Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

Bezirksausschuss des 3. Stadtbezirks
z. Hd. der Vorsitzenden
Frau Dr. Jarchow-Pongratz
BA Geschäftsstelle Mitte

bag-mitte.dir@muenchen.de

Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-22V

Telefon: [redacted]
Telefax: [redacted]
plan.ha4-22@muenchen.de
Dienstgebäude:
[redacted]
Zimmer: [redacted]
Sachbearbeitung:
[redacted]
Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Datum
		02.04.2026

Schleißheimer Str. 75 , Fl.Nr. [redacted]
Transparenz, Anwendung der Erhaltungssatzung und denkmalrechtliche Prüfung beim Bauvorhaben Schleißheimer Str. 75
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08803 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 10.03.2026
Aktenzeichen: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf den o. g. Antrag vom 10.3.26.

Vormerkung:
Die Überprüfung der Unterlagen ergab, dass für o. g. Grundstück die Baugenehmigung für "Dachgeschossausbau Vorder- und Mittelgebäude, Abbruch und Neuerrichtung Dach Mittelgebäude, Nutzungsänderung von Ladenräume in Gaststätte im Vordergebäude, Neubau Büropavillon im Innenhof" am 15.12.2025 erteilt wurde.

Zu Ziffer 1 des Antrages:

Wie in vergleichbaren Fällen konnten hier die Einwendungen des Bezirksausschusses nicht berücksichtigt werden, da das Vorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprochen hatte und somit gemäß Art. 68 Abs. 1 BayBO i. V. m. § 34 BauGB antragsgemäß zu genehmigen war.

Belange der Erhaltungssatzung wurden geprüft. Das Amt für Wohnen- und Migration, Abteilung Bestandssicherung hatte im Rahmen des o. g. Bauantrages eine positive Stellungnahme erteilt.

Es erfolgte von dort der Hinweis, dass durch die Maßnahme keine Beeinträchtigung von Zielen der Erhaltungssatzung zu erwarten sind.
Eine Genehmigung nach Erhaltungssatzung ist von dort nicht erforderlich.

Auflagen zum Immissionsschutz sind in Ziffer 3 der Baugenehmigung enthalten.
Hier wurden Immissionsrichtwerte die dem allgemeinen Wohngebiet entsprechen, festgelegt sowie weitere Auflagen für die Gaststätte.

Der Nachweis der KFZ- Stellplätze und Fahrradplätze wurde fachlich bewertet und im Bescheid unter Ziffer 1 und 2 festgehalten.
Es wurden nach technischer Prüfung, Auflagen im Bescheid für den Nachweis von fünf KFZ-Stellplätzen sowie fünf Fahrradabstellplätzen festgelegt.

Zu Ziffer 2 des Antrages:
Hier ist seitens der Lokalbaukommission keine Aussage möglich.
Eventuell kann hier die o. g. Abteilung des Amtes für Wohn- und Migration Aussagen treffen.
Ein Abdruck des Schreibens und Ihrer Anfrage wird daher an diese Dienststelle übermittelt.

Zu Ziffer 3 des Antrages:

Die Untere Denkmalschutzbehörde hatte im Rahmen des o. g. Bauantragsverfahrens eine positive Stellungnahme abgegeben. Auflagen bzw. Hinweise sind im Bescheid enthalten.
Es wurde darauf hingewiesen, dass das Anwesen in der Nähe von Denkmälern steht und sofern Maßnahmen durchgeführt werden, die von die Baugenehmigung nicht abgedeckt sind, hierfür eine separate Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz zu beantragen ist.

Zu Ziffer 4 des Antrages:

Hier ist wie bei Nummer 2 seitens der Lokalbaukommission keine Aussage möglich.
Eventuell kann auch hier die o. g. Abteilung des Amtes für Wohn- und Migration Aussagen treffen.
Wie gesagt, ein Abdruck des Schreibens und Ihrer Anfrage wird daher an diese Dienststelle übermittelt.

Der BA Antrag Nr. 20-26 / B 08803 vom 10.03.2026 ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[redacted]

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift wirksam.