im Gegensatz zu klassischen Nachverdichtungsprojekten erfolgt hier eine reine Umnutzung unter vollständiger Erhaltung der Bausubstanz. Durch den bewussten Verzicht auf Abbruchmaßnahmen, Aufstockungen oder Ergänzungsbauten, sondern dem vollständigen Erhalt sog. „grauer Energie“ wird ein sehr hoher und wesentlicher Beitrag zum klimaschonenden Bauen geleistet.
- Keine Flächenmehrung: Aufgrund des vollständigen Substanzerhalts und gerade wegen dem Verzicht auf Flächenmehrungen, entfällt der bei Neubauprojekten übliche größere Planungswertgewinn, womit das geplante Vorhaben eher mit den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eines sektoralen Bebauungsplans (bei dem in der Regel kein Mehr an Baurecht hinzukommt) vergleichbar ist. Auch dort wurde mit der Beschlussvorlage vom 17.12.2025 vor dem Hintergrund der erschwerten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ein Anteil von maximal 10% an gefördertem Wohnraum festgeschrieben.
- Hohe wirtschaftliche Transformationskosten: Die Umwandlung von seit langem leerstehendem und auch zukünftig von keiner Nutzungsabsicht begleitetem Büro in Wohnraum ist mit finanziellen Belastungen verbunden. Die Umbaukosten von einem Bürostandort zu einer Wohnnutzung (sog. „Office to Housing“) liegen hier etwa um den Faktor drei höher als bei einer einfachen Umgestaltung innerhalb der Verwaltungsnutzung (z. B. Umbau von Single- zu Multi-Tenant). Dies resultiert aus den

¹ Aktuell liegt die Warmmiete bei max. 450 € für ein Einzelapartment (Neubau).

hohen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (Schallschutz, Belichtung, Freiflächenentwicklung) sowie der aufwändigen Anpassung der technischen Infrastruktur. Erschwerend kommen der durch die Eigentümer vorgetragene Umsatzsteuerschaden bei der Umwidmung gewerblicher Immobilien zu wohnwirtschaftlichen Zwecken sowie deutlich längere, ertragsfreie Planungs- und Herstellungszeiträume hinzu. Diese Faktoren mindern die Rentabilität des Vorhabens im Vergleich zu einer rein gewerblichen Fortführung oder im Vergleich zu Fällen, bei denen zu bestehendem Wohnbaurecht weiteres Wohnbaurecht in nennenswertem Umfang hinzutritt.

- Wohnraum für Auszubildende: Bereitschaft des Investors Auszubildenden 10% des neu entstehenden Wohnraums zu adäquaten Bedingungen zur Verfügung zu stellen, wobei dem Azubi – Werk ein Vorschlagsrecht eingeräumt werden soll.

In Abgrenzung zu anderen Befreiungsszenarien wird betont, dass die Quotenreduktion auf 10% auf einer konkreten Abwägung der besonderen Umstände des Einzelfalles beruht, welche sich nicht pauschal auf andere Fälle übertragen lässt. In der Gesamtabwägung zwischen der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und der wirtschaftlichen Realisierbarkeit einer ökologisch wertvollen Bestandsentwicklung ist die Festsetzung einer Quote von 10 % ausnahmsweise angemessen und erforderlich, um die städtebaulich gebotene Umnutzung sowie den Erhalt von grauer Energie in besonders großem Umfang überhaupt erst zu ermöglichen. Hinzu kommt, dass in der zu ändernden Vereinbarung vorgesehen werden soll, dass eine zusätzliche Bindung eines angemessenen Anteils (Orientierungswert ca. 10%) im Fall einer weiteren Umnutzung erfolgt.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Der Bezirksausschuss des Bezirksausschuss Nr. 14 Berg am Laim wird gemäß § 9 Abs. 2 und 3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 7.1) mit separaten Schreiben zu dieser Beschlussvorlage unterrichtet.

Der Bezirksausschuss des Bezirksausschuss Nr. 14 Berg am Laim hat Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen notwendigen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil eine rasche Entscheidung des Stadtrates wegen der im Zusammenhang mit der Beschlussvorlage stehenden Behebung des Leerstands eines für die Schaffung von Wohnflächen für Auszubildende besonders geeigneten Bürogebäudes notwendig ist.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Burger, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Den im Vortrag der Referentin unter Ziffer 3 genannten Ziele wird zugestimmt, wonach in den Türmen 1-4 eine Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen, die Schaffung einer gemischt genutzten Baustruktur sowie die Aktivierung und Aufwertung der vorhandenen Freiflächen erfolgen soll.
2. Bei Vorliegen der planerischen Vorgaben wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermächtigt, die hier für die Umnutzung von Gewerbe in Wohnen notwendige gemeindliche Zustimmung zu einer Befreiung gem. § 31 Abs. 3 BauGB zu erteilen, wenn in dem zu ändernden Durchführungsvertrag vorgesehen wird, dass ca. 10% der zu befreienden Fläche Auszubildenden zu adäquaten Bedingungen zur Verfügung gestellt und dem Azubi – Werk ein Vorschlagsrecht eingeräumt wird. Zudem ist in dieser Vereinbarung vorzusehen, dass eine zusätzliche Bindung eines angemessenen Anteils (Orientierungswert ca. 10%) im Fall einer weiteren Umnutzung der Türme 5, 6, 9 und 10 zu Wohnzwecken erfolgt.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister*in

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium Rechtsabteilung
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

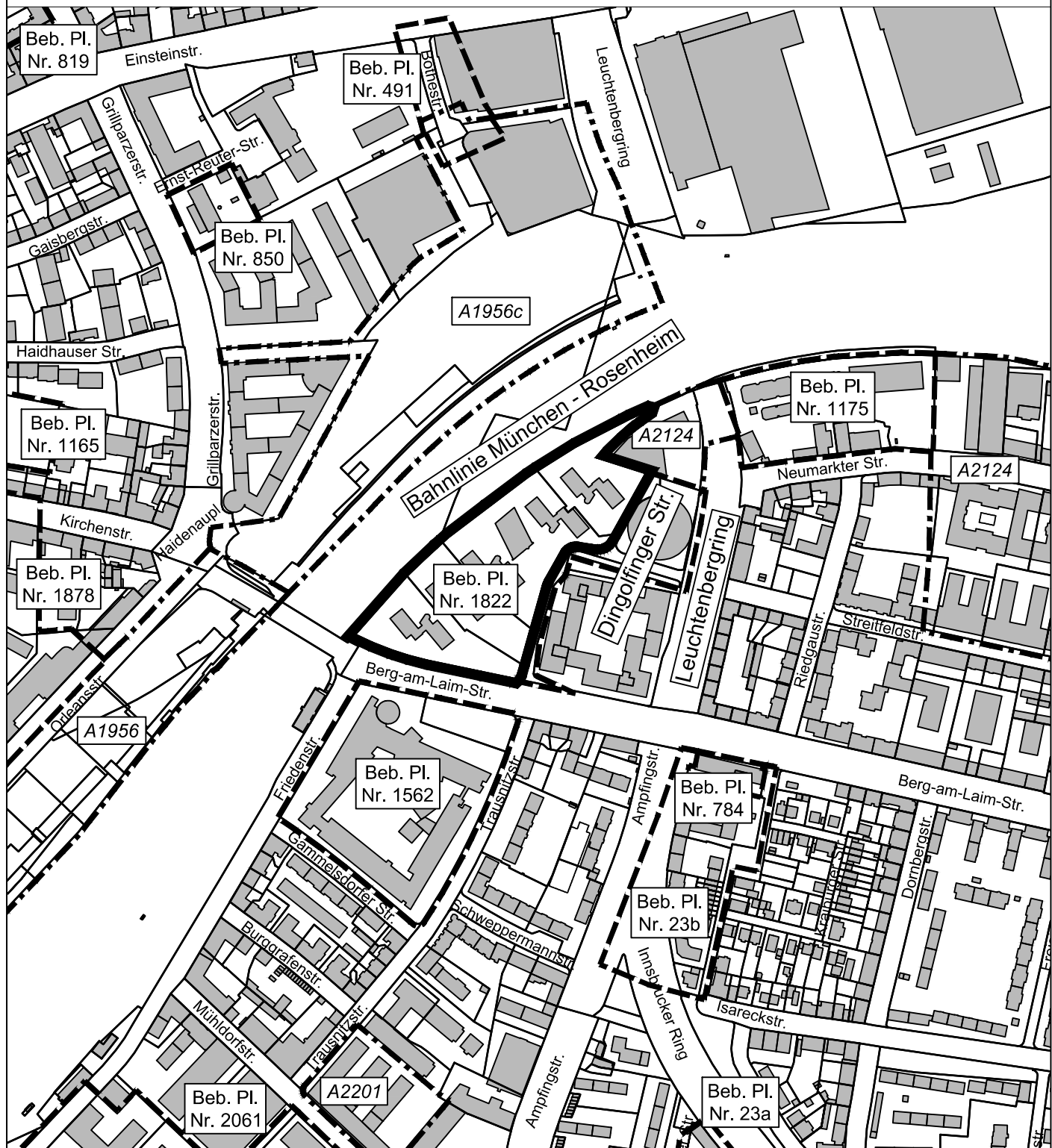
V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss Nummer 14
3. An das Kommunalreferat – RV
4. An das Kommunalreferat – IS – KD – GV
5. An das Baureferat VR1
6. An das Baureferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An das Sozialreferat
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/32 V



Legende:

 Baugebiet MK 1 des Beb. Pl. Nr. 1822 gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

 Rechtsverbindl. Beb.Pl.
 Aufstellungsbeschluss

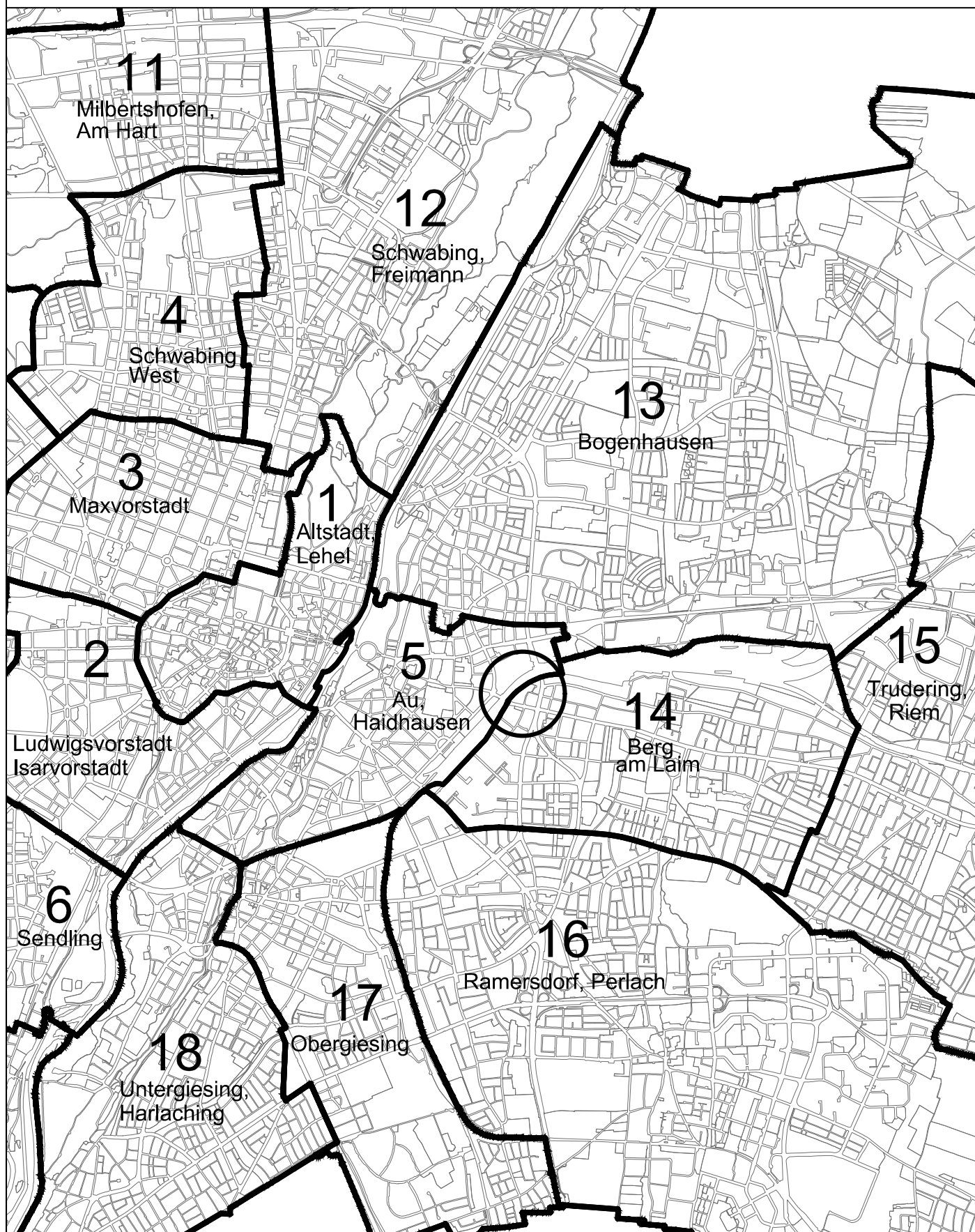
Übersichtsplan zum
Baugebiet MK1 des rechtskräftigen
vorhabenbezogenen Bebauungsplans
mit Grünordnung Nr. 1822

Bereich:

Dingolfinger Straße (beiderseits)
zwischen bahnlinie München-Rosenheim
und Leuchtenbergring

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 32 P

am 04.02.2026



M = 1 : 50000

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Lage im Stadtgebiet



Lage der beabsichtigten
Überplanung