



Inhalt	Seite
<i>Wahlordnung für den Migrationsbeirat der Landeshauptstadt München vom 7. September 2022</i>	539
<i>Satzung über den Migrationsbeirat der Landeshauptstadt München vom 7. September 2022</i>	544
<i>Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV); Erläss einer Allgemeinverfügung zur befristeten Wiederinbetriebnahme von älteren Holzfeuerungsanlagen nach der 1. BImSchV aufgrund der Gasmangellage</i>	547
<i>Allgemeinverfügung der Landeshauptstadt München zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“ Anlagen: Umgriff des Sanierungsgebiets „Neuperlach Nord“</i>	552
<i>Hildegardstr. 4a – 4b (Gemarkung: München 1 Fl.Nr.: 2115/0) Sanierung einer Tiefgarage Aktenzeichen: 6024-1.2-2022-10349-21 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	563
<i>Seitzstr. 16 (Gemarkung: München 1 Fl.Nr.: 1706/2) Umbau eines Büro- und Technikgebäudes zu einem Gebäude mit Wohnen und Gewerbe, Neubau eines Stadthauses – TEKUR zu 1.2-2019-17496-21 Aktenzeichen: 6024-1.232-2022-13482-21 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	563
<i>Mozartstr. 4 (Gemarkung: Sektion V Fl.Nr.: 9850/2) Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage mit 32 Stellplätze – TEKUR zu 1.2-2021-11484-21 – jetzt: TG mit 30 Stpl. und Umstrukturierung der Grundrisse Aktenzeichen: 6024-1.202-2022-10420-21 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	563
<i>Jutastr. 28 (Gemarkung: Neuhausen Fl.Nr.: 458/35) Anbau eines Balkons und Einbau einer Fenstertür Aktenzeichen: 6024-1.2-2022-7361-22 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	564
<i>Rottmannstr. 14c (Gemarkung: Sektion III Fl.Nr.: 5361/0) Abbruch eines Telekomgebäudes zur Errichtung 2er Wohnhäuser (24 WE) und einer Tiefgarage mit halbautomatischem Parksysteem Aktenzeichen: 6024-1.2-2021-19288-22 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	564
<i>Augustenstr. 79 (Gemarkung: Sektion III Fl.Nr.: 5122/0) Nutzungsänderung einer Büroeinheit in eine Wohnung im DG (VGB) Aktenzeichen: 6024-1.23-2022-12601-22 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	565
<i>Nymphenburger Str. 23 (Gemarkung: Sektion IV Fl.Nr.: 6429/0) Nutzungsänderung eines Büros (Kanzlei) zu einer Ferienwohnung für gewerbliche Kurzzeitvermietung Aktenzeichen: 6024-1.2-2022-13861-22 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	565
<i>Agnes-Bernauer-Str. 2 – 6 (Gemarkung: Laim Fl.Nr.: 314/43) Neubau eines Mehrfamilienhauses (31 WE) mit Tiefgarage (38 Stpl.) an Bestandgiebel Agnes-Bernauer-Str. 2 und Schäufeleinstr. 5 (Agnes-Bernauer-Str. 2 – 6 / Schäufeleinstr. 13 – 21) – VORBESCHIED / GENEHMIGUNGSVERLÄNGERUNG Aktenzeichen: 6024-1.7-2022-3497-23 Öffentliche Bekanntmachung des Vorbescheids gemäß Art. 71 Satz 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	566
<i>Hans-Preißinger-Str. 8 – 16 (Gemarkung: Sektion VI Fl.Nr.: 10986/0) Interimsquartier Gasteig – Neubau Philharmonie / Umbau Halle E – TEKUR zu 1.1-2019-15235-23 Aktenzeichen: 6024-1.112-2021-24675-23 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	566
<i>Ilitsstr. 30 (Gemarkung: Trudering Fl.Nr.: 507/18) Neubau einer Wohnanlage (1 MFH / 5 WE, 1 Doppelhaus) mit gemeinsamer Tiefgarage – TEKUR zu 1.2-2021-6961-32 Aktenzeichen: 6024-1.232-2022-14634-32 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	567
<i>Berg-am-Laim-Str. 73 (Gemarkung: Berg am Laim Fl.Nr.: 155/0) Nutzungsänderung von einer Einzelhandelsfläche zu Imbiss-Take away Aktenzeichen: 6024-1.2-2022-5152-32 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	567
<i>Riesenfeldstr. 74/ RGB (Gemarkung: Milbertshofen Fl.Nr.: 69/48) DG-Ausbau (4 WE) Aktenzeichen: 6024-1.2-2022-906-41 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	567
<i>Erika-Fuchs-Weg (Gemarkung: Feldmoching Fl.Nr.: 5427/0) Neubau eines Mehrfamilienhauses (20 WE) mit Tiefgarage (20 Stpl.) <<Erika-Fuchs-Weg/Lilli-Kurowski-Str.>> Aktenzeichen: 6024-1.23-2022-8958-42 Öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO</i>	568
<i>Straßenbenennung im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied Am Bergson Kunstkraftwerk</i>	568
<i>Bekanntmachung Erörterungstermin Planfeststellung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG); Gesamtausbaumaßnahme München Westkreuz (NeM013)/ Bodenseestraße (GMWB) mit Ausgleichsmaßnahmen in den Gemeinden Langwied und Gilching, Bahn-km 8,565 bis 10,670 der Strecke 5540 München – Gauting in der Landeshauptstadt München</i>	569

Allgemeinverfügung der Landeshauptstadt München zur Erteilung einer allgemeinen Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“

I.

1. Auf Grundlage des § 144 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), wird in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“ die sanierungsrechtliche Genehmigung allgemein erteilt für

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts (§ 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), soweit es sich um die Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und das Dauerwohnrecht **jeweils nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)** handelt.
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (§ 144 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB), soweit dieses Wohnungs- und Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und das Dauerwohnrecht **jeweils nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)** betrifft.
- einen schuldrechtlichen Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in § 144 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB genannten Rechtsgeschäfte begründet wird (§ 144 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB), soweit diese Wohnungs- und Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und das Dauerwohnrecht **jeweils nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)** betrifft.

2. Für alle nicht unter I. 1. aufgeführten Rechtsvorgänge ist weiterhin eine sanierungsrechtliche Genehmigung zu beantragen.

3. Der räumliche Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung umfasst das Sanierungsgebiet „Neuperlach Nord“. Der Umfang ergibt sich aus Anlage 1 dieser Allgemeinverfügung. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Allgemeinverfügung.

4. Die Regelungen dieser Allgemeinverfügung können jederzeit für das vorgenannte Gebiet oder Teile davon widerrufen werden (Art. 49 Abs. 2 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG)).

5. Diese Allgemeinverfügung gilt am Tage nach ihrer Bekanntmachung als bekannt gegeben (Art. 41 Abs. 4 S. 4 BayVwVfG).

Begründung:

Die Bekanntmachung der Sanierungssatzung „Neuperlach Nord“ erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 10 vom 11.04.2022.

In dem von der Allgemeinverfügung betroffenen Gebiet ist nicht von einer Erschwerung der Sanierung durch die von Ziffer 1 dieser Allgemeinverfügung erfassten Vorgänge auszugehen, sodass mithin eine Allgemeinverfügung erteilt werden kann.

Vorgänge nach § 144 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauGB, die das Eigentum an dem gesamten Grundstück (unaufgeteilt) betreffen, können jedoch die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Sanierungszielen und -zwecken zuwiderlaufen. Sie sind daher von der Allgemeinverfügung in sachlicher Hinsicht nicht erfasst und werden nach wie vor hinsichtlich der Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung überprüft.

Nach Art. 41 Abs. 4 S. 3 BayVwVfG gilt bei öffentlicher Bekanntgabe eines Verwaltungsaktes dieser zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekanntgegeben. In

einer Allgemeinverfügung kann ein hiervon abweichender Tag, jedoch frühestens der auf die Bekanntmachung folgende Tag bestimmt werden (Art. 41 Abs. 4 S. 4 BayVwVfG). Da die Vorweggenehmigung im Interesse einer zügigen Durchführung der Sanierung liegt, wurde von dieser Regelung Gebrauch gemacht.

II. Hinweise

Bezüglich der Vorhaben, die gemäß § 144 Abs. 1 BauGB genehmigungspflichtig sind, sowie der Rechtsvorgänge, die nicht gemäß I. 1. dieser Allgemeinverfügung aufgeführt sind, ist nach wie vor die Beantragung und Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung erforderlich.

Diese Allgemeinverfügung ersetzt weder eine bauaufsichtliche noch eine nach anderen Vorschriften außerhalb des Sanierungsrechts erforderliche Genehmigung oder Erlaubnis.

III. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer 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.

Kraft Bundesrecht wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

München, 16. September 2022 Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Anlagen:
Umfgriff des Sanierungsgebiets „Neuperlach Nord“

Anlage 1

zur Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebietes
Neuperlach Nord

Umgriff Sanierungsgebiet
Neuperlach Nord
gemäß § 142 BauGB



1:15000
DIN A4

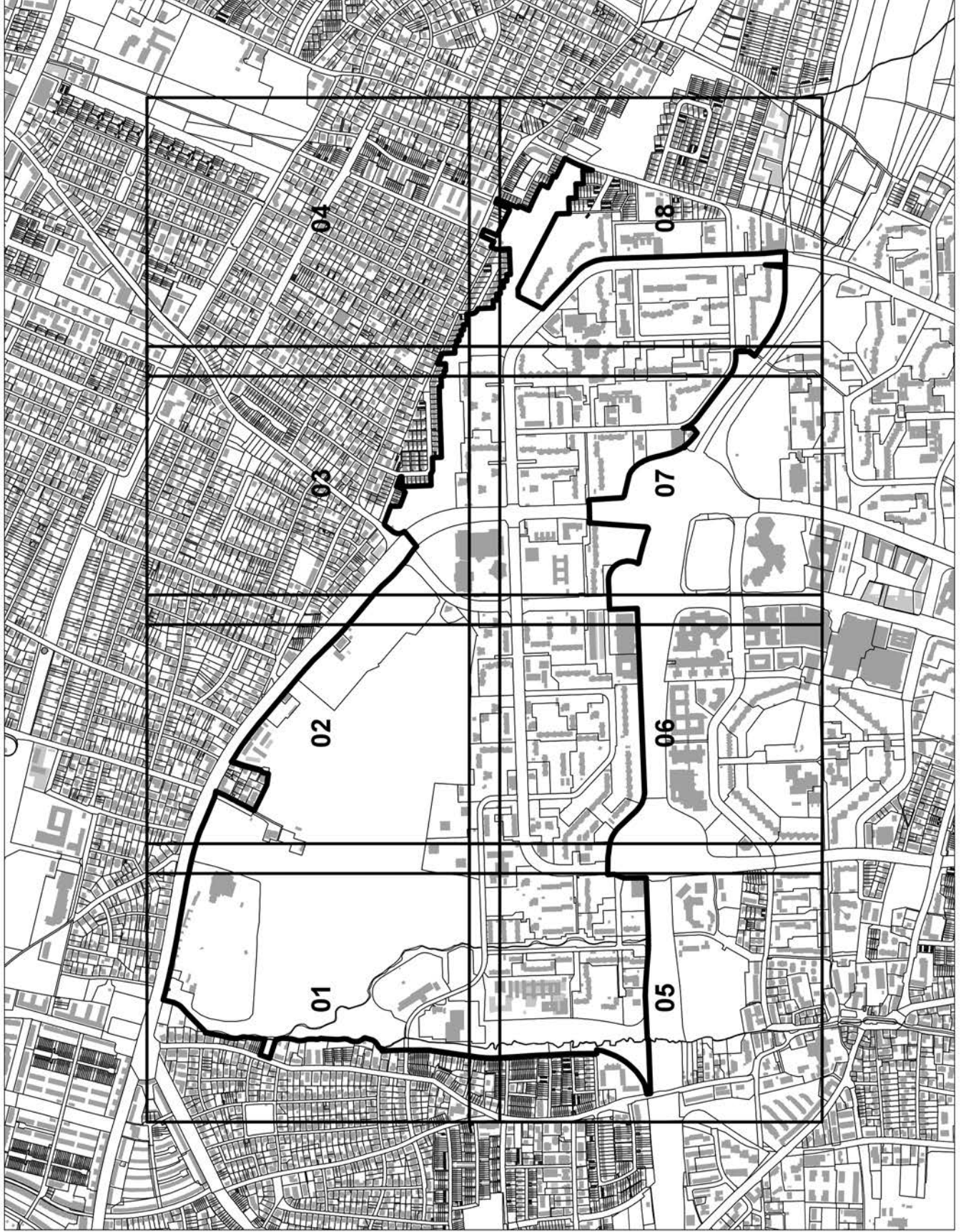
LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021



Anlage

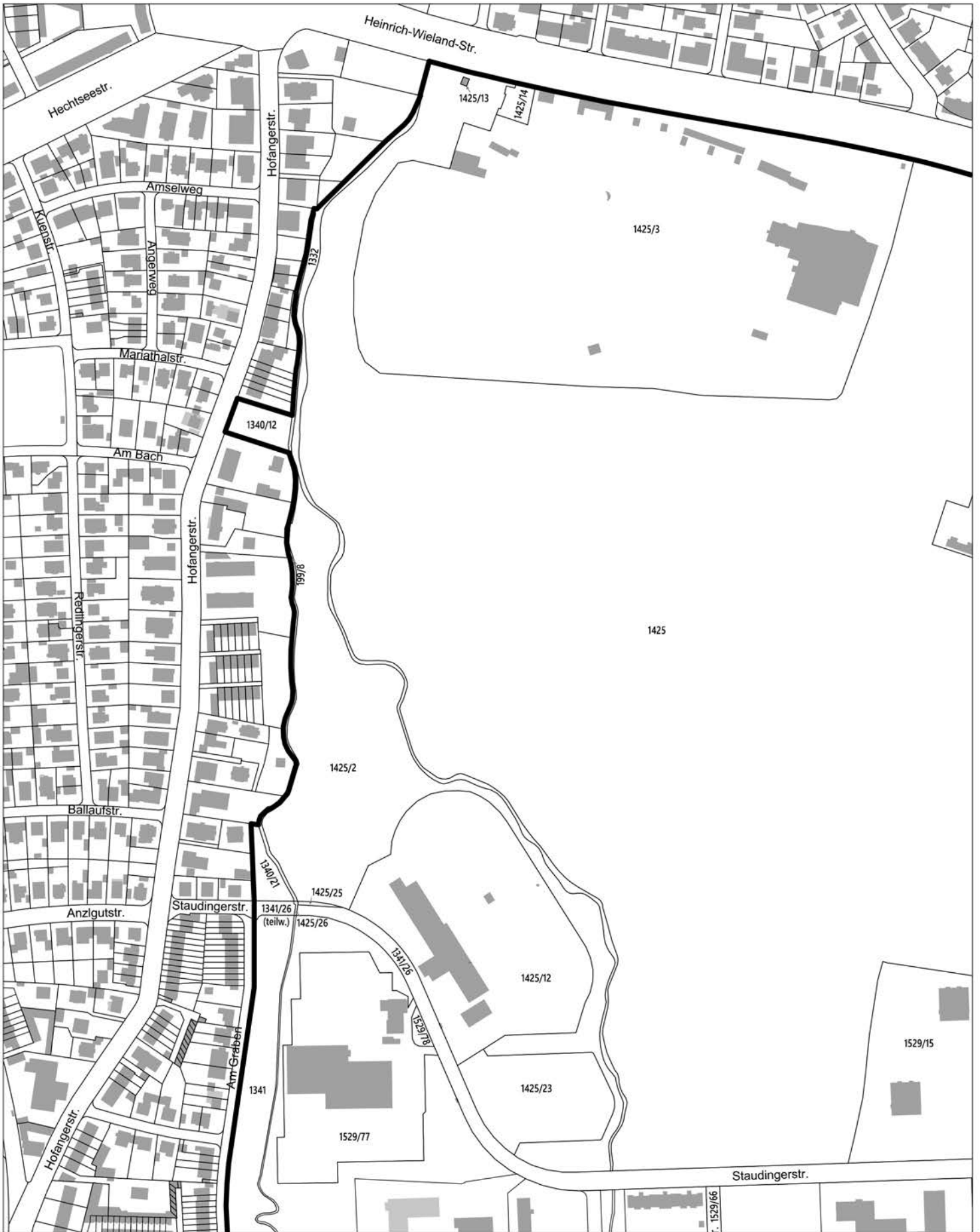
zur Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungsgebietes
Neuperlach Nord

Umgriff Sanierungsgebiet
Neuperlach Nord
gemäß § 142 BauGB





1:15000
DIN A4


LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021

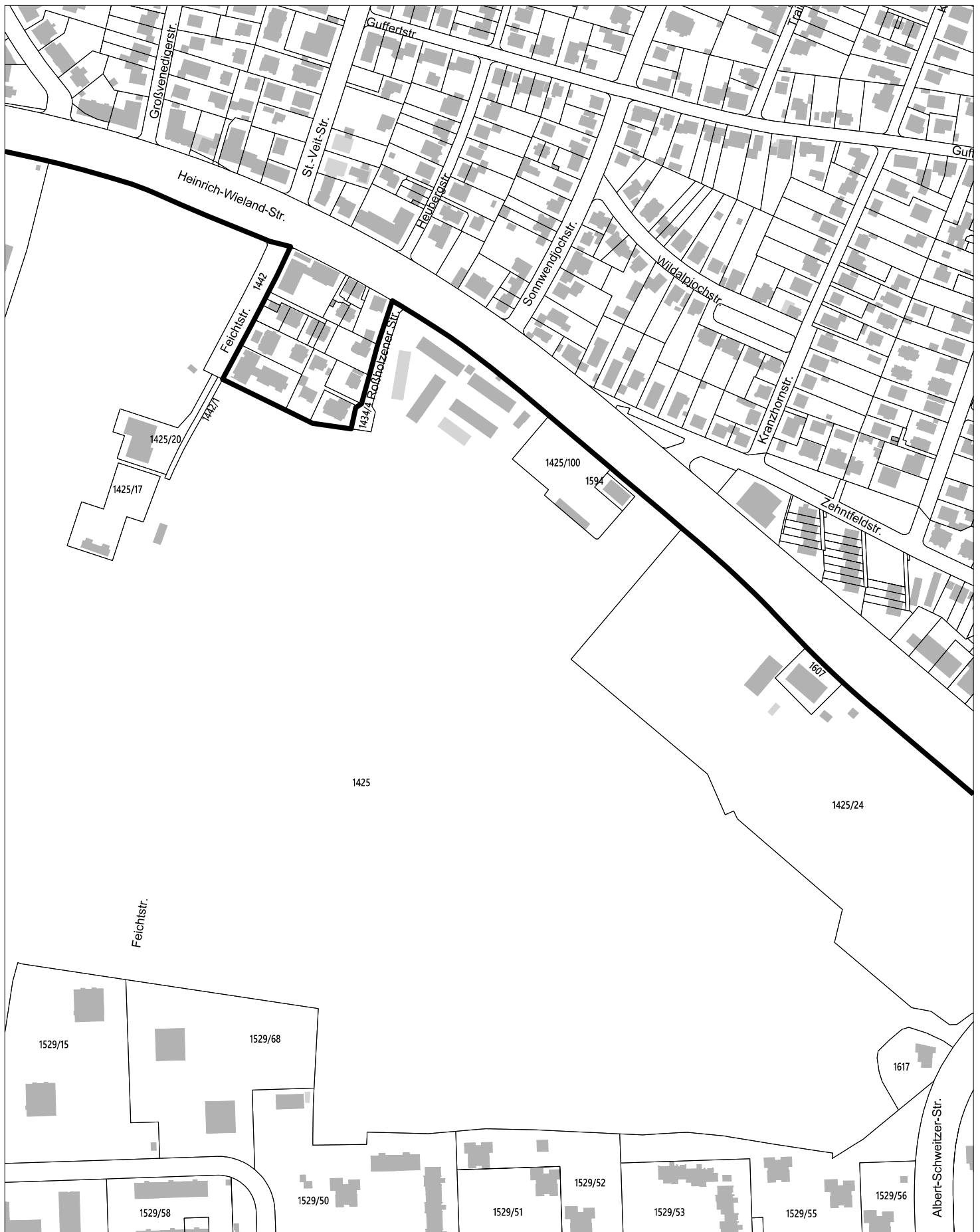


Detailplan: 01 / 08

-  Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
-  Flurstücksgrenze

Sanierungsgebiet
Neuperlach Nord

 LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
1:4000 MÜNCHEN 16. AUGUST 2021
DIN A4



Detailplan: 02 / 08

- Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
- Flurstücksgrenze

**Sanierungsgebiet
Neuperlach Nord**



1:4000
DIN A4

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021



Detailplan: 03 / 08

- Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
- Flurstücksgrenze

Sanierungsgebiet Neuperlach Nord



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021

1:4000
DIN A4



Detailplan: 04 / 08

- Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
- Flurstücksgrenze

**Sanierungsgebiet
Neuperlach Nord**





LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021

1:4000
DIN A4



Detailplan: 05 / 08

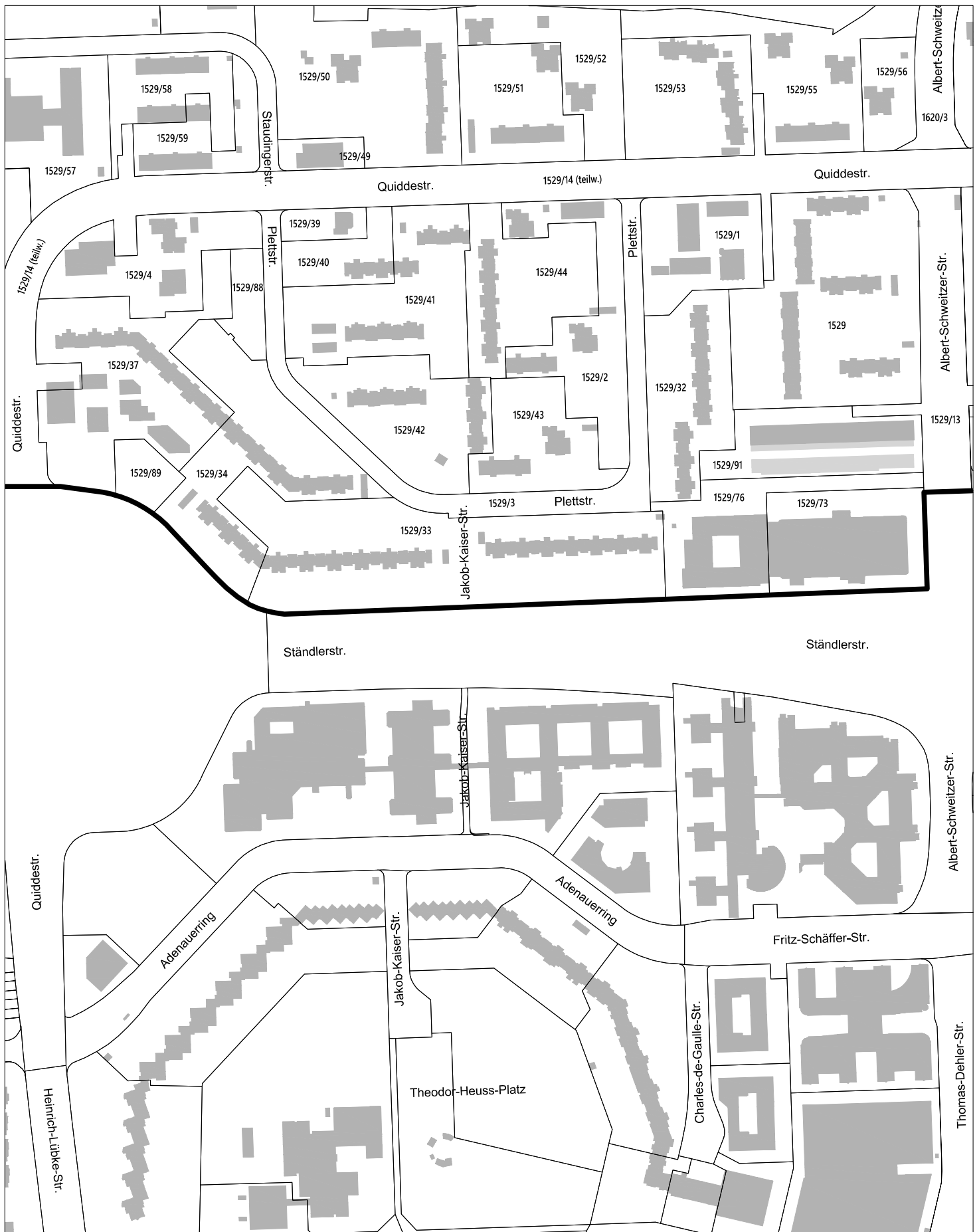
-  Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
-  Flurstücksgrenze

Sanierungsgebiet Neuperlach Nord





1:4000
DIN A4

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021



Detailplan: 06 / 08

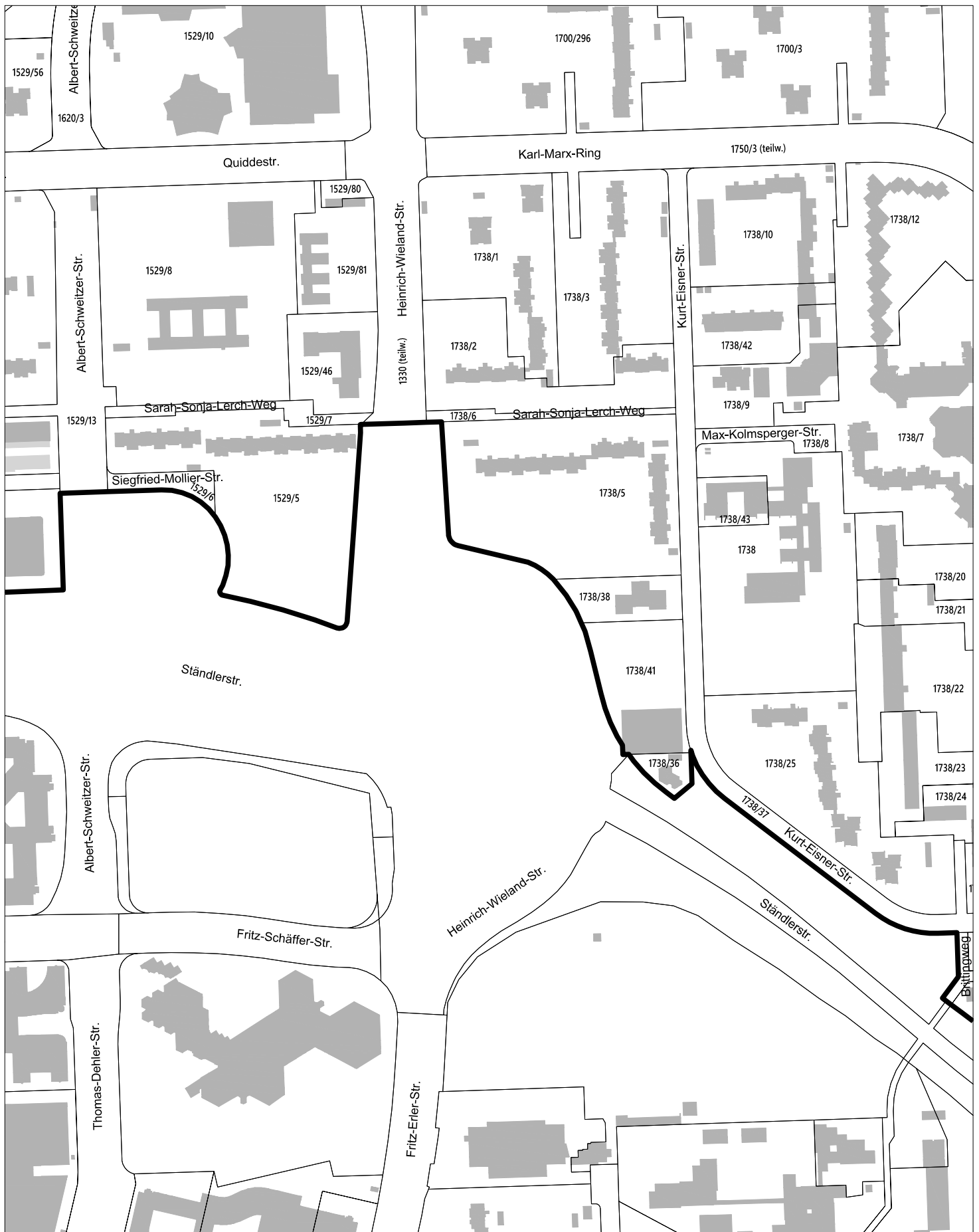
-  Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
-  Flurstücksgrenze

Sanierungsgebiet
Neuperlach Nord



1:4000
DIN A4

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021



Detailplan: 07 / 08

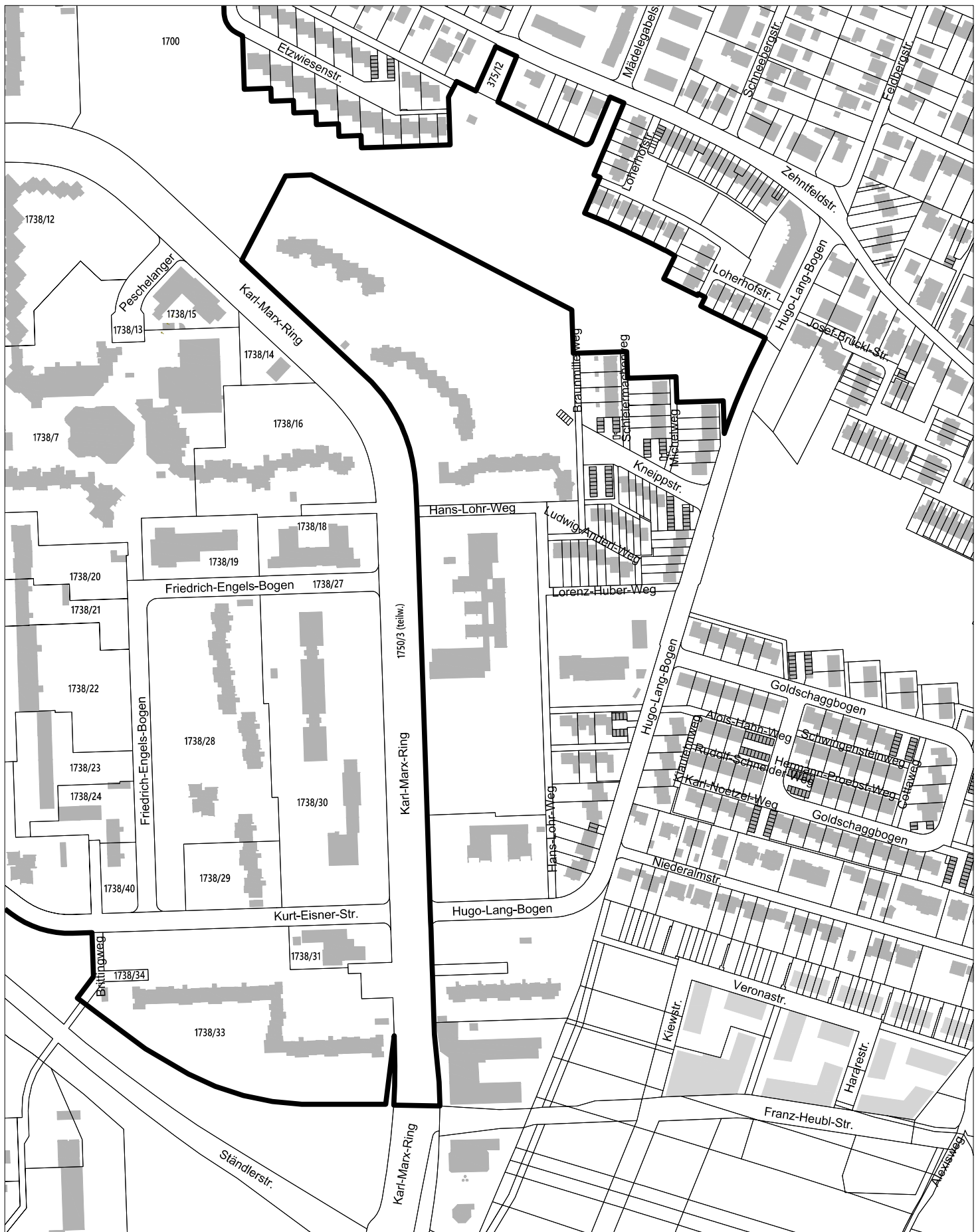
- Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
- Flurstücksgrenze

**Sanierungsgebiet
Neuperlach Nord**



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021

1:4000
DIN A4



Detailplan: 08 / 08

- Umgriff Sanierungsgebiet Neuperlach Nord
- Flurstücksgrenze

Sanierungsgebiet Neuperlach Nord



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HA III/ 31
MÜNCHEN 16. AUGUST 2021

1:4000
DIN A4