



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
München

Prinzregentenstraße 5
80538 München

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 16.04.2020

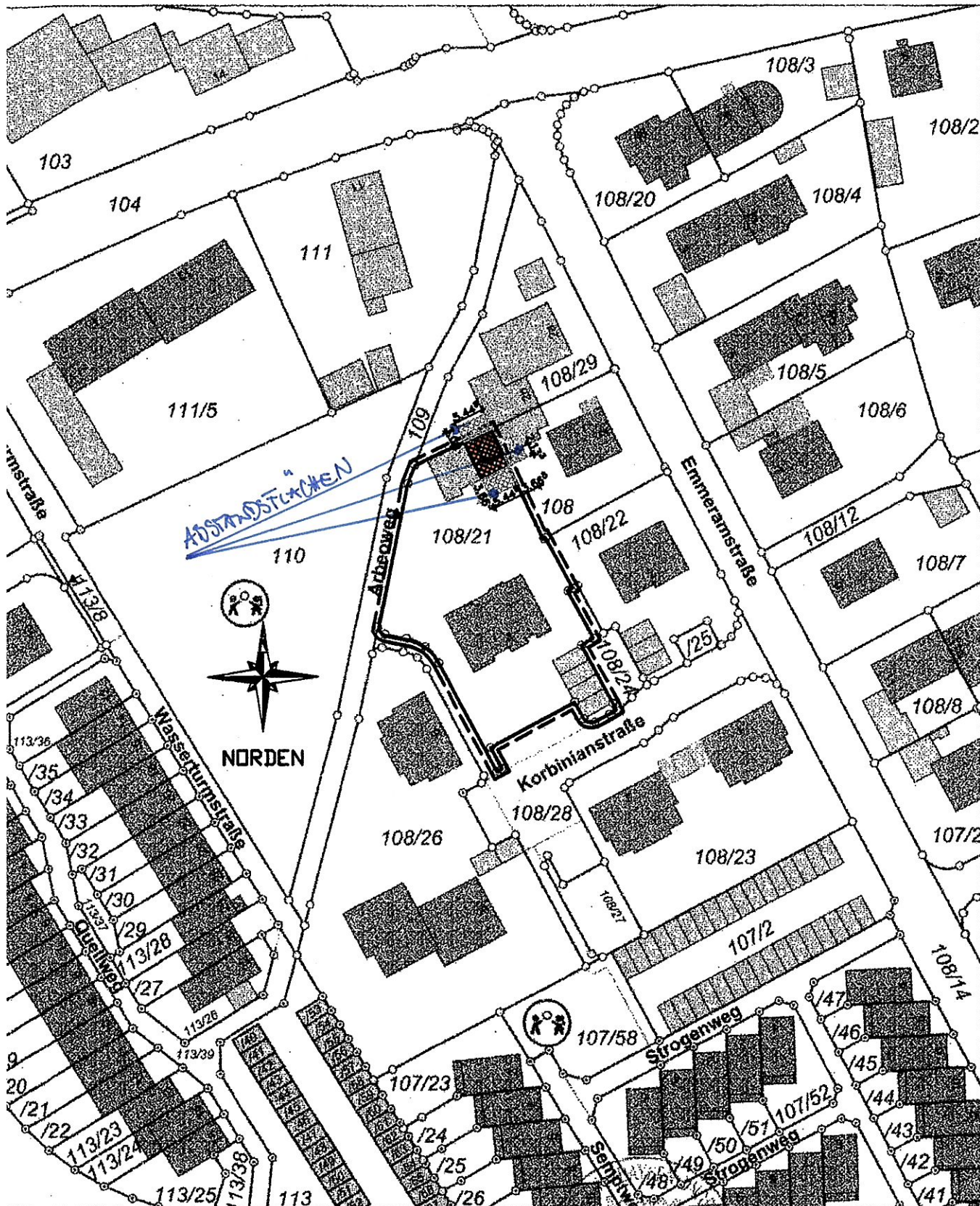
EIN
MIT
85
FL:

Flurstück: 108/21
Bemerkung: Kirchheim b. München

Gemeinde: Kirchheim b. München
Landkreis: München
Bezirk: Oberbayern

5339581

32704877



BA
FL

NA
FL

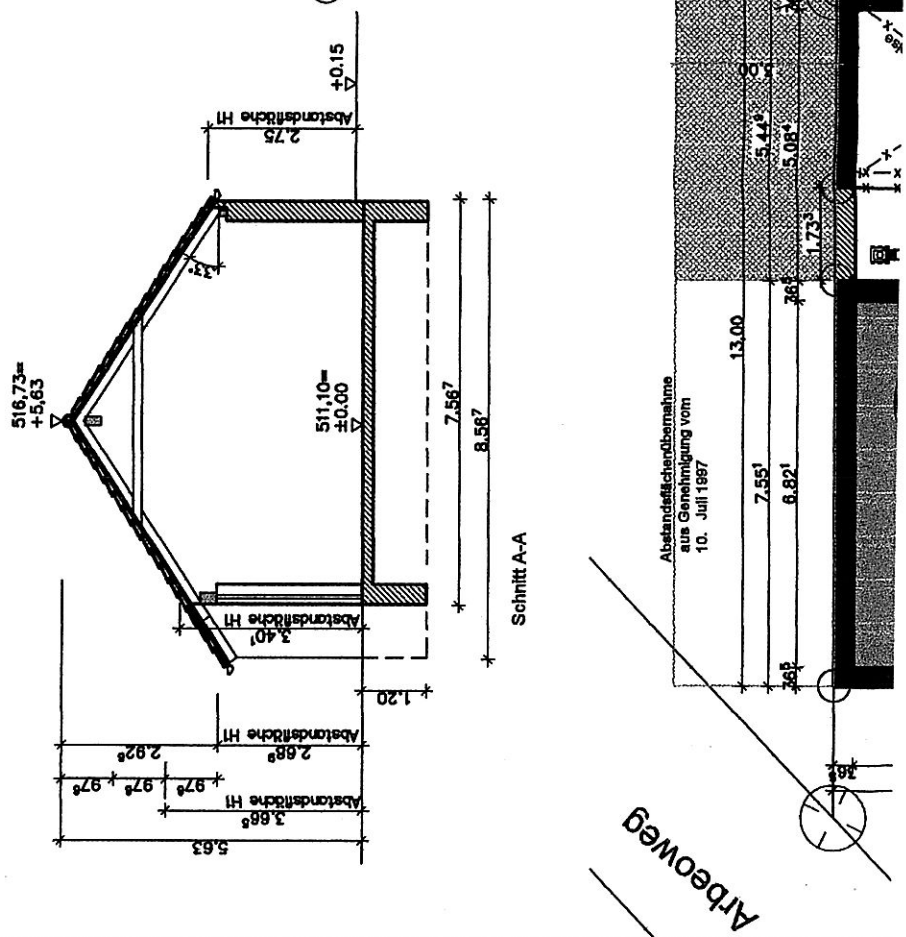
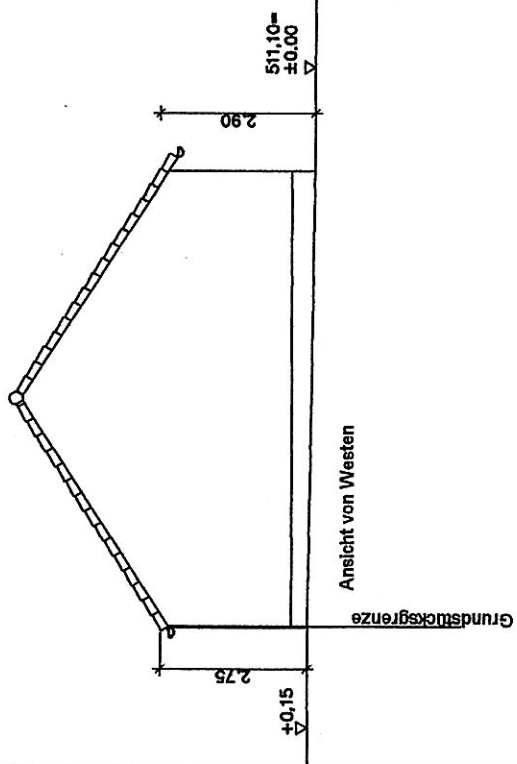
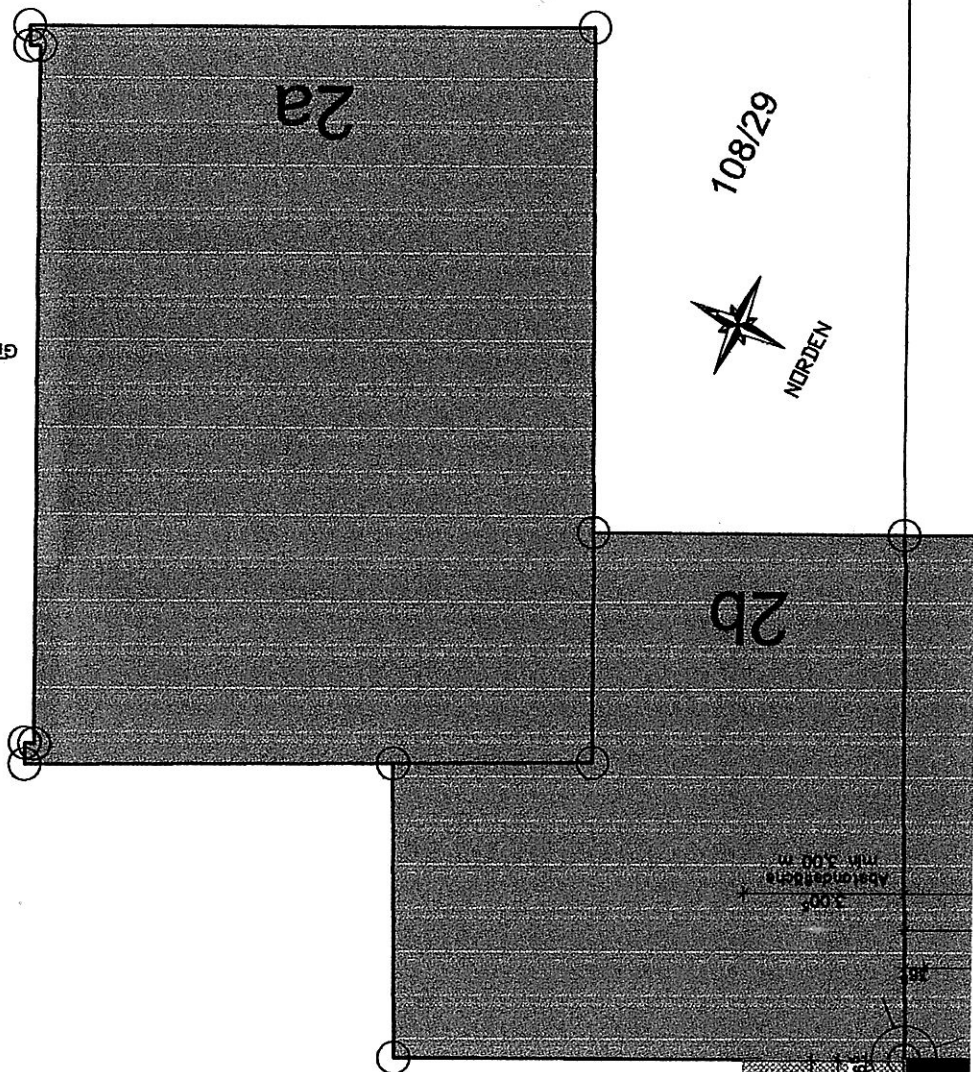
FL
FL
FL

PL

5339581

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter







**Landratsamt
München**



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

Bauen

Herrn

ABDRUCK

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen: 4.1-0357/19/BK
München, 30.01.2020

Auskunft erteilt:
Herr Scholz

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

Tel.: 089 6221-1991
Fax: 089 6221-441991

Zimmer-Nr.:
F 1.50

Vollzug der Baugesetze;

Vorhaben: Erweiterung eines Nebengebäudes mit Feuerstelle
Grundstück: Gemarkung Kirchheim b. München Fl.Nr. 108/21
Ort: 85551 Kirchheim bei München, Korbinianstraße 4

Sehr geehrte [REDACTED],

wir haben festgestellt, dass das an der nord-westlichen Grundstücksgrenze befindliche, als landwirtschaftliches Nebengebäude genehmigte Gebäude erweitert wurde. Mit Bescheid vom 10.07.1997 wurde das Gebäude mit einer Länge und einer Tiefe von jeweils 7,5 m genehmigt. Über die gesamte Länge von 7,5 m wurde auf dem nördlich gelegenen Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 108/29 eine Abstandsflächenübernahme eingetragen. Durch die Erweiterung beträgt die Länge jetzt ca. 13 m an der nord-westlichen Grundstücksgrenze. Zudem wurde die Erweiterung unmittelbar bis zur nord-östlichen Grundstücksgrenze errichtet. Eine Genehmigung für die Erweiterung des Nebengebäudes liegt uns nicht vor.

Diese Erweiterung ist gemäß Art. 55 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) genehmigungspflichtig. Eine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kommt nicht in Betracht, da das Gesamtgebäude einen Bruttorauminhalt von deutlich über 75 m³ aufweist. Da eine entsprechende Genehmigung nicht existiert, ist das Vorhaben als formell rechtswidrig zu bezeichnen.

Zudem ist das Vorhaben bauordnungsrechtlich unzulässig. Die Erweiterung hält die Abstandsflächen gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht ein. Die Erweiterung ist auch nicht nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO ohne eigene Abstandsflächen zulässig, da es die tatbestandsmäßigen Voraussetzungen nicht erfüllt, da sich in dem Gebäude eine Feuerstelle befindet und dieses nach unserem Kenntnisstand zu Aufenthaltszwecken genutzt wird.

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann das Landratsamt München als untere Bauaufsichtsbehörde gemäß Art. 76 Satz 1 BayBO die vollständige oder teilweise Beseitigung der Anlage fordern, wenn nicht auf andere Weise rechtmä-

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

ßige Zustände hergestellt werden können. Zudem kann das Landratsamt München auch die Nutzung von Anlagen untersagen, wenn die Anlage im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt wird.

Wir beabsichtigen mittels kostenpflichtigen, zwangsgeldbewehrten Bescheides den Rückbau der Anlage auf das mit Bescheid vom 10.07.1997 genehmigte Maß und den Rückbau der Feuerstelle anzuordnen, sowie die Nutzung der Feuerstelle bis zu deren Beseitigung und die Nutzung des Anbaus zu Aufenthaltszwecken zu untersagen. Zuvor haben Sie jedoch **bis spätestens 28.02.2020** die Gelegenheit zum Sachverhalt Stellung zu nehmen. Dieses Schreiben ist eine Anhörung im Sinne des Art. 28 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG).

Es bleibt Ihnen jedoch unbenommen für den Anbau einen Bauantrag (3-fach) über die Gemeinde Kirchheim einzureichen. Wir beurteilen die Genehmigungsfähigkeit eines solchen Antrages derzeit jedoch eher kritisch. Eine Genehmigungsfähigkeit kommt überhaupt erst in Frage, wenn entweder die Feuerstelle entfernt und die Aufenthaltsnutzung aufgegeben, oder alternativ eine Abstandsflächenübernahme vorgelegt wird. Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass weder aus diesem Schreiben, noch aus der Einreichung eines Bauantrages, ein Anspruch auf eine Baugenehmigung abgeleitet werden kann und vielmehr die abschließende Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit eines solchen Bauantrages dem entsprechenden Verfahren vorbehalten bleibt.

Die Gemeinde Kirchheim erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Kunadt

II. In Abdruck

Gemeinde Kirchheim
Bauamt
- im Austausch -

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

A black rectangular redaction mark covering the signature area of the official stamp.

**Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes in eine Garage mit Gartengeräteraum sowie Erweiterung eines Lageschuppens,
Korbinianstraße 4**



Luftbildisometrie aus südlicher Richtung



Ansicht Bestand aus südlicher Richtung