



Lokalbaukommission

Dachgeschossausbau von A-Z

Informationen der Lokalbaukommission



Vorwort

Liebe Leser*innen,

einst dienten Dachböden zum Wäschetrocknen oder als Lager für Dinge, die man nicht mehr brauchte. Schon gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurde die erste Ebene einiger gründerzeitlicher Dachgeschosse in München ausgebaut. Die Räumlichkeiten dienten nicht selten als Schlafräume für Dienstboten. Heute ist es begehrt denn je, über den Dächern Münchens zu wohnen. War das erste Geschoss während der Gründerzeit die Beletage, so ist es im 21. Jahrhundert das Dachgeschoss, das Ruhe, viel Tageslicht und einen weiten Blick über die Stadt bietet. Nicht nur die Wohnform ist attraktiv, sondern auch die Art und Weise des Bauens. Denn die Verwendung vorhandener Infrastrukturen, wie das Gebäude selbst, ist eine nachhaltige Nutzung einer wertvollen Ressource und auch eine Möglichkeit neuen Wohnraum ohne zusätzlichen Baugrund zu schaffen. Ein Dachgeschossausbau verbessert auch die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes. Wenn aus einem bisher ungenutzten Dachboden ein ausgebautes Dachgeschoss werden soll, sind baurechtlich einige Dinge zu beachten. Wir haben die wichtigsten Informationen für den schnellen Überblick von A-Z für Sie zusammengestellt.



Thomas Rehn
Leiter der Lokalbaukommission



Dachgeschossausbau von A-Z

Inhalt

A

Abbruch
Abstandsflächen
Abweichungen
Aufenthaltsräume
Aufstockung (Laternengeschoss)
Aufzug

B

Barrierefreiheit
Baugenehmigung
Baulinien
Baustoffe
Bautechnische Nachweise
Bauvorlageberechtigung
Bauvorlagen
Bebauungsplan
Beratungszentrum
Bestandsschutz

C

Cabriofenster

D

Dachflächenfenster
Dachgauben
Dachsanierung
Dachstuhl
Dachterrasse
Dämmung
Denkmalschutz

E

Emporen
Erhaltungssatzung

F

Fahrradabstellplätze
Feuerwehraufstellflächen
Fenster
Fledermäuse
Freiflächengestaltung
Fördermöglichkeiten / Förderprogramme

G

Galerie
Gebäudebrüter
Gebäudeklasse
Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Genehmigungsfiktion
Genehmigungsfreistellung
Geschossflächenzahl

K

Kniestock

M

Maisonettewohnung
Mobilitätskonzept

N

Nachbarbeteiligung
Notleiter
Nutzungsänderung

P

Photovoltaikanlagen / Solarthermieanlagen

R

Rettungswege

S

Sanierungssatzung
Satzungen
Sonderbau
Spielplatz
Statik
Stellplätze

T

Türen

U

Umwehungen

V

Veränderungssperre
Vereinfachtes Verfahren
Verfahrensfreiheit
Vorbescheid

Z

Zimmerei
Zweckentfremdungssatzung

A

Abbruch

Soll ein bestehender Dachstuhl abgebrochen werden, handelt sich dabei um eine bauliche Änderung eines bestehenden Gebäudes. Deshalb ist hierfür ein Bauantrag zu stellen. Vorher sollte man prüfen, ob zusätzliche Genehmigungen nötig sind. Dazu können zum Beispiel eine Genehmigung zur Zweckentfremdung oder eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz gehören. Es ist ratsam, dafür einen Termin beim Beratungszentrum der Lokalbaukommission (LBK) zu machen.

Abstandsflächen

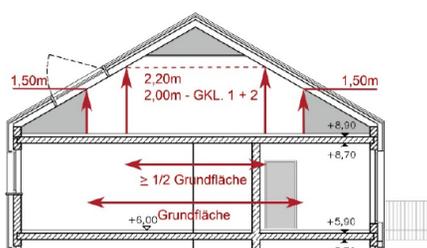
Grundsätzlich sind bei allen Baumaßnahmen die aktuell gültigen Abstandsflächen einzuhalten. Werden Gebäudehöhen zum Beispiel durch die Erhöhung des Kniestockes geändert, ändern sich die Abstandsflächen des geplanten Gebäudes. Es ist daher zu prüfen, ob die geplanten Änderungen immer noch den Abstandsregeln entsprechen.

Abweichungen

Manchmal ist es nicht möglich, Pläne unter Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften umzusetzen. Jede Ausnahme muss einzeln geprüft werden. Es ist wichtig, Schutzziele wie Brandschutz, Denkmalschutz oder die Einhaltung von Abstandsflächen zu beachten. Auch wenn Baumaßnahmen keiner Genehmigung bedürfen, kann es trotzdem erforderlich sein, von einigen Bestimmungen, wie beispielsweise Brandschutzregeln oder Abstandsregelungen, abzuweichen. In solchen Fällen muss ein gesonderter Antrag (isolierter Antrag) gestellt werden, um die Abweichung genehmigen zu lassen.

Aufenthaltsräume

Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Aufenthaltsräume müssen bei Gebäudeklasse (GK) 3 bis 5 eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 Meter haben. Im Dachgeschoss genügen 2,20 Meter über die Hälfte der Nutzfläche des Raumes, wobei Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 Meter unberücksichtigt bleiben. Für Gebäude der GK 1-2 werden keine Mindestraumhöhen festgelegt. Die Räume sollten über die Hälfte der Nutzfläche eine lichte Raumhöhe von 2,20 Meter haben.



Aufstockungen

Aufstockungen sind stets genehmigungspflichtig. Ihre Zulässigkeit ergibt sich unter anderem aus der umgebenen Bebauung oder aus einem Bebauungsplan. Zudem ist die statische Eignung des Bestandsgebäudes von Fachleuten zu überprüfen. Wenn ein genehmigtes Wohngebäude aufgestockt werden soll, ist zu beachten, dass sich durch die bauliche Maßnahme die Gebäudeklasse ändern kann. Das kann zur Folge haben, dass für das genehmigte Gebäude der Bestandsschutz entfällt. Das dann entstehende Gebäude muss die höheren Anforderungen der neuen Gebäudeklasse insgesamt erfüllen.

Aufzug

Alle Gebäude mit einer Höhe über 13 Meter müssen Aufzüge in ausreichender Anzahl haben. Insbesondere bei Aufstockungen stellt der erstmalige Einbau eines Aufzuges eine besondere Herausforderung dar. Oftmals ist die Errichtung eines Außenaufzuges die einzige bautechnisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösung. Kann bei der Wohnraumschaffung durch Dachgeschossausbau oder Aufstockung, ein Aufzug nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand errichtet werden, kann ausnahmsweise von der Anforderung abgesehen werden. Der Nachweis hierfür muss von den Bauherr*innen nachvollziehbar erbracht werden.

B

Barrierefreiheit

Es gelten dieselben baurechtlichen Anforderungen wie für Neubauten. Hier sind die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sowie die Anforderungen aus der DIN 18040 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlage, Teil 2 „Wohnungen“ als Technische Baubestimmung zu beachten. Wenn die Anforderungen im Rahmen einer Aufstockung oder Ausbaumaßnahme nicht oder nur mit erheblichem Mehraufwand erfüllt werden können, kann von der Forderung abgewichen werden, wenn der Antragstellende dies nachweislich begründet.

Baugenehmigung

Grundsätzlich sind bei allen Bauvorhaben die Anforderungen des Baugesetzbuches, der Bayerischen Bauordnung und der jeweils aktuellen, ergänzenden Vorschriften einzuhalten. Mit Inkrafttreten der neu gestalteten Bayerischen Bauordnung am 1. Februar 2021 wurden, um die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern, unter anderem wesentliche Änderungen hinsichtlich der Verkürzung der Abstandsflächen sowie der Erleichterung des Dachgeschossausbaus und die Aufnahme einer Genehmigungsfiktion für Wohngebäude im Vereinfachten Verfahren eingeführt. Sind Änderungen in der Art der Nutzung, des äußeren Erscheinungsbildes oder der Konstruktion geplant, bedarf es einer Baugenehmigung. Das gilt insbesondere für denkmalgeschützte Gebäude. Aufstockungen verändern die

Kubatur des Gebäudes und sind genehmigungspflichtig. Dachausbauten zu Wohnzwecken, bei denen die äußere Hülle des Gebäudes unverändert bleibt, benötigen meist keine Baugenehmigung durch die LBK. Bei Unsicherheiten beraten wir Sie gerne in unserem Beratungszentrum.

Baustoffe

Geschosse im Dachraum sind analog den Anforderungen an die Bauteile in den Normalgeschossen auszubilden und müssen den aktuellen Anforderungen entsprechen. Tragende Wände, Trennwände, Stützen und Decken müssen je nach Gebäudeklasse eine Feuerwiderstandsdauer wie feuerhemmend, hochfeuerhemmend oder feuerbeständig aufweisen.

Bautechnische Nachweise

Dachgeschossausbauten müssen sicher sein und den technischen Anforderungen entsprechen. Dazu sind von Fachleuten entsprechende Nachweise zu erstellen. Diese Nachweise müssen zum Teil durch eine zweite, sachkundige Person nach dem Vier-Augen-Prinzip nochmals überprüft werden. Der Gesetzgeber hat diese Aufgabe weitgehend auf private Prüfsachverständige*innen und Prüfingenieure*innen übertragen. Die Nachweise müssen bei folgenden Verfahren erbracht werden:

- Genehmigungsfreistellungsverfahren
- vereinfachten Verfahren
- regulären Verfahren

Je nach Vorhaben erstellen Fachleute Nachweise zur Standsicherheit, zum Brandschutz, zur Vermessung im Bauwesen, für Sicherheitstechnische Anlagen und zum Erd- und Grundbau. Bei verfahrensfreien Vorhaben sind keine Bautechnischen Nachweise erforderlich.

Bauvorlageberechtigung

Wenn ein Dachgeschossausbau oder eine Aufstockung genehmigungspflichtig ist, muss der Bauantrag von einer Person gestellt werden, die "uneingeschränkt bauvorlageberechtigt" ist. Das sind Architekt*innen oder Ingenieur*innen. Sie haben die nötigen Fachkenntnisse, um einen Dachgeschossausbau nach den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu planen und zu realisieren.

Bauvorlagen – analog einreichen

Ist eine Baugenehmigung nötig, so sind von den Architekt*innen je nach Antragsverfahren Planfertigungen in unterschiedlicher Anzahl einzureichen. Der Bauantrag umfasst je nach Verfahrensart folgende Komponenten:

- Bauantragsformular
- Amtlicher Lageplan
- Planfertigungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Baubeschreibung
- Nachweis für KFZ- und Fahrradabstellplätze
- Baumbestandserklärung

- Freiflächengestaltungsplan
- Brandschutznachweis
- Statistischer Erhebungsbogen

Bauvorlagen – digital einreichen

Seit dem 1. Januar 2024 können Bauanträge auch digital gestellt werden. Die Antragstellung erfolgt vollständig online über den Browser. Dafür stehen digitale Formulare zur Verfügung. Die Planvorlagen können als PDF hochgeladen werden. Für diese Antragstellung ist immer ein digitaler Zugang erforderlich.

Siehe auch Weitere Informationen.

Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan legt fest, in welcher Art und Weise ein Grundstück bebaut werden darf. Da ein Dachgeschossausbau Art und Maß der baulichen Nutzung verändern kann, sollte unter www.muenchen.de/bebauungsplan geprüft werden, ob es für das Grundstück einen Bebauungsplan gibt und ein Dachgeschossausbau zulässig ist.



Beratungszentrum

Im Beratungszentrum der Lokalbaukommission beraten Mitarbeiter*innen rund ums Baurecht. Wer einen Dachgeschossausbau oder eine Aufstockung plant, sollte sich schon im Vorfeld beraten lassen. Im Gespräch kann bereits eingeschätzt werden, ob das Vorhaben zulässig ist und welche Verfahrensschritte notwendig sind. Die Beratung ist kostenlos, unter www.muenchen.de/lbk finden Sie die Beratungsformen und -zeiten.

Bestandsschutz

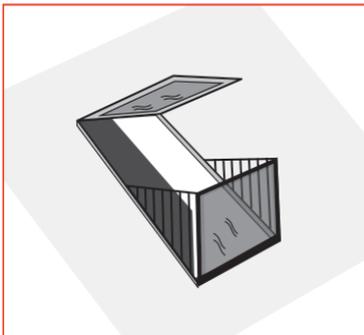
Durch eine Aufstockung erlischt der Bestandsschutz in der Regel, da es sich um die Errichtung von neuen Gebäudeteilen verbunden mit konstruktiven und statisch relevanten Eingriffen in ein bestehendes Gebäude handelt. Dies führt meist zur Veränderung der Identität des Gebäudes und stellt damit eine wesentliche Änderung der baulichen Anlage dar. Von einer wesentlichen Änderung ist auszugehen sobald sich das äußere oder das innere Erscheinungsbild eines Bestandes deutlich ändert oder stark in die vorhandene Bausubstanz eingegriffen wird beispielsweise durch Einbau von Dachgauben oder Eingriffe in die Dach-

konstruktion. Der Einbau einer Trockenbauwand oder ein Türdurchbruch sind keine wesentlichen baulichen Änderungen, da sie das äußere und innere Erscheinungsbild nicht beeinflussen.

C

Cabriofenster

Für mehr Raumgewinn und Platz im Freien kann der Einbau von sogenannten Cabriofenstern / Cabriobalkonen eine Alternative zu Balkonen sein. Wenn sichergestellt ist, dass der ausgeklappte untere Teil des Cabrio Dachwohnfensters allen Belastungen im Einsatzfall standhält und nicht einklappt, kann das Fenster im Brandfall auch der zweite Rettungsweg sein. Die lichte Höhe der Durchstiegsöffnung beträgt abhängig von der Dachneigung zwischen 67 und 74 Zentimeter. Bei der Auswahl eines geeigneten Produktes ist unbedingt auf die Einhaltung der lichten Durchstiegsöffnung zu achten. Eine zu kleine lichten Öffnung verhindert im Ernstfall einen Einsatz der Rettungskräfte und gefährdet Leib und Leben.



D

Dachflächenfenster

Der Einbau von Dachflächenfenstern ist verfahrensfrei möglich, somit muss kein Bauantrag gestellt werden. Dennoch sind die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung, des Denkmalschutzes, der einschlägigen Bebauungspläne und Satzungen einzuhalten. Hiervon ausgenommen sind Dachfenster mit einem Aufkeilrahmen. Sie entsprechen baurechtlich einem Dachaufbau und sind somit genehmigungspflichtig. Die Lage und Größe eines Dachflächenfensters sollte sich an den bestehenden Gebäudeöffnungen orientieren.

Dachgauben

Der Einbau einer Dachgaube kann unter bestimmten Voraussetzungen von einer Genehmigung freigestellt sein oder verfahrensfrei errichtet werden. Lassen Sie sich

hierzu am besten beraten. Neue Dachöffnungen sollten sich dem Duktus der bestehenden Fassade in Größe und Form anpassen.

Dachstuhl

Der Begriff Dachstuhl bezeichnet das gesamte Dachtragwerk. Aus Streben und Balken entsteht eine stabile Konstruktion, die die Dachdeckung trägt, Lasten wie Schnee aufnimmt und dem Winddruck Stand hält.

Dachsanierung

Eine Dachsanierung kann den Energiestandard durch die Dämmung des Daches oder den Austausch von Dachfenstern verbessern. Ist eine Sanierung, ein Ausbau oder eine Aufstockung geplant, sind die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) einzuhalten. Die Einhaltung dieser Anforderungen muss von einem Sachverständigen beziehungsweise dem ausführenden Fachbetrieb dokumentiert werden. Wird mit einem Dachausbau die Energieeffizienz des Gebäudes nachweislich optimiert, besteht Anspruch auf Förderung im Rahmen der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)". Informationen hierzu erhalten Sie im Internetauftritt des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Siehe auch weitere Informationen.

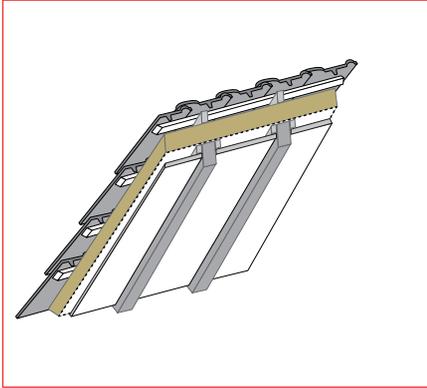
Dachterrasse

Wer eine Dachterrasse in das Dach bauen möchte, sollte zunächst durch Statiker*innen prüfen lassen, ob das Gebäude sowie die Dachkonstruktion tragfähig ist, um ein neues Bauteil aufzunehmen. Auch die Anforderungen an den Brandschutz verändern sich. Zudem ist der Einbau einer Dachterrasse baugenehmigungspflichtig. Für die Planung sollte eine bauvorlageberechtigte Person beauftragt werden.

Dämmung

Eine Dachdämmung ist verfahrensfrei. Die Einhaltung der materiellen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, zum Beispiel die Einhaltung der Abstandsflächen, bleibt dennoch zu beachten. Soll aus energetischen Gründen ein bestehendes Gebäude gedämmt werden, ist dies ohne eine genehmigungspflichtige Abweichung möglich, wenn die Dämmung nicht mehr als 30 Zentimeter beträgt und der Abstand des Bauvorhabens zur Grundstücksgrenze von mindestens 2,50 Meter eingehalten ist. Gängig sind drei Methoden:

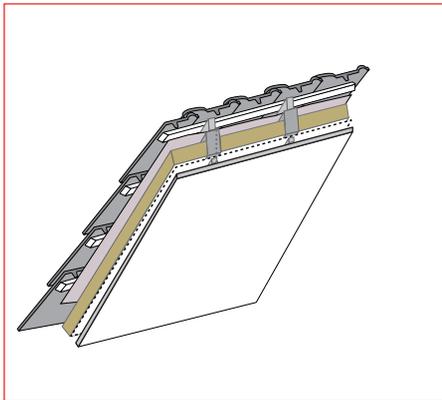
- Zwischensparrendämmung mit meist geringer Einbautiefe
- Untersparrendämmung – hier kommt unter den gedämmten Sparren eine weitere Dämmschicht hinzu, d.h. hier ist eine gute Dämmleistung zu erzielen
- Aufsparrendämmung – sie ist nur zu empfehlen, wenn das Dach neu gedeckt werden soll



Wärmedämmung über den Sparren

Aufbau:

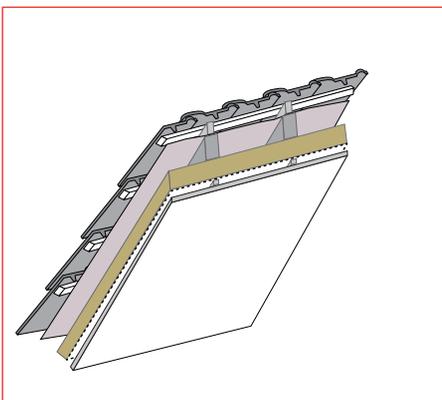
- Dachdeckung
- Dachlatten
- Dämmung
- Dampfsperre
- Lattung
- Sparren
- Verkleidung



Wärmedämmung zwischen den Sparren

Aufbau:

- Dachdeckung
- Dachlatten
- Konterlattung
- Unterspannbahn
- Sparren
- Dämmung
- Dampfsperre
- Verkleidung



Wärmedämmung unter den Sparren

Aufbau:

- Dachdeckung
- Dachlatten
- Konterlattung
- Unterspannbahn
- Sparren
- Dämmung
- Dampfsperre
- Verkleidung

Denkmalschutz

Wer ein Dach in einem denkmalgeschützten Gebäude oder in einem Ensemble oder in der Nähe eines Denkmals ausbauen möchte, benötigt in den meisten Fällen eine Baugenehmigung. In diesen Fällen werden die denkmalrechtlich Belange im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Baugenehmigung enthält dann auch die denkmalrechtlich Erlaubnis. Davon betroffen ist auch eine Änderung der Dachform oder der Bau einer Dachterrasse. Alle Maßnahmen und Änderungen im Äußeren und Inneren von Einzeldenkmälern beziehungsweise an der äußeren Gestaltung bei Ensemblebestandteilen sind nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) erlaubnispflichtig. Auch für bauliche Maßnahmen, die keine Baugenehmigung benötigen, kann eine Erlaubnis nach dem BayDSchG erforderlich sein. In diesem Fall müssen Antragsteller*innen einen separaten Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis stellen.

E

Emporen

Unter folgenden Kriterien stellen Emporen oder Galerien baurechtlich kein eigenes Geschoss dar, sondern sind mit Einbauten im Raum gleichzusetzen:

- sie befinden sich nur über dem Hauptraum und es besteht offener Blickkontakt zur Ebene des Hauptraumes
- sie dürfen sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken
- Fläche der Emporen / Galerie ist nicht größer als die Fläche der Öffnung zum Hauptraum, über die sie sich erstreckt
- Emporen / Galerien dienen nicht zur Erschließung von geschlossenen Räumen

Werden diese Kriterien nicht in allen Punkten erfüllt, handelt es sich bei der Empore / Galerie um einen Aufenthaltsraum in einem eigenen Geschoss. Es sind dann zwei voneinander unabhängige Rettungswege erforderlich und die Brandschutzanforderungen einzuhalten.

Erhaltungssatzung

In Stadtgebieten, in denen eine Erhaltungssatzung gilt, hat die Stadt ein besonderes Mitspracherecht. Ziel ist es, Luxusmodernisierungen zu verhindern und die Gentrifizierung in einzelnen Stadtteilen zu stoppen. Eine Umwandlung von Haus- in Wohnungseigentum ist dort genehmigungspflichtig. Liegt ein Grundstück in diesem Bereich, hat die Stadt zudem ein Vorkaufsrecht. Liegt Ihr Vorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung, so müssen Beseitigungen, Änderungen und Nutzungsänderungen von Wohnraum auch nach dieser Satzung genehmigt werden. Zuständig ist hier das Sozialreferat. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben muss der Antrag zusammen mit dem Bauantrag bei der LBK eingereicht werden.

F

Fahrradabstellplätze

Für Wohnungen ist satzungsgemäß ein Fahrradabstellplatz je 40 Quadratmeter der Gesamtwohnfläche nachzuweisen. Dies gilt ebenfalls für die nachträgliche Errichtung von Wohnraum durch Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen. Die in § 2 Abs. 2 der Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) vorgesehene Unmöglichkeit der Herstellung betrifft grundsätzlich nur Bestandsgebäude, das heißt bei denen besondere Grundstückssituationen objektiv der Errichtung von geeigneten Fahrradabstellplätzen entgegenstehen. Siehe auch weitere Informationen Stadtrecht

Fenster

Die Änderung der Fassadengestaltung durch beispielsweise den Einbau oder Austausch von Fenstern ist grundsätzlich genehmigungsfrei. Ausgenommen davon sind Baudenkmäler, Gebäude in der Nähe von Baudenkmalern oder Gebäude im Ensemblebereich. Werden mit der geplanten Maßnahme Fenster im Bestand geändert, muss immer geprüft werden, ob die Anforderungen an die Flucht- und Rettungswege des Bestands weiterhin eingehalten werden können. Für eine neu geplante Nutzungseinheit zum Beispiel beim Dachgeschossausbau ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Anforderungen an den ersten und zweiten Rettungsweg erfüllt werden. Ist dies nicht der Fall sind entsprechende Abweichungen mit dem Bauantrag einzureichen.

Feuerwehraufstellflächen

Das Baurecht schreibt vor, dass Aufstellflächen für die Einsatzkräfte der Feuerwehr ständig freizuhalten sind. Soll der zweite Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen, müssen die Aufstellflächen auf dem eigenen Grund liegen. Diese Feuerwehraufstellflächen müssen dauerhaft freigehalten und dürfen nicht zu anderen Zwecken benutzt werden. Insbesondere im dicht bebauten innerstädtischen Raum ist dies nicht immer möglich. Daher ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, ob ein Anleitern durch die Feuerwehr von öffentlichem Grund zum Zeitpunkt der Genehmigung möglich ist. Ist dies unmöglich, muss der Bauantrag abgelehnt werden. Detaillierte Informationen finden Sie unter www.muenchen.de, Stichwort "Feuerwehraufstellflächen" im "Kompodium-Flächen für die Feuerwehr".

Fledermäuse

Bevor mit der Planung eines Dachgeschossausbaus begonnen wird, sollten Bauherr*innen prüfen, ob sich im Umfeld Fledermäuse befinden. Sicherheitshalber sollten auch Nachbar*innen befragt werden, ob Fledermäuse beim Ausflug beobachtet wurden. Ist das der Fall, muss das Referat für Klima um Umwelt kontaktiert werden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Freiflächengestaltung

Ab vier Wohneinheiten ist die Freiflächengestaltung in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist. Die Gestaltung muss der Gestaltungs- und Begrünungssatzung der Landeshauptstadt München oder den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen. Die Satzung ist unter www.muenchen.de/stadtrecht abrufbar.

Fördermöglichkeiten / Förderprogramme

- **Bundesregierung**
Die Bundesregierung fördert unter bestimmten Voraussetzungen Maßnahmen für energieeffiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen (BEM EM) mit einem Zuschuss. Diese Förderung ist ausschließlich für Maßnahmen an Bestandsgebäuden vorgesehen.
- **Landeshauptstadt München**
Alle wichtigen Informationen der Landeshauptstadt München rund um das Thema „Förderung und Energieeinsparung“ finden Sie unter www.muenchen.de/energiewende. Hier kann das aktuelle Richtlinienheft „Münchner Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude“ mit Stand Januar 2024 heruntergeladen werden. Siehe auch weitere Informationen

Galerie

Eine Galerie ist kein eigenes Geschoss, wenn sie offen ist und sich über den Hauptraum befindet. Die Fläche darf nicht größer als die Fläche der Öffnung zum Hauptraum sein. Zudem sollte der Blickkontakt zum Hauptraum möglich sein. Eine ausführliche Beschreibung finden Sie unter dem Stichwort "Empore".

Gebäudebrüter

Vogelarten wie Haussperlinge, Mehlschwalben, Hausrotschwänze sind Gebäudebrüter. Sie suchen ihren Unterschlupf in Mauernischen, Spalten oder Dachstühlen. Bevor ein Dachgeschossausbau ausgeführt wird, ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob sich Nester am oder im Gebäude befinden. Die Vögel brüten von Anfang März bis Ende September. Der Bauablauf sollte darauf abgestimmt sein. Heimische Brutvögel sind durch internationales Recht, Europarecht und Bundesrecht geschützt. Deshalb darf ihr Lebensraum nicht beschädigt oder zerstört werden. Wenn es unmöglich ist die natürlichen Brutstätten zu erhalten, müssen künstliche Nisthilfen für Ersatz sorgen.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Für alle Gebäude gilt das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, kurz „Gebäudeenergiegesetz“ (GEG). Es setzt den gesetzlichen Rahmen für Neubauten und Sanierungen im Hinblick auf den sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden und auf die Nutzung erneuerbarer Energien. Im GEG sind Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard definiert. Das Gesetz enthält auch Angaben zu

Bauteilen und zum Hitzeschutz. Bereits im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen ist eine Beratung zum Thema GEG in der Lokalbaukommission (LBK) empfehlenswert. Bitte senden Sie eine E-Mail mit einer Terminanfrage an: plan.ha4-ave@muenchen.de, Informationen zu Fördermöglichkeiten, siehe "F".

Gebäudeklasse (GK)

Die Einstufung eines Gebäudes in eine Gebäudeklasse (GK) richtet sich nach der Höhe sowie der Fläche und der Zahl der Nutzungseinheiten eines Gebäudes. Die Einteilung in verschiedene Gebäudeklassen ist mit unterschiedlichen Anforderungen an die jeweiligen allgemeinen Anforderungen, die Baustoffe, die Bauteile sowie an den Brandschutz verbunden. Durch eine Aufstockung oder einen Dachgeschossausbau können sich die GK und damit auch die Verfahrensart und die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die bauliche Anlage ändern.

Genehmigungsfiktion

Seit dem 1. Mai 2021 gilt für bestimmte Bauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfiktion. Das bedeutet, dass diese Vorhaben nach Ablauf einer Frist von drei Monaten und drei Wochen als genehmigt gelten, wenn den Antragsteller*innen nicht vor Fristablauf eine Entscheidung der LBK zugegangen ist. In diesen Fällen erhält die Bauherrenschaft eine Bescheinigung. Die Frist beginnt erst zu laufen, wenn der Bauantrag der Behörde vollständig vorliegt. Unter die Fiktion fallen Bauanträge, die die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, das ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient oder eine Nutzungsänderung, durch die Wohnraum geschaffen werden soll, zum Gegenstand haben. Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen, die zu Wohnzwecken dienen, fallen daher in den Anwendungsbereich.

Genehmigungsfreistellung

Die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben unterliegt im unbeplanten Innenbereich des § 34 Absatz 1 BauGB der Genehmigungsfreistellung. Auch im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans, kann eine solche Änderung unter Umständen von der Genehmigung freigestellt sein, wenn sie den Vorgaben im Bebauungsplan entspricht und kein Sonderbau vorliegt. Wir empfehlen in diesem Fall eine fachkundige Beratung. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren müssen bautechnische Nachweise geprüft oder bescheinigt sein. Sollen Nachweise durch die Baugenehmigungsbehörde geprüft werden, sind die Unterlagen dort frühzeitig einzureichen. Mit dem Bau darf in diesem Fall nicht ohne die entsprechenden Bescheinigungen oder Freigaben begonnen werden. Sind von der Bauaufsichtsbehörde keinerlei bautechnische Nachweise zu prüfen, darf bereits einen Monat nach Vorlage des Antrages auf Freistellung mit dem Bau begonnen werden. Die Anzeige des Baubeginns sowie der Nutzungsaufnahme bei der LBK sind auch in diesem

Verfahren immer notwendig.

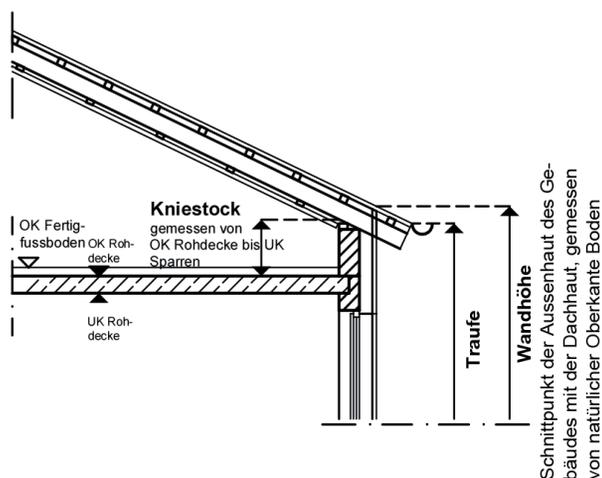
Geschossflächenzahl (GFZ)

Befindet sich das Vorhaben im Umgriff eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind die Anforderungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Die GFZ gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche (GF) je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Mit einer Aufstockung oder einem Dachausbau kann es sein, dass das vorgegebene Maß überschritten wird. Mit dem Antrag auf Baugenehmigung und den Bauvorlagen ist ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzureichen. Ein persönliches Gespräch im Beratungszentrum der LBK ist empfehlenswert.

K

Kniestock

Der Kniestock ist der Teil der Außenwand eines Gebäudes, der zwischen der obersten Geschosdecke und der Dachhaut liegt. Gemessen wird der Kniestock von der Oberkante der Rohdecke bis zum Auflagepunkt der Dachkonstruktion auf der Außenwand. In Bestandsgebäuden erschwert ein zu niedriger Kniestock oftmals den Dachgeschossausbau und die Herstellung nutzbarer Raumhöhen. In diesen Fällen kann eine Erhöhung des Kniestocks zielführend sein. Soll der Kniestock erhöht werden, ist damit eine Änderung der Wandhöhe des Gebäudes verbunden. Derartige Veränderungen sind genehmigungspflichtig. Zudem ist ein statischer Nachweis erforderlich.



M

Maisonettewohnung

Maisonettewohnungen sind bauordnungsrechtlich als eine Nutzungseinheit zu behandeln, die sich über zwei Ebenen / Geschosse erstrecken. Auch hier besteht die bauordnungsrechtliche Anforderung, dass aus jedem Geschoss zwei Rettungswege vorhanden sein müssen.

Mobilitätskonzept

Im Sinne einer zukunftsfähigen Mobilität kann bei Wohnbauvorhaben ab zehn Wohneinheiten der Stellplatzbedarf verringert werden. Dies gilt auch, wenn durch die Aufstockung oder den Dachgeschossausbau erstmals zehn Wohneinheiten auf dem Baugrundstück entstehen. Voraussetzung für eine Reduzierung des Stellplatzbedarfes ist ein fundiertes Mobilitätskonzept bei Vorlage des Bauantrags. Die Kompensation der eingesparten Stellplätze muss durch alternative Mobilitätsangebote gesichert sein. Für die Antragstellung können Sie das von uns bereitgestellte Formular verwenden. Siehe auch Weitere Informationen- Mobilitätskonzepte.

N

Nachbarbeteiligung

Im Rahmen von genehmigungspflichtigen Bauvorhaben sind die Bauzeichnungen den Eigentümer*innen der benachbarten Grundstücke zur Unterschrift vorzulegen. Diese Unterschrift gilt als Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben. Wird diese nicht erteilt, ist dies im Bauantragsformular anzukreuzen. Liegt keine Zustimmung vor, wird die Baugenehmigung den Nachbar*innen bekannt gegeben. Sie haben dann das Recht, Klage gegen die Baugenehmigung zu erheben. Das Gericht prüft, ob die Nachbar*innen durch die Baugenehmigung in ihren Rechten verletzt werden.

Notleitern

Notleiteranlagen ermöglichen eine Selbstrettung, dienen aber auch der Fremdrettung durch die Feuerwehr. Sie sind kein Ersatz für einen zweiten baulichen Rettungsweg im Sinne des Baurechts. Daher sind sie in der Regel nur bei bestehenden Gebäuden möglich. Notleiteranlagen können zugelassen werden, wenn aufgrund des Bestandes oder der bestehenden Grundstückssituation die Herstellung einer Feuerwehrezufahrt nicht möglich ist

Nutzungsänderung

Soll die Art einer Nutzung geändert werden, ist immer zu prüfen, welche Nutzung ursprünglich genehmigt wurde. Eine Genehmigung ist immer dann erforderlich, wenn

für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen in Betracht kommen und sich damit die Genehmigungsfrage neu stellt. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn ein bislang ungenutzter Dachboden, künftig als Wohnraum genutzt werden soll. Hier verändern sich die Anforderungen an Fluchtwege, Schall- und Brandschutz. Sollen einzelne Räume im Dachgeschoss die darunter liegende Wohnung erweitern, ist dies möglich, wenn dadurch keine neue, eigenständige Wohnung errichtet wird. Dies gilt aber nur dann, wenn das Gebäude nicht genehmigungspflichtig verändert wird, beispielsweise durch den Einbau einer Gaube oder die Erhöhung des Kniestockes.

P

Solaranlagen / Solarthermie

Bei Sanierungen, Umbauten oder Modernisierungen sind Solaranlagen- und Solarthermieanlagen gute Optionen. Sie können für die zukünftige Versorgung mit Energie und Wärme aus erneuerbaren Quellen sorgen. Es ist möglich, diese Anlagen ohne Baugenehmigung zu errichten. Sie können in, an oder auf Gebäuden gebaut werden. Gebäudeunabhängig sind die Anlagen nur mit einer Höhe bis zu drei Metern und einer Gesamtlänge bis zu neun Metern genehmigungsfrei. Um zu prüfen, ob sich Dachflächen für die Erzeugung von Solarstrom- oder Energie eignen, kann die Solarpotenzialkarte der Landeshauptstadt München weiter helfen. Planungen sollten jedoch spezialisierte Experten*innen oder Unternehmen durchführen.

R

Rettungswege

Im Zuge eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung müssen die Rettungswege sichergestellt sein. Grundsätzlich schreibt die Bayerische Bauordnung vor, dass Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss über zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen müssen. Der erste Rettungsweg einer Nutzungseinheit muss über eine notwendige Treppe ins Freie führen. Der zweite Rettungsweg kann bei Gebäuden bis zur Hochhausgrenze über die Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden. Dafür muss eine Fläche wie zum Beispiel ein Austritt oder ein anleiterbares Fenster (jederzeit zugänglich und offenbar) vorhanden sein.

S

Sanierungsgebiet

Liegt das Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, kann eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich sein. Das Antragsformblatt ist beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtsanierung erhältlich.

Sanierungsgebiete sind förmlich festgelegte Bereiche in der Stadt. Ziel ist, diese Stadtteile städtebaulich aufzuwerten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten und für mehr Grün zu sorgen. Auch das Engagement der Menschen vor Ort soll in Sanierungsgebieten gestärkt werden.

Satzungen der Landeshauptstadt München

- **Satzung über Besondere SiedlungsgebieteVO (GVO)**
Im Geltungsbereich dieser Satzung definiert die Landeshauptstadt München besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden. Bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen ist insbesondere auf die Gestaltung der Dächer, wie Dachformen, Dachaufbauten/Dacheinschnitte sowie auf die Dachneigungen zu achten.
- **Gestaltungs- und Begrünungssatzung**
(Gestaltungs- und BegrünungsS)
Ab vier Wohneinheiten ist gemäß der Satzung die Freiflächengestaltung in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist. Dies gilt auch im Falle einer Aufstockung oder eines Dachgeschossausbaus bei bestehenden Gebäuden.
- **Stellplatzsatzung (StPIS)**
Nach der Stellplatzsatzung ist ein Abstellplatz je Wohneinheit (WE) nachzuweisen. Dabei ist stets der Bedarf an Stellplätzen zu ermitteln, der zusätzlich durch die geplante Maßnahme ausgelöst wird. Ein Stellplatz kann abgelöst werden, wenn die Herstellung nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Grundsätzliche Bedingung ist dafür jedoch, dass zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.
- **Fahrradabstellplatzsatzung (FabS)**
Für Wohnungen ist ein Stellplatz je 40 Quadratmeter der Gesamtwohnfläche nachzuweisen. Dies gilt ebenfalls für die nachträgliche Errichtung von Wohnraum durch Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen. Bei Unmöglichkeit der Herstellung müssen keine Fahrradabstellplätze errichtet werden. Unmöglich ist die Herstellung grundsätzlich nur bei Bestandsgebäuden, das heisst folgerichtig bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen, bei denen besondere Grundstückssituationen objektiv der Errichtung von geeigneten Fahrradabstellplätzen entgegenstehen.

Spielplatz

Es besteht die Verpflichtung einen Kinderspielplatz zu errichten, wenn auf einem Baugrundstück erstmals eine vierte Wohneinheit entsteht. Dies gilt ebenfalls wenn dies im Rahmen einer Aufstockung oder eines Dachgeschossausbaus von bestehenden Gebäuden erfolgt und bereits mehr als drei Wohneinheiten auf dem Grundstück vorhanden sind. Allerdings ist die Erteilung einer Abweichung möglich, wenn der vorhandene Bestand die Herstellung erschwert oder unmöglich macht. Die Darstellung im Lageplan oder Erdgeschossplan und eine Beschreibung

der Größe und Ausstattung des Kinderspielplatzes genügt in der Regel, es sei denn aus anderen Gründen ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Sonderbau

Mit der Aufstockung von Gebäuden oder dem Ausbau bisher ungenutzter Flächen, kann es sein, dass Gebäude als Sonderbauten beispielsweise als Hochhäuser einzustufen sind. Es ist dann ein weiterreichender Prüfumfang gegeben, als bei Gebäuden, die keine Sonderbauten sind, da ein erhöhtes Gefährdungspotential gegeben ist. Sicherheitsaspekte gerade im Hinblick auf den Brandschutz sowie die Statik sind bei diesen Gebäuden besonders wichtig. Insbesondere die zu verwendenden Baustoffe müssen einen wesentlichen Beitrag zum vorbeugenden Brandschutz leisten. Bei Sonderbauten sind der Brandschutz sowie die Statik durch eine*n Prüfsachverständige*n zu bescheinigen oder bauaufsichtlich zu prüfen. Auch die geltenden Abstandsflächen sind einzuhalten und werden nach aktuellem Recht geprüft, da durch eine Aufstockung oder einen Ausbau der Bestandschutz entfällt. Allerdings können eventuell Abweichungen erteilt werden.

Statik

Wer plant, in einem Dachgeschoss eine Dachgaube und Wände einzubauen oder die Dachgeschosdecke zu verstärken, sollte beachten, dass diese baulichen Maßnahmen meist die Statik des Gebäudes verändern. Werden die Dachkonstruktion oder die Dachform geändert oder neue Lasten aufgebracht, ist in der Regel ein Bauantrag nötig. Die statischen Berechnungen erstellen Statiker*innen. Je nach Gebäudeklasse ist es erforderlich, dass auch Prüfstatiker*innen in die Planung und Ausführung eingebunden werden und der Bauaufsichtsbehörde bestätigen, dass die nötige Standsicherheit gewährleistet ist.

Stellplätze

Der rechnerische Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt satzungsgemäß, das heißt ein Stellplatz je Wohneinheit. Dabei ist stets der Bedarf an Stellplätzen zu ermitteln, der zusätzlich durch die geplante Maßnahme ausgelöst wird. Ein Stellplatz kann abgelöst werden, wenn die Herstellung nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Grundsätzliche Bedingung ist dafür jedoch, dass zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Siehe auch unter M wie Mobilitätskonzepte

T

Türen

Bei Ausbaumaßnahmen oder Aufstockungen ändern sich häufig die Flucht- und Rettungswege. Für die neue Nutzungseinheit sind stets die aktuellen Anforderungen wie zum Beispiel der Türqualitäten zur Gewährleistung des ersten baulichen Rettungsweges einzuhalten. Wenn sich die Gebäudeklasse ändert, erhöhen sich auch die Anforde-

rungen an bestehende Türen. Können diese Anforderungen aufgrund des entfallenen Bestandsschutzes nicht eingehalten werden, sind brandschutztechnische Abweichungen erforderlich.

U

Umwehrungen

Umwehrungen sind ein Schutz gegen Absturz und dann erforderlich, wenn der Abstand der begehbaren Fläche auf die tiefer liegende Fläche 50 Zentimeter beträgt. Umwehrungen sind zum Beispiel Brüstungen oder Geländer. Beträgt die Absturzhöhe 0,5 bis 12 Meter, muss ein Geländer mindestens 90 Zentimeter hoch sein, bei mehr als 12 Metern ist eine Höhe von 1,10 Metern erforderlich.

V

Veränderungssperre

Da das Aufstellen eines Bebauungsplans Zeit in Anspruch nimmt, kann die Gemeinde ihre konkrete Planung bis zu deren Abschluss durch eine Veränderungssperre sichern. Es dürfen dann keine baulichen Veränderungen erfolgen, die der gemeindlichen Planung entgegenstehen oder diese erschweren würden. Eine Veränderungssperre gilt grundsätzlich für zwei Jahre, sie kann aber verlängert werden. Liegt Ihr Vorhaben in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre gilt, können Sie eine Ausnahme von der Veränderungssperre beantragen. Der Antrag kann formlos beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung, eingereicht werden.

Vereinfachtes Verfahren

Ist eine Baugenehmigung notwendig, wird bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 5 ein Dachgeschossausbau im vereinfachten Verfahren geprüft, sofern kein Sonderbau vorliegt. Sicherheitsrechtliche Anforderungen wie Brandschutz oder Statik prüft die Lokalbaukommission dann nicht. Bauherr*innen müssen die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften selbständig nachweisen und Sorge dafür tragen, dass diese eingehalten werden. Sie haben somit viel Verantwortung, da die vorbeugende Prüfung der Reglements entfällt.

Verfahrensfreiheit

Soll der Dachraum eines Gebäudes ausgebaut werden, ist das Vorhaben verfahrensfrei, wenn folgende Kriterien zutreffen:

- die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt werden nicht in genehmigungspflichtiger Weise verändert
- Für die Einrichtung von Aufenthaltsräumen im Dachge-

schoss von Gebäuden, die hauptsächlich zum Wohnen genutzt werden, darf die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht in einer Weise verändert werden, die eine Genehmigung erfordert.

- Ausgenommen davon ist die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei Baudenkmalern

Das bedeutet, dass Bauherr*innen keinen Antrag auf Baugenehmigung stellen müssen.

Vorbescheid

Ein Vorbescheid ist auch bei Aufstockungen zu empfehlen, wenn geklärt werden soll, ob ein Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist. In einem Antrag auf Vorbescheid können einzelne Fragen die das Planungsrecht betreffen gestellt werden, beispielsweise die Frage nach Befreiungen von bestimmten Festsetzungen. Das Vorhaben wird nach der zum Zeitpunkt der Abfrage gültigen Rechtslage beurteilt.

Z

Zimmerei

Auch wenn nur ein kleinerer Ausbau oder Einbau von Dachfenstern oder Gauben geplant ist, sollten Bauherr*innen die Arbeiten von einer qualifizierten Zimmerei oder Dachdeckerei ausführen lassen. Sie sind die Expert*innen, wenn es um den fachmännischen Einbau von Dachfenstern oder Gauben geht. Denn Einbauten im Dach durchbrechen die Dämmung und verändern die Statik des Dachstuhl, deshalb sollten Dacharbeiten nur Profis ausführen.

Zweckentfremdungssatzung

Sollen Wohnraum oder Teile von Wohnungen für gewerbliche oder berufliche Zwecke umgenutzt, ganz oder teilweise beseitigt werden oder über einen längeren Zeitraum leer stehen, dann ist eine Genehmigung nach der Zweckentfremdungssatzung erforderlich. Dies gilt auch für bereits zweckentfremdete Wohnungen, für die diese Genehmigung bisher nicht eingeholt wurde.

Weitere Informationen

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Beratungszentrum der Lokalbaukommission - Beratung zum Baurecht

<https://stadt.muenchen.de/infos/zentrale-aufgaben-lokalbaukommission.html>

E-Mail: plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de



Bauantrag und Verfahren

<https://stadt.muenchen.de/infos/antrag-baugenehmigung.html>



Auskünfte zu Bebauungsplänen und Online Bebauungspläne

<https://stadt.muenchen.de/infos/rechtsverbindliche-bebauungsplaene.html>



Mobilitätskonzepte

<https://stadt.muenchen.de/infos/mobilitaetskonzept.html>



Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz - BayDSchG

<https://stadt.muenchen.de/infos/denkmalschutz.html>

E-Mail: plan.ha4-60@muenchen.de



Genehmigung aufgrund einer Sanierungssatzung

<https://stadt.muenchen.de/infos/staedtebauliche-sanierungsmassnahmen.html>

E-Mail: plan.ha3-3@muenchen.de

aktuelle Sanierungsgebiete: <https://geoportal.muenchen.de/portal/plan/>



Ausnahme von einer Veränderungssperre

E-Mail: plan.ha2-1@muenchen.de

städtische Satzungen / Stadtrecht

<https://stadt.muenchen.de/rathaus/stadtrecht>



Referat für Klima und Umweltschutz

Fledermäuse

<https://stadt.muenchen.de/infos/untere-naturschutzbehoerde-muenchen.html>

E-Mail: naturschutz.rku@muenchen.de



Gebäudebrüter

<https://stadt.muenchen.de/infos/untere-naturschutzbehoerde-muenchen.html>

E-Mail: naturschutz.rku@muenchen.de

Landesbund für Vogelschutz e. V. (LBV) www.lbv.de



Sozialreferat - Amt für Wohnen und Migration

Genehmigung nach der Zweckentfremdungssatzung - ZeS

<https://stadt.muenchen.de/service/suche/bestandssicherung/>



Fördermöglichkeiten / Förderprogramme

Bundesregierung

www.bafa.de, https://www.bafa.de/DE/Home/home_node.html



Landeshauptstadt München

<https://stadt.muenchen.de/infos/foerderprogramm-klimaneutrale-gebaeude.html>



Verbraucherzentrale

www.verbraucherzentrale.de, Stichwort "GEG"

https://www.verbraucherzentrale.de/suche?search_api_fulltext=geb%C3%A4udeenergiegesetz



Impressum

Herausgeber
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München

www.muenchen.de/lbk

Druck: Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus 100% Recyclingpapier

April 2024

**Serviceangebote der
Lokalbaukommission**

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine
telefonische oder persönliche Beratung
finden Sie unter:
www.muencheen.de/lbk

Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-964 84

E-Mail:

plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de

Internet:

www.muenchen.de/lbk

Abgabe von Bauanträgen

Zentrale Postannahmestelle des
Referates für Stadtplanung
und Bauordnung

Blumenstraße 28 b, Zimmer 009
Montag, Dienstag, Donnerstag,
Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr

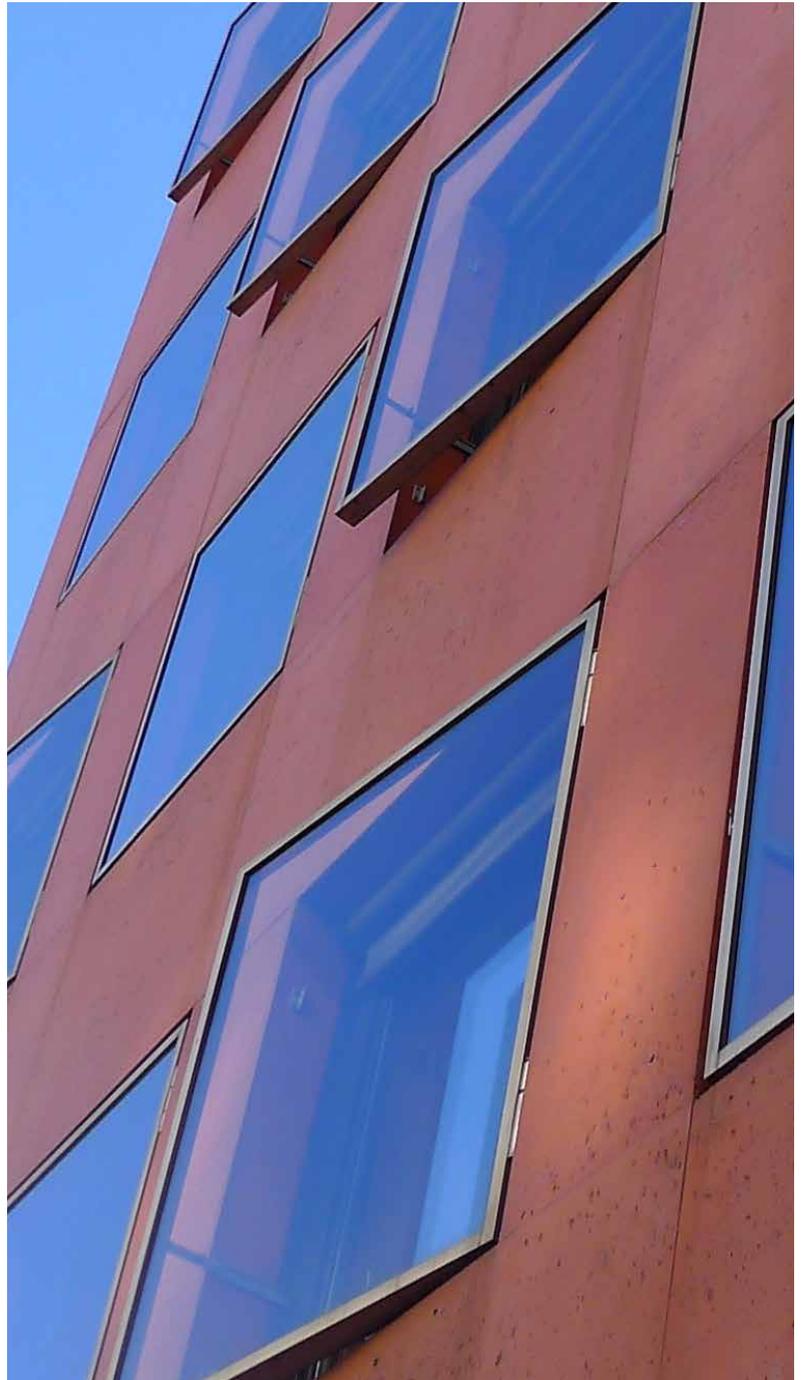
Anträge, die Sie noch kurzfristig ein-
reichen müssen, können Sie in den
Amtsbriefkasten der Stadt München
einwerfen. Sie finden ihn beim Pförtner
im

Rathaus, Marienplatz 8,
Eingang am Fischbrunnen
Telefon: 089 233-929 88

Zentralregistratur

Einblick in vorhandene Genehmigun-
gen gegen eine Mindestgebühr von
10 Euro, Kopieren von genehmigten
Plänen (bitte Kleingeld mitbringen).

Die aktuellen Rahmenbedingungen für
eine Akteneinsicht finden Sie unter:
www.muenchen.de/lbk





muenchen.de/plan