



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Bauen**

**4.1-0490/23/V**

**Zustellungsurkunde**

Herrn

Michael Lasher

Isaraustraße 16a

85774 Unterföhring

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen: 4.1-0490/23/V  
München, 06.11.2023

Auskunft erteilt:  
Frau Wildberger

E-Mail:  
WildbergerN@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-1990  
Fax: 089 6221-441990

Zimmer-Nr.:  
F 1.18

**Vollzug der Baugesetze;  
Baugenehmigung**

Anlagen

- 1 Bauantrags-Zweitschrift
- 1 Kostenrechnung mit Überweisungsträger
- 1 Bauzeichnung vom 20.06.2023
- 1 Merkblatt zur Baugenehmigung
- 1 Hinweisblatt

Sehr geehrter Herr Lasher,

das Landratsamt München erlässt als untere Bauaufsichtsbehörde folgenden

**B E S C H E I D :**

1. Ihnen wird erteilt:

Die bauaufsichtliche Genehmigung für die Erweiterung im 1. Obergeschoss, Vergrößerung der Garage und Neubau einer Terrasse im Dachgeschoss

in 85774 Unterföhring, Isaraustraße 16a  
Grundstück Fl.Nr. 1231/4 der Gemarkung Unterföhring

entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen des Bauantrages vom 20.06.2023

2. Sie haben als Antragsteller die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Öffnungszeiten  
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreis-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

3. Für diesen Bescheid werden folgende Gebühren festgesetzt:  
130,00 Euro (Baugenehmigung)

Für die Auslagen wird folgender Betrag erhoben: 15,35 Euro

### **Gründe:**

Sie beantragten am 20.06.2023 die Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung für das oben genannte Vorhaben.

Das Landratsamt München ist als untere Bauaufsichtsbehörde zum Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig (Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz – BayVwVfG –, Art. 53 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – und § 206 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB –).

Das geplante Vorhaben ist gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO bauaufsichtlich genehmigungspflichtig. Es handelt sich um ein Bauvorhaben, das im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens geprüft wurde. Der Umfang der Prüfung richtet sich daher nach Art. 59 BayBO. Für die Einhaltung aller materiell-rechtlichen Vorschriften sind die Bauherren und die am Bau Beteiligten verantwortlich.

Da das Vorhaben den im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, war die Baugenehmigung zu erteilen (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Das Gebäude wird entsprechend den Angaben in dem Antrag auf Baugenehmigung bzw. in der Baubeschreibung in die Gebäudeklasse 1 eingestuft.

Die bauaufsichtliche Genehmigung war trotz der fehlenden Unterschrift und damit ohne Zustimmung der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1205/115, 1205/20, 1231/2, 1231/5 und 1231/3, Gemarkung Unterföhring zu erteilen, da öffentlich-rechtlich zu schützende nachbarliche Belange durch das Bauvorhaben nicht verletzt werden (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Der Antragsteller hat gemäß Art. 1 und 2 des Kostengesetzes (KG) die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Gebührenhöhe bemisst sich nach Art. 6 KG i. V. m. Tarif-Nr. 2.I.1/1.24.1.1.2 des Kostenverzeichnisses (KVz) zum KG in der derzeit gültigen Fassung. Die Erhebung der Auslagen beruht auf Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 KG.

### **Hinweise:**

1. Der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten sind gem. Art. 49 ff BayBO je innerhalb ihres Wirkungskreises für die ordnungsgemäße Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Baukunst und für die Einhaltung der Bauvorschriften auch dann verantwortlich, wenn die genehmigten Bauvorlagen keine entsprechenden Revisionseintragungen enthalten.
2. Das Vorhaben darf erst begonnen werden, wenn der Baubeginn mit den erforderlichen Bescheinigungen und Bestätigungen dem Landratsamt ordnungsgemäß angezeigt wurde, frühestens jedoch 1 Woche nach Eingang der Anzeige.  
Ein Verstoß hiergegen kann die Einstellung der Bauarbeiten gem. Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO zur Folge haben.

3. Das Vorhaben darf erst genutzt werden, wenn die Nutzungsaufnahme ordnungsgemäß angezeigt und sämtliche erforderlichen Bescheinigungen sowie die nach sonstigen Vorschriften erforderlichen Unterlagen dem Landratsamt München vorgelegt wurden; frühestens 2 Wochen nach Eingang der Anzeige und Unterlagen.
4. Im Falle eines Bauherrenwechsels bleibt der bisherige Bauherr dem Landratsamt München gegenüber solange verantwortlich, bis die schriftliche Meldung des neuen Bauherren gemäß Art. 50 Abs. 1 Satz 5 BayBO vorliegt.
5. Die Anmeldung der Baumaßnahme bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft kann über den Online-Service der BG Bau ([www.bgbau.de](http://www.bgbau.de)) vorgenommen werden.
6. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Baulinien- und Bebauungsplanes sowie die Regelungen der Stellplatzsatzung, der Baumschutzverordnung und der Fahrradstellplatzsatzung - jeweils in der aktuellen Fassung - sind einzuhalten und zu beachten, sofern keine Befreiungen oder Abweichungen erteilt worden sind.
7. Für die Einhaltung der Abstandsflächen sind die Außenmaße der Wände im fertigen Ausbauzustand maßgeblich.
8. Das diesem Bescheid beigefügte Merkblatt zur Baugenehmigung enthält wertvolle Hinweise für den Bauherren und die am Bau Beteiligten. Es ist deshalb genauestens zu beachten.  
  
Die Maßnahmen zum Schutz gegen Baulärm sind dem Bauunternehmer zur Kenntnis zu bringen.
9. Die Prüfung des Bauantrages umfasst die Prüfung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften nach Art. 59 BayBO. Entscheidungen zu anderen öffentlich-rechtlichen Rechtsbereichen, wie Gewerberecht, Lebensmittelrecht etc. sind hiervon nicht betroffen.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München  
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München.

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!
- Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.
- Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.
- Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Genehmigung eines Vorhabens hat keine aufschiebende Wirkung. Sofern mit diesem Bescheid auch eine Gestattung nach den wasserrechtlichen Vorschriften erteilt wird, gilt dies nicht für die wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis.

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

  
Wildberger

**Für das Einreichen von erforderlichen Unterlagen im Nachgang der Baugenehmigung (z. B. Baubeginnsanzeige, Nutzungsaufnahmeanzeige - vgl. auch die Hinweise des Bescheides) und etwaigen Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an:**

**Frau Hemrich, Telefon: 089 6221-2537, Email: [HemrichU@lra-m.bayern.de](mailto:HemrichU@lra-m.bayern.de)**

**Erforderliche Formulare (teilweise als Onlineformulare) können auch auf unserer Homepage [www.landkreis-muenchen.de](http://www.landkreis-muenchen.de) unter dem entsprechenden Suchbegriff z.B. 'Baugenehmigung beantragen' abgerufen werden. Eine Übersendung der Unterlagen mit Unterschriften als gescannte Dokumente ist per E-Mail ausreichend. Für die Onlineformulare ist keine Unterschrift notwendig. Dieser Übermittlungsweg wäre für uns zur weiteren internen Erfassung auch von Vorteil.**

