



Geodaten

Amtlicher Lageplan

12345678

ausgefertigt am 01.05.2022

Hinweise

Die Vervielfältigung und die Verwendung einzelner Daten und Karten sind nur zu Zwecken der Bauplanung gestattet.

Es wird versichert, dass dem GeodatenService München (GSM) keine Umstände bekannt sind, die auf eine Unrichtigkeit der von den einzelnen staatlichen und städtischen Behörden und Dienststellen überlassenen Daten schließen lassen.

Die Landeshauptstadt München (LHM) schließt die Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Amtlichen Lageplan enthaltenen Daten sowie für den Amtlichen Lageplan selbst aus.

Dies gilt nicht für

- Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des GSM oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des GSM beruhen.
- sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Verkäufers beruhen.

Der GeodatenService München wird nach Unterrichtung über einen unzutreffenden Inhalt des Amtlichen Lageplans bei der zuständigen Behörde oder zuständigen Dienststelle eine zeitnahe Korrektur oder Aktualisierung veranlassen.

Der Amtliche Lageplan darf **zum Zeitpunkt der Bauantragstellung** beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV – Lokalbaukommission (LBK) **nicht älter als ein Jahr** sein.

Inhalt des Amtlichen Lageplans

- **Angaben zu Baufurstücken und Nachbarn**
 - Bauort, Bauherr_innen
 - Baufurstücke und deren Eigentümer_innen
 - Eigentümer_innen der Nachbarflurstücke
 - Belastungen der Baufurstücke
- **Aktueller Auszug aus der Stadtgrundkarte im Maßstab 1:1.000**
 - inklusive Bauliniengefüge
- **Thematische Karte – Planungsrecht**
 - Angaben planungsrechtlicher Belange ohne Bauliniengefüge
- **Thematische Karte – Höhen**
 - Angaben zum vermutlichen Höchstgrundwasserstand HW 1940
 - Angaben zu amtlichen Höhenfestpunkten

(nur beim Amtlichen Lageplan mit Angaben des Baureferats oder optional)
- **Thematische Karte – Denkmalschutz**
 - Angaben zu Bau- und Bodendenkmälern und Bauensembles
 - geschützte Landschaftsbestandteile und
 - Natura 2000-Gebiete
- **Angaben der Münchner Stadtentwässerung**
 - entwässerungstechnische Erschließung

(nur beim Amtlichen Lageplan mit Angaben des Baureferats)
- **Angaben des Baureferats**
 - Höhenlage geplanter Fahrbahnen oder Gehbahnen
 - Widmung angrenzender Straßen
 - wegemäßige Erschließung

(nur beim Amtlichen Lageplan mit Angaben des Baureferats)
- **Zeichenerklärung zum Auszug aus der Stadtgrundkarte**
- **Nachbarangaben u. -anschriften – Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

Bauort Denisstraße 2

Stadtbezirk

Bauherr Musterfirma 1

03

Bauflurstück

(Angaben aus dem Liegenschaftskataster)

Gemarkung	Flurstück Nr.	Amtliche Fläche	Bemerkung	Stadtgrundkarte
München, Sektion 4	6578/4	3 101 m²		61

Eigentümer des Bauflurstücks

(Angaben aus dem Grundbuch)

Flurstück Nr.	Name
6578/4	Musterfirma 1

Eigentümer der angrenzenden Flurstücke

(Angaben aus dem Liegenschaftskataster)

Hinweise zu der Spalte „Name“, den Adressen der Eigentümer und zu Aufassungsvormerkungen sind im Info-Heft zum Amtlichen Lageplan zu finden.

Flurstück Nr.	Name
6506	⁽¹⁾ Landeshauptstadt München, Denisstraße 2, 80335 München (öffentliche Verkehrsfläche)
6507	⁽¹⁾ Musterfirma 2
6571	⁽¹⁾ Mustermann Max ⁽²⁾ Musterfrau Mia
6571/3	⁽¹⁾ Miteigentümergeinschaft (Buchung nach § 3 Abs. 4 GBO) (mehr als 10 Miteigentümer)
6572	⁽¹⁾ Eigentümergeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz (mehr als 10 Wohnungs-/Teileigentümer)
6584	⁽¹⁾ Landeshauptstadt München, Denisstraße 2, 80335 München (öffentliche Verkehrsfläche)

Bitte beachten:

Öffentliche Verkehrsflächen im Eigentum der Landeshauptstadt München, des Freistaats Bayern und der Bundesrepublik Deutschland sind im Baugesuch nicht als Nachbarflurstücke zu beteiligen.

Belastungen des Bauflurstücks

Angaben aus der Abt. II des Grundbuchs oder des Umlegungsplans; es werden mit Ausnahme von Aufassungsvormerkungen ausschließlich Belastungen und Rechte für die Landeshauptstadt München und die Stadtwerke München GmbH angeführt, die möglicherweise Einfluss auf die Planung und Genehmigung haben.

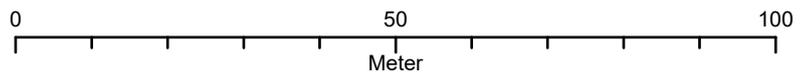
Flurstück: 6578/4 (Grundbuch von Maxvorstadt, Blatt xxx)

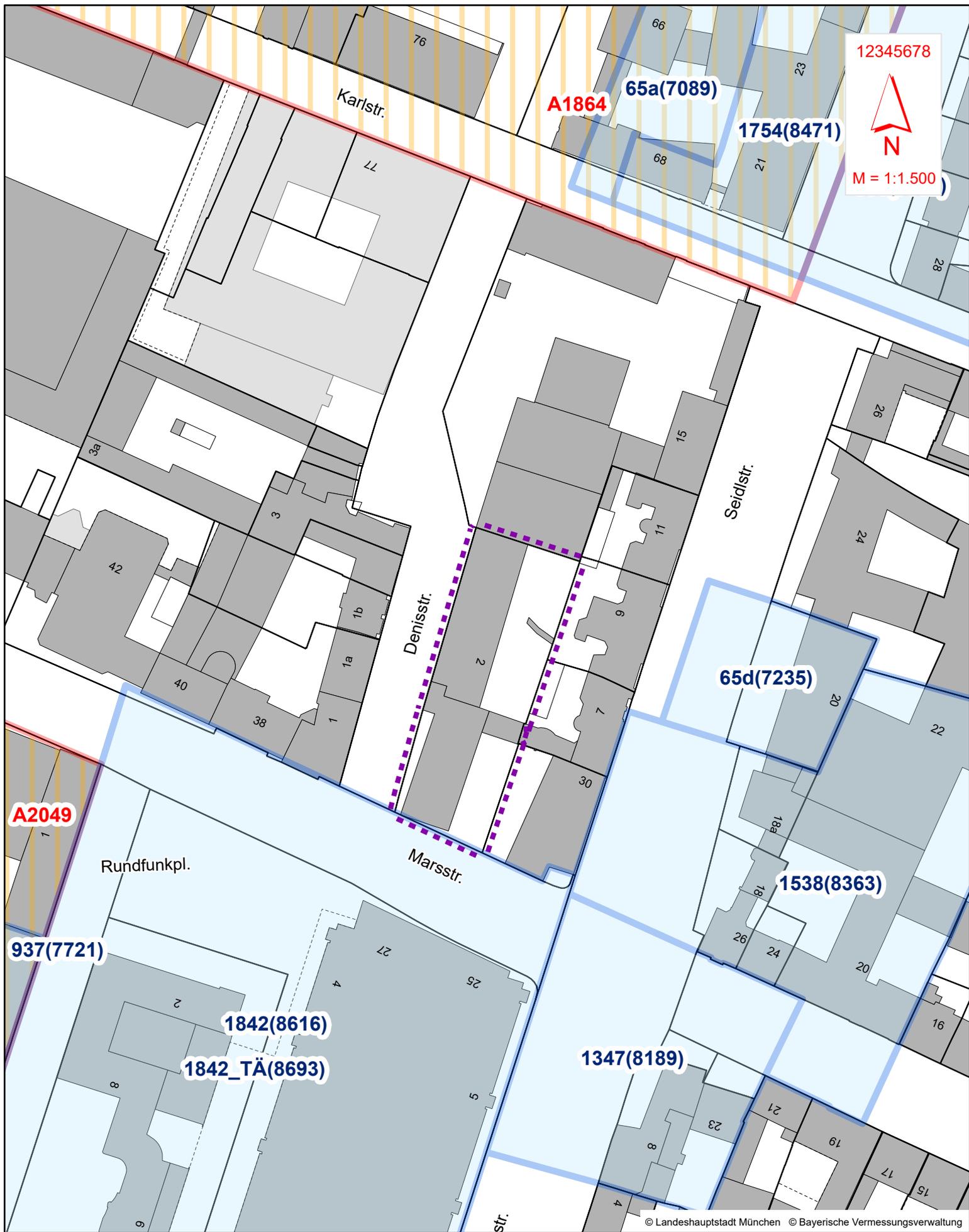
- Keine Belastung für die Landeshauptstadt München und die Stadtwerke München GmbH
- Aufassungsvormerkung für Musterfirma 2

12345678



M = 1:1.000

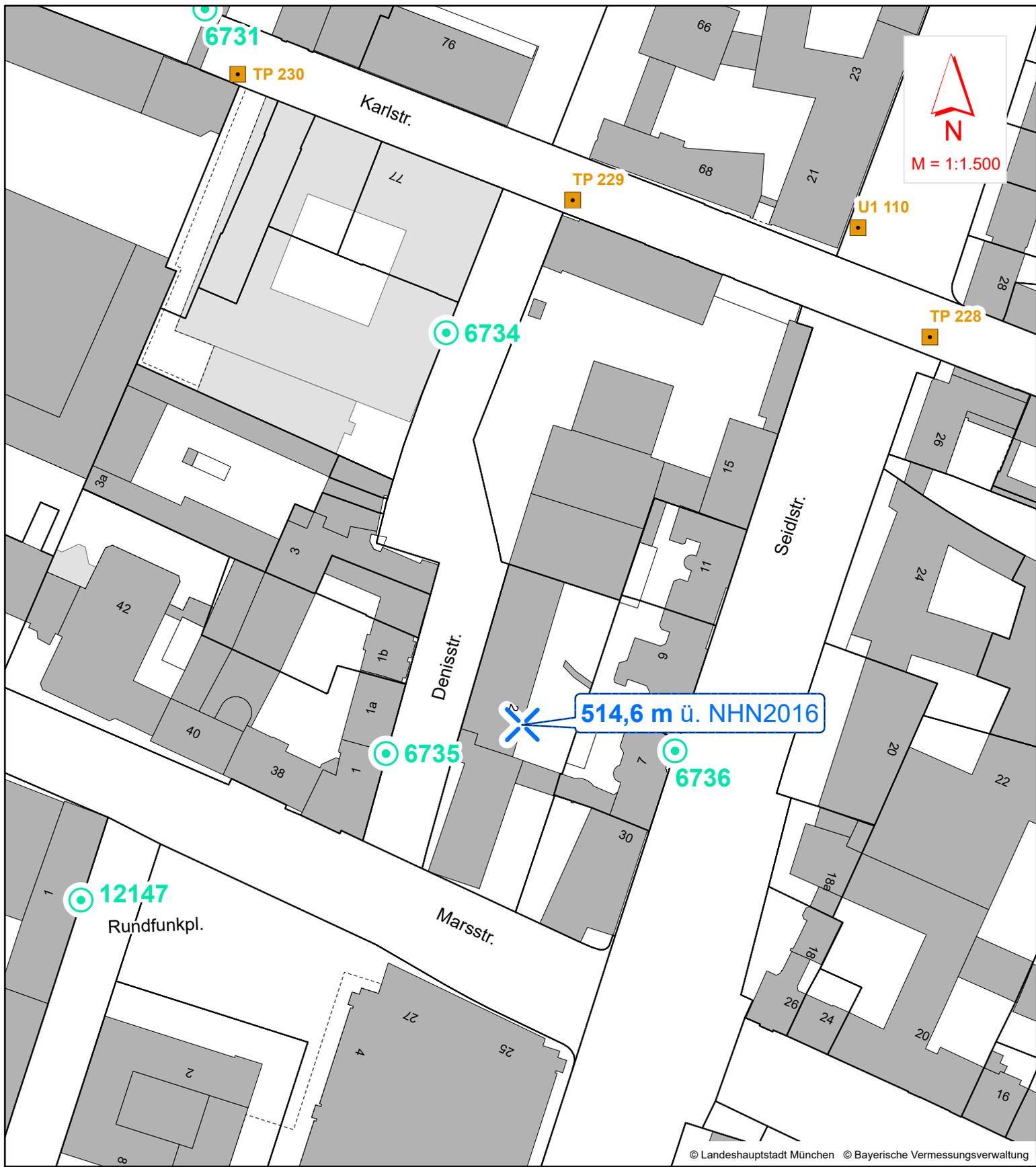




© Landeshauptstadt München © Bayerische Vermessungsverwaltung

Thematische Karte - Planungsrecht

- | | | |
|--|--|---|
|  Bebauungsplan rechtskräftig m. Bez. |  Außenbereichssatzung m. Bez. |  Planfeststellung (Beschluss) |
|  Bebauungsplan in Aufstellung m. Bez. |  Veränderungssperre m. Bez. |  Planfeststellung (Anhörungsverfahren) |



© Landeshauptstadt München © Bayerische Vermessungsverwaltung

Thematische Karte - Höhen

Angaben zu Höhenfestpunkten (HFP)

Höhenfestpunktnr. 6734	Höhenfestpunktnr. 6735
Höhe ü. NHN2016 517,379 m	Höhe ü. NHN2016 517,537 m
Adresse Denisstr. 5	Adresse Denisstr. 1
Beschreibung Südecke	Beschreibung Nordecke

Vermutlicher Höchstgrundwasserstand 1940  **m ü. NHN2016**

Pegel aktiv  Pegel inaktiv  HFP mit Nr. 

12345678



M = 1:2.500



© Landeshauptstadt München © Bayerische Vermessungsverwaltung

Thematische Karte - Denkmalschutz



Baudenkmal



Bodendenkmal



Bauensemble



Natura2000-Gebiet



Landschaftsbestandteil

Bauort / Flurstück

Muster - Denisstraße 2

Niederschlagswasser darf grundsätzlich nicht in den städtischen Kanal eingeleitet werden. Es ist nach den wasserrechtlichen Vorschriften ortsnah zu versickern oder anderweitig zu bewirtschaften.

Für die Einreichung eines Bauantrages gilt die Erschließung eines Grundstücks als planungsrechtlich gesichert, wenn ein Anschluss von Schmutzwasser an den städtischen Kanal möglich ist und die Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß Entwässerungssatzung keine Einleitung in das städtische Kanalnetz vorsieht.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanter Einleitung in den Kanal ohne Zustimmung der Münchner Stadtentwässerung nicht vom Nachweis einer planungsrechtlich gesicherten Erschließung nach §3 (6) BauVorlV auszugehen sein wird. Auf Art. 65 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.

Die Münchner Stadtentwässerung kann einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz bei Neubauten oder An- und Umbauten, bei denen eine genehmigungspflichtige Änderung der Entwässerungsanlage notwendig wird, nur nach vorheriger Prüfung in begründeten Einzelfällen zustimmen.

Das Ergebnis der Prüfung wird im Technischen Formblatt angegeben. Dieses ist frühzeitig bei der Münchner Stadtentwässerung anzufordern und dann dem Bauantrag beizulegen. Bitte Online-Formular nutzen, siehe Internet: stadt.muenchen.de/infos/auskunft-anschlussmoeglichkeiten.html

- Städtischer Kanal ist vorhanden**
- Städtischer Kanal ist nicht vorhanden**
- Besondere Hinweise und Angaben:**

Datum 01.05.2022

i.A.

gez: Martina Mustermann

Münchner Stadtentwässerung MSE-421
Friedenstr. 40, 81671 München
Tel. 089/233 - 63376, - 63378 oder - 63387

Bauort / Flurstück

Muster - Denisstraße 2

A) **Höhenkoordinierung**

Angrenzende Verkehrsfläche hergestellt, Bestand maßgebend

Hinweis: Die Bestandshöhen der anliegenden Verkehrsflächen sind durch die antragstellende Person eigenverantwortlich zu ermitteln. Es ist an die bestehenden Verkehrsflächen anzuschließen. Für evtl. erforderliche Eingriffe in die öffentliche Verkehrsfläche (Absenkungen, Zufahrten, etc.) ist zwecks Höhenabstimmung 4 Wochen vor Planungs- bzw. Baubeginn Kontakt mit dem Baureferat, Tiefbau, Höhenbüro, aufzunehmen.

Straßenprojektplan maßgebend

Hinweis: Die dem Bauort/Flurstück anliegende Verkehrsfläche soll umgebaut bzw. erstmalig hergestellt werden. Im Bedarfsfall sind die geplanten Höhen der Verkehrsflächen (Gehbahnhinterkante, Fahrbahn) 4 Wochen vor Planungs- bzw. Baubeginn beim Baureferat, Tiefbau, Höhenbüro, einzuholen.

Anmerkung

Kontakt: Baureferat Tiefbau, BAU-TZ 2, Höhenbüro, Friedenstr. 40, 81671 München, Tel.: 089 / 233 -6 12 67

B) **Widmung**

Baugrundstück liegt an keiner gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche

Rücksprache beim Baureferat Tiefbau ist erforderlich

Hinweis: Die Straßenklassen der an- bzw. umliegenden Verkehrsflächen sind durch die antragstellende Person zu erfragen.

Kontakt: Baureferat Tiefbau, BAU-TZ 2, Widmung, Friedenstr. 40, 81671 München, Tel.: 089 / 233 – 6 12 76

Straßenklassen der an- bzw. umliegenden Verkehrsflächen

C) **Erschließung**

Straßenwidmung unbedenklich

Zur Beurteilung der wegemäßigen Erschließung ist das Baugesuch durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission, an das Baureferat Tiefbau, Zentrale Aufgaben, TZ 5, zu senden.

Kontakt: Baureferat Tiefbau, BAU-TZ 5, Friedenstr. 40, 81671 München, Tel.: 089 / 233 – 6 12 59

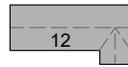
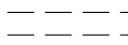
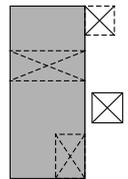
Datum: 01.05.2022

Die Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Dieses Dokument wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Zeichenerklärung

zum Auszug aus der Stadtgrundkarte

	Umgriff des Bauflurstücks oder der zu bebauenden Fläche		Baulinie durchgezogene Linie entspricht Grundlinie
1234/5	Flurstücksnummer des Bauflurstücks / der Bauflurstücke		Baugrenze durchgezogene Linie entspricht Grundlinie
1234/5	Flurstücksnummer		Seitliche und rückwärtige Baugrenze durchgezogene Linie entspricht Grundlinie
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt		Straßenbegrenzungslinie
	Gemarkungsgrenze		Abgrenzung öffentlicher Grünflächen
 12345	Höhenfestpunkt mit Nummer		Grünfläche
< 20.0 >	Bemaßung		Topografische Abgrenzung (z.B. Straßen, Wege, Freizeitanlagen)
	Gebäude mit Dachfirstlinie Hausnummer zur Straße ausgerichtet		U-Bahn-Trasse
	Freistehende Überdachung Durchfahrt Grube Loggia, Arkade		Hochspannungsleitungstrasse
	Gebäude (noch nicht im Liegenschaftskataster erfasst)		Hochspannungsmast
 	Trafostation / Pumpstation		Nadelbaum, Laubbaum, Strauch
 	Trafostation / Pumpstation		Beleuchtungshochmast, Straßenlampe
	Tiefgarage mit Einfahrt		Funkmast
	Gärtnerei		Großer Brunnen
	Kilometerstein		Feldkreuz
	Fließrichtungspfeil, Steigungspfeil		Friedhof christlich / nicht christlich

Nachbarangaben und -anschriften

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Hinweise zum nachfolgenden Auszugsprotokoll aus dem ALKIS

Die personenbezogenen Daten dürfen ausschließlich im Sinne der BauVorIV genutzt werden.

Die Eigentümerangaben des Amtlichen Lageplans sind dem ALKIS entnommene amtliche Daten. Die in diesen Nachbarangaben enthaltenen Anschriften haben lediglich Hinweischarakter und entsprechen dem Stand der letzten Eintragung. Weitere amtliche Unterlagen stehen für die Adressangaben nicht zur Verfügung.

In Einzelfällen sind Angaben zu Flurstücken enthalten, die nicht unmittelbar an die Bauflurstücke angrenzen, aber lage- und/oder projektbedingt eventuell zu beteiligen sind. Diese dienen als Reserveinformation zur Vermeidung eines späteren Beschaffungsaufwands.

Weitere Angaben zu dem Münchner Wohnort eines Nachbareigentümers können kostenpflichtig über das Melderegister des Kreisverwaltungsreferats abgefragt werden:
<https://stadt.muenchen.de/service/info/melderegisterauskunft/1063505/n0/>



Zu bebauendes Flurstück

Flurstück 6578/4 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt
Bezirk Oberbayern

Lage: Denisstraße 3a

Fläche: 3 101 m²

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Musterfirma 1
Musterstr. 34
80335 München

Benachbarte Flurstücke

Flurstück 6578/14 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt
Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Flurstück 6579/2 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
 Kreisfreie Stadt
 Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Angaben zu grundstücksgleichen Rechten

Buchungsart: Erbbaurecht

Eigentümer:



Flurstück 6579 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
 Kreisfreie Stadt
 Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Flurstück 6578/9 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
 Kreisfreie Stadt
 Bezirk Oberbayern

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Flurstück 6490 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt
Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Flurstück 6578/13 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt
Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer:



Flurstück 6506 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt
Bezirk Oberbayern

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Landeshauptstadt München
Denisstraße 2
80335 München

Flurstück 6490/1 Gemarkung München, S.4

Gebietszugehörigkeit: Landeshauptstadt München
Kreisfreie Stadt
Bezirk Oberbayern

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Wohnungs-/Teileigentum

Eigentümer:

