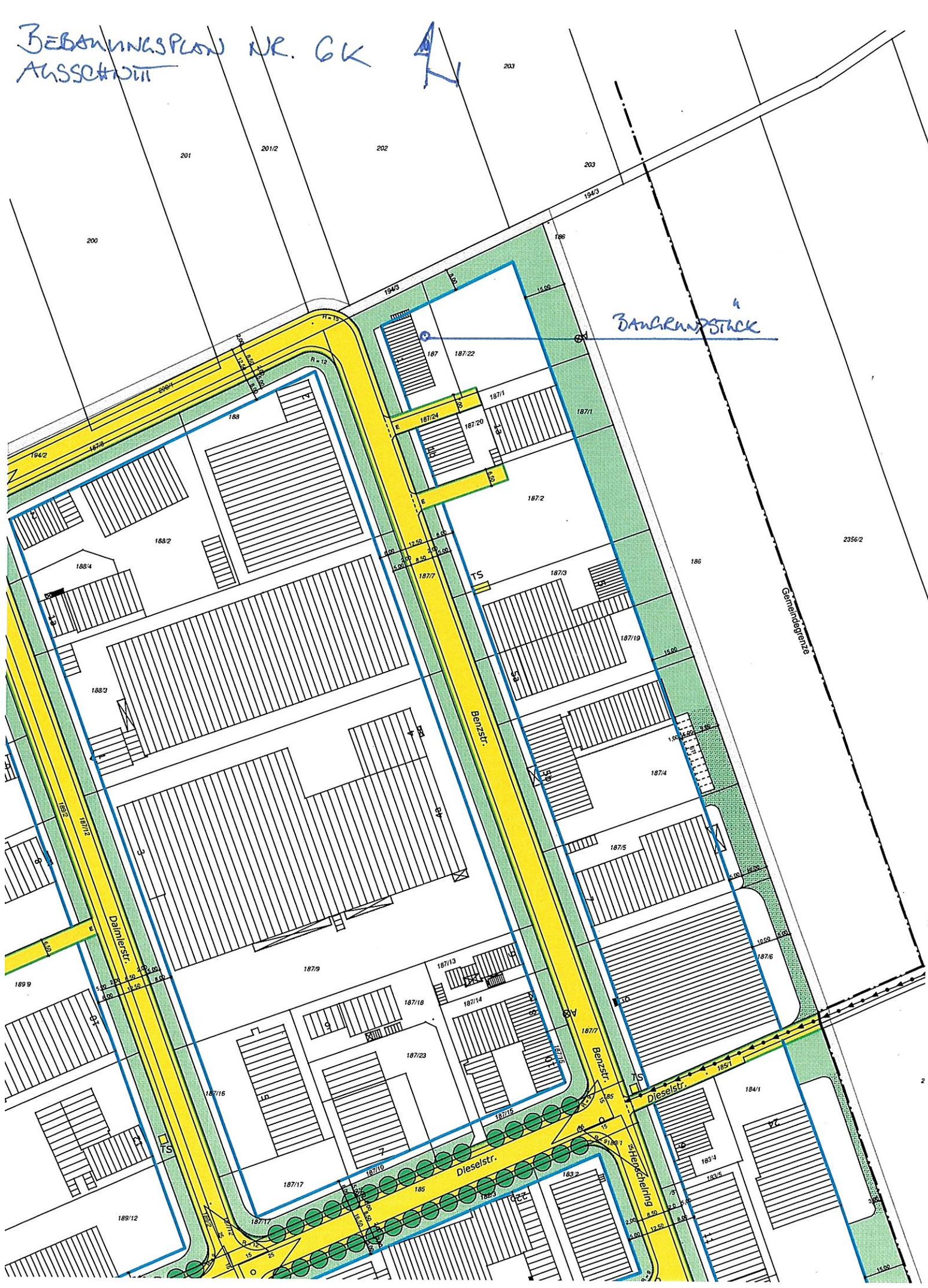


# BEBAUUNGSPLAN NR. GK AUSSCHEITT

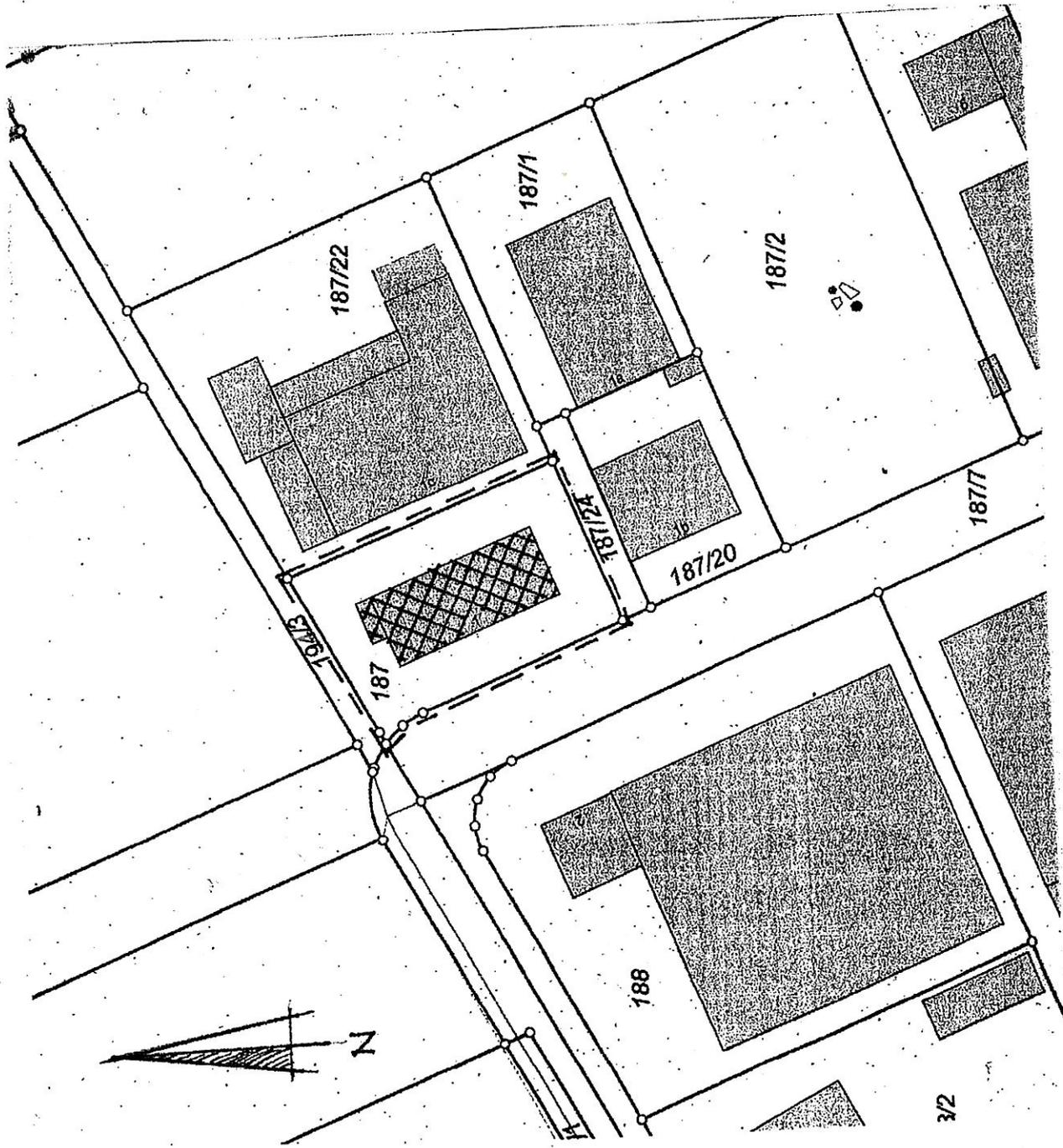


4  
BANKRUPTSTÜCK

Gemeindegrenze

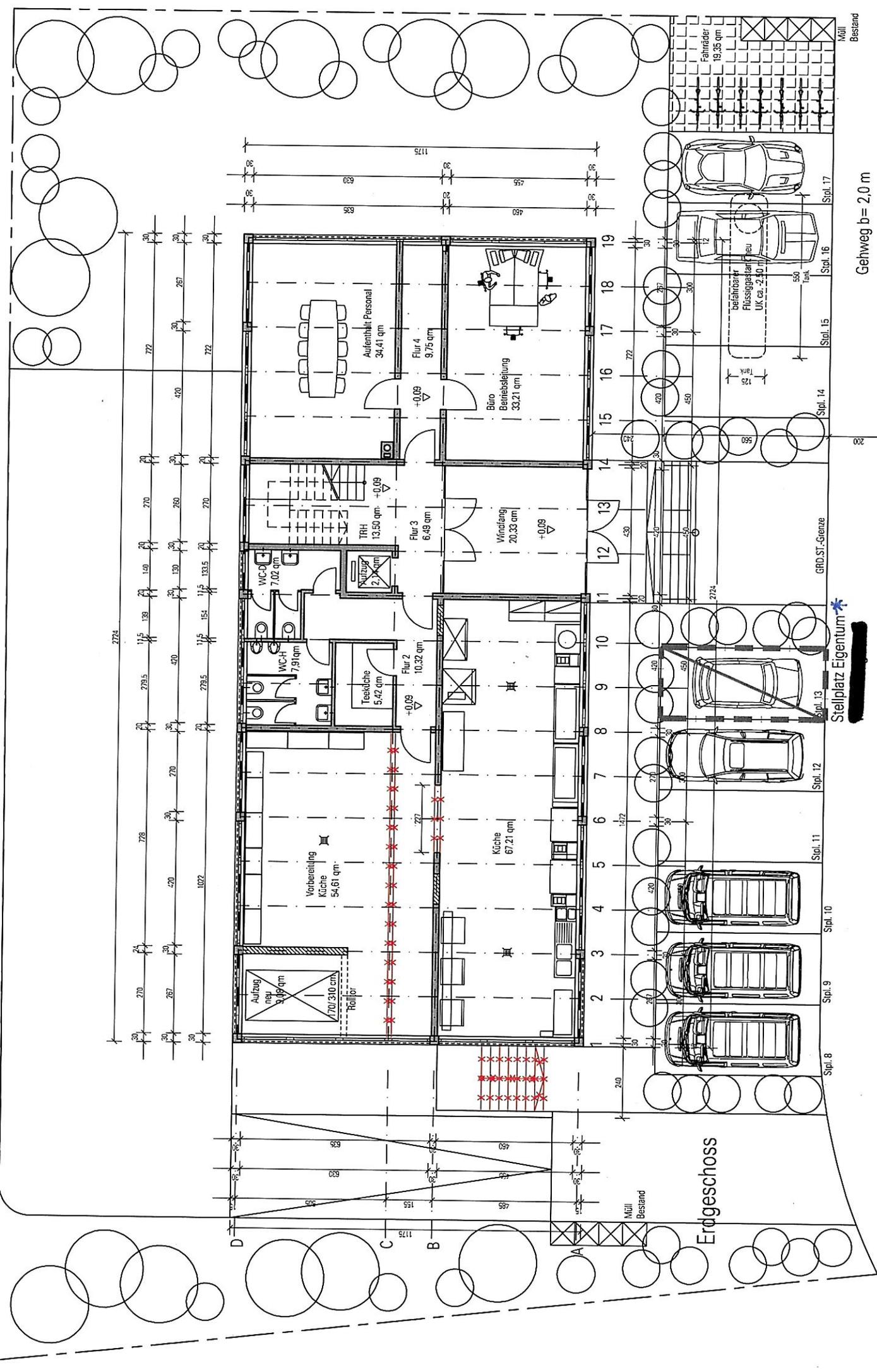
23562

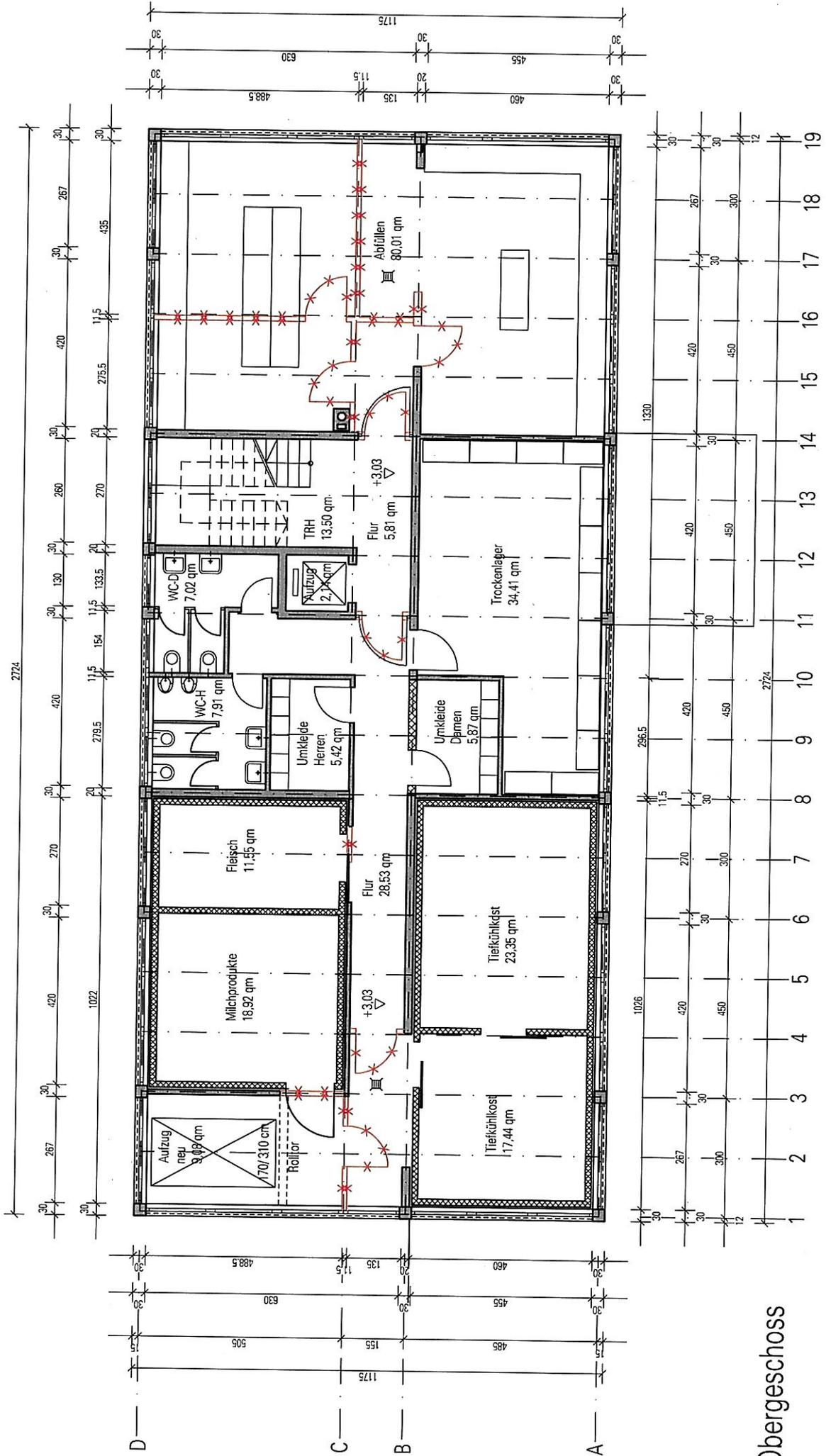
2



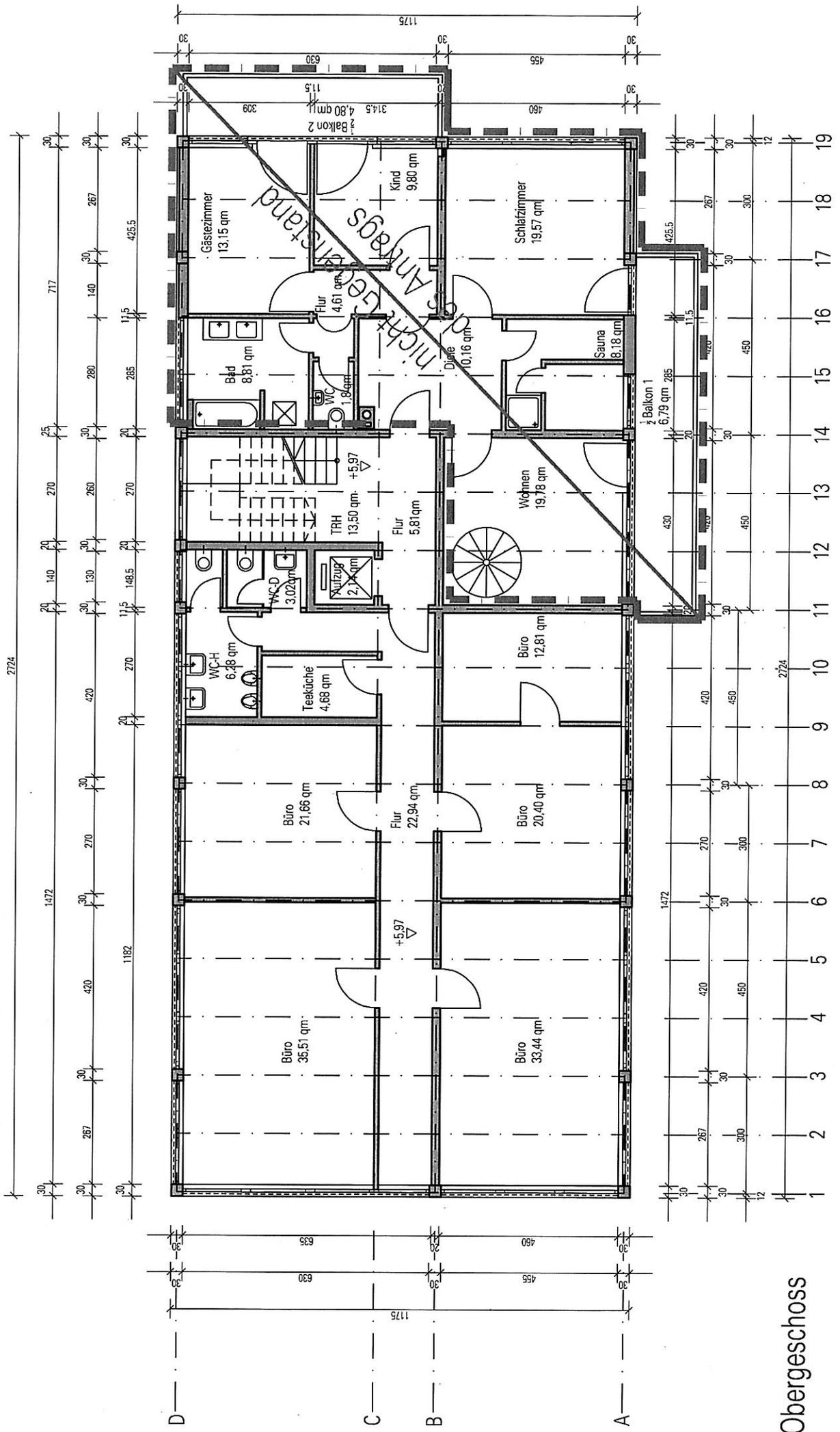
Lageplan M. 1 : 1000





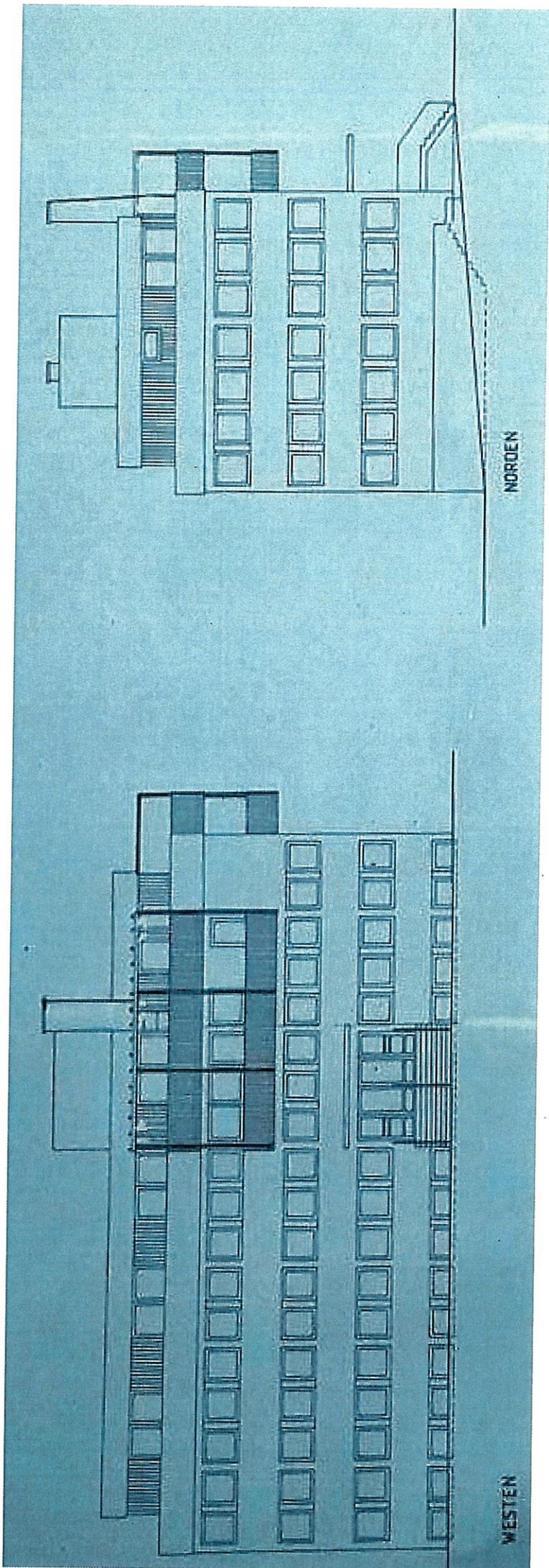


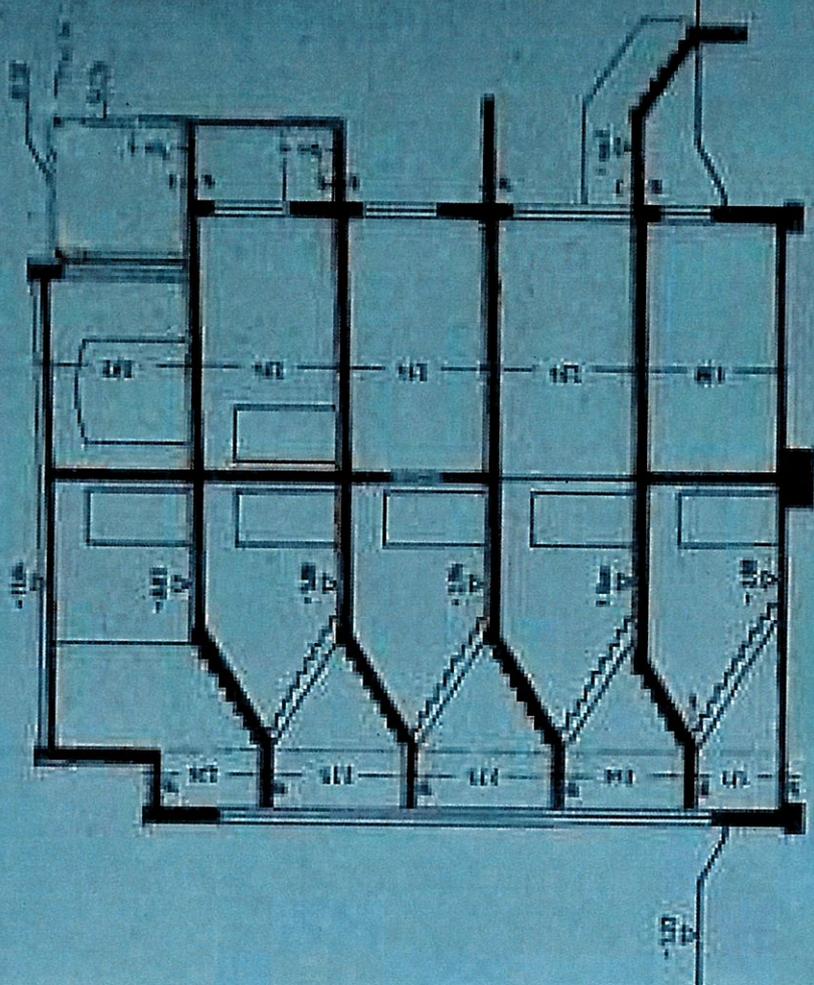
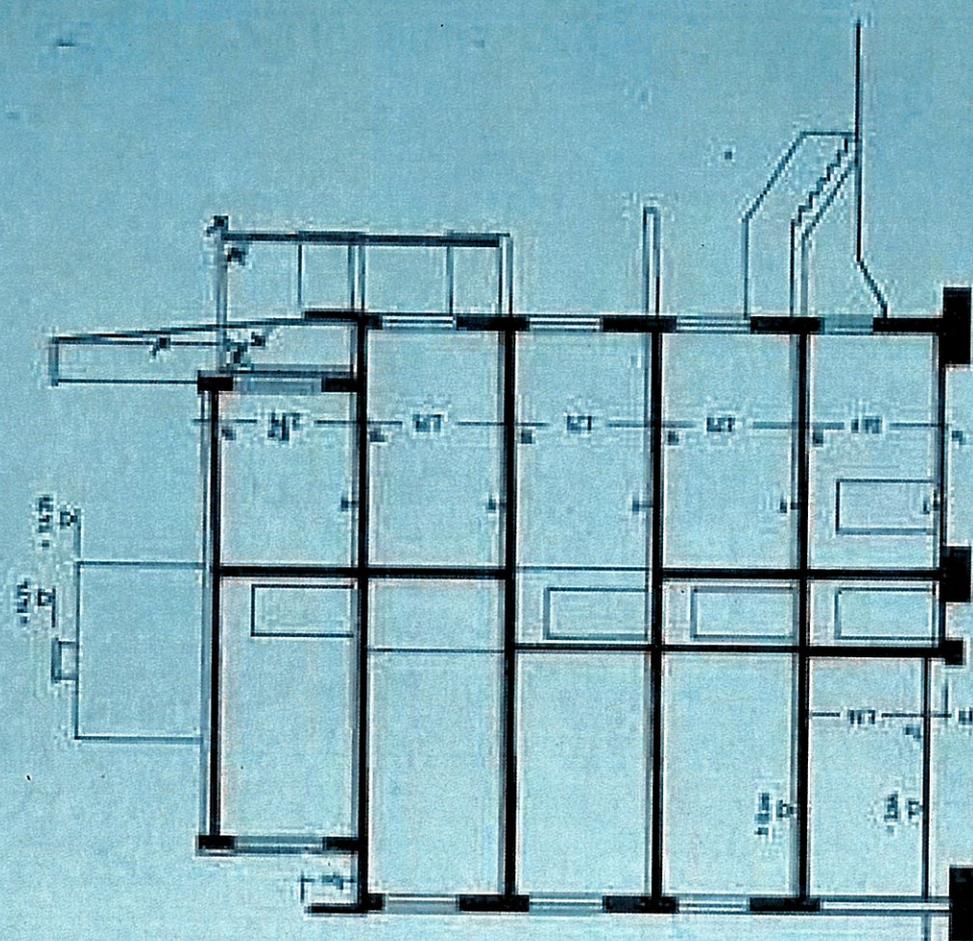
1. Obergeschoss

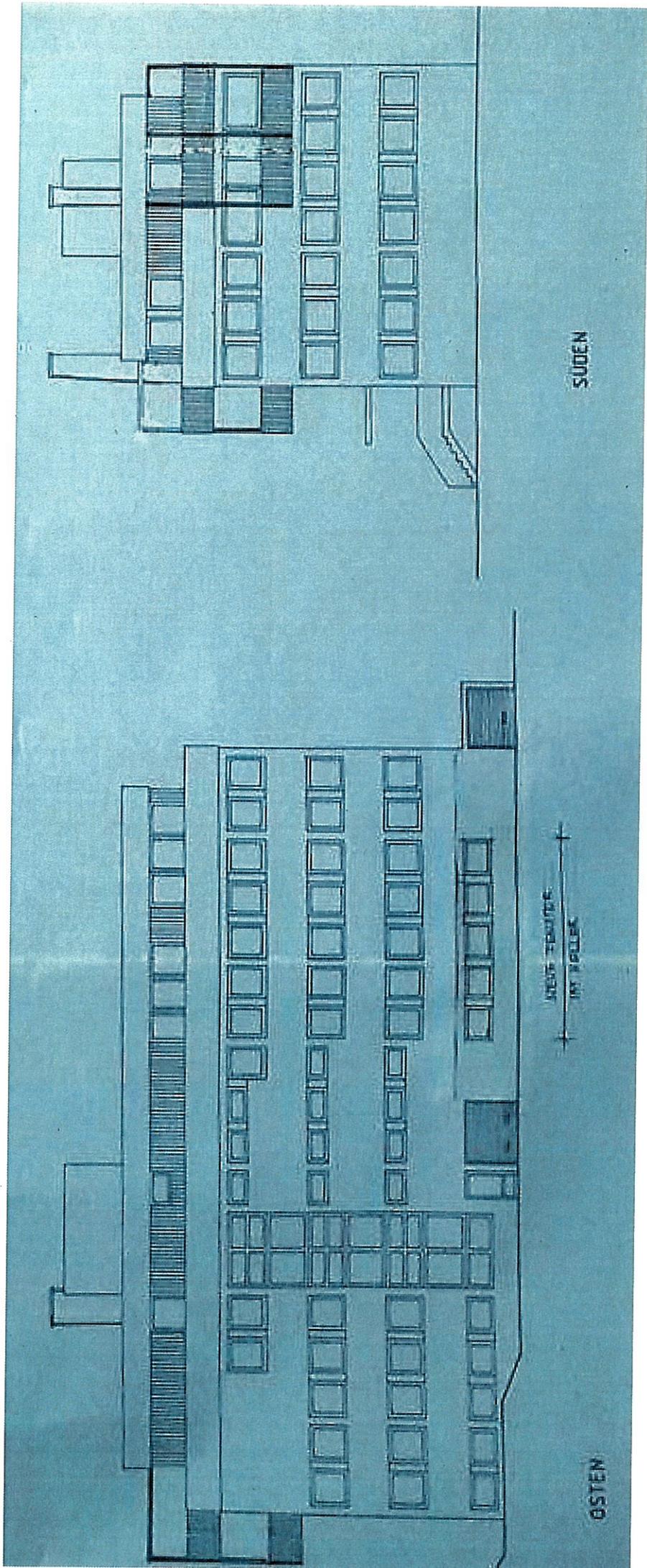


2. Obergeschoss









Telefon:

Telefax

E-Mail

An das  
Landratsamt München  
Referat 4.1  
Frankenthaler Straße 5-9  
  
81539 München

15. Mai 2020

**Bauantrag**  
**Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit**  
**Benzstraße 1, 85551 Kirchheim b. München, FINr. 187 Gemarkung**  
**Kirchheim,**  
**Bauherr : (**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen den Bauantrag mit nachfolgenden Unterlagen.

1. Bauantragsformular	3-fach
2. Baupläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten, Lageplan)	3-fach
3. Amtlicher Lageplan (das Original befindet sich im Vorbescheid AZ 4.1-0049/20/VB Kirchheim b. München	3-fach
4. Baubeschreibung	3-fach
5. Berechnungen Flächen/ Nutzflächen	3-fach
6. Wohnflächenberechnung	3-fach
7. Stellplatzberechnung	3-fach
8. Betriebsbeschreibung mit 2 Anlagen	3-fach
9. statistischer Erhebungsbogen	1-fach
10. Unterschriftenvollmacht für den Bauherrnvertreter	1-fach

Die Gewerbeeinheit war bisher als Bürofläche gewidmet und soll nun in eine Großküche mit allen notwendigen Neben- und Lagerräumen in den Geschossen Kellergeschoss bis 1.Obergeschoss umgenutzt werden.

- Mit Ausnahme des zusätzlichen Stellplatzes Nr.8 sowie der Einbau eines befahrbaren Flüssiggastankes unter den Stellplätzen 14- 17, bleiben die Außenanlagen unverändert, daher kein Freiflächengestaltungsplan und Baumbestand.
- Die Fassaden bleiben unverändert, nur im KG werden rückseitig Tore mit Mauerwerk verschlossen und erhalten ein Fensterband.
- Ein Immissionsgutachten/ Schallschutzgutachten kann bei Bedarf erstellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

*[Faint, illegible signature or stamp]*

Eingangsvermerke der Behörde	
PLZ, Ort 85551 Kirchheim	Datum 29.04.2020
Aktenzeichen der Behörde (immer angeben)	

## Betriebsbeschreibung zum Bauantrag

- zusätzliche Baubeschreibung für die Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung gewerblicher Anlagen -

zum Bauantrag vom

Datum 15.05.2020
---------------------

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

### Antragsteller/Bauherr

Name, Vorname	Telefon mit Vorwahl	
Straße, Hausnummer	Postleitzahl	Ort München

### Grundstück des Vorhabens

Straße, Hausnummer Benz Str. 1	Postleitzahl 85551	Ort Kirchheim bei München
Gemarkung Kirchheim	Flur-Nr.	Flurstück-Nr. 187

<b>1</b>	Art des Betriebes oder der Anlage Großküche, Lager und Kühlungen, Tiefkühlungen				Prüfvermerk	
	Erzeugnisse Produktion von Essen für Kindergärten und Schulen in München und Umland.					
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe Lebensmittel aller Art					
	Arbeitsabläufe siehe Anlage <input checked="" type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigelegt					
	Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen siehe Anlage, Maschinenaufstellplan ist im Genehmigungsplan dargestellt (Grundrisse) <input checked="" type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt					
<b>2</b>	<b>Betriebszeit</b>	<b>... an Werktagen</b>	<b>... an Sonn- und Feiertagen</b>			
	von	06:00	geschlossen			
	bis	15:00	geschlossen			
	Zahl der Schichten					
<b>3</b>	<b>Zahl der Beschäftigten</b>	im bestehenden Betrieb	davon in der stärksten Schicht	nach Durchführung des Vorhabens	davon in der stärksten Schicht	
	männlich	unter 18 Jahre				
		über 18 Jahre	5	5		
	weiblich	unter 18 Jahre				
		über 18 Jahre	4	4		
	Insgesamt		9	9	0	0

4 Arbeitsräume				
Besondere Einwirkungen und Gefahren	Bezeichnung des Raumes	Art und Ursache	Schutzvorkehrungen	Prüfvermerk
Gesundheitlich unzutragliche Temperaturen, Wärmestrahlung				
Gase, Dämpfe, Nebel oder Stäube	Keine			
Gefährliche Stoffe (z.B. feuer- oder explosionsgefährliche, giftige, ätzende Stoffe)	Keine			
Lärm	Kein			
Sonstige Gesundheits- und Unfallgefahren (z.B. mechanische Schwingungen, elektrostatische Aufladung, ionisierende Strahlung)	Keine			

5 Sozialräume					
	Im bestehenden Betrieb		Nach Umsetzung des Vorhabens		Prüfvermerk
	m <sup>2</sup>	Plätze	m <sup>2</sup>	Plätze	
Pausenräume			34,41	15	
Sanitätsräume	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
Liegerräume für Frauen	Rauminhalt in m <sup>3</sup>	Zahl der Liegen	Rauminhalt in m <sup>3</sup>	Zahl der Liegen	
	für Männer	für Frauen	für Männer	für Frauen	
Umkleideräume	Grundfläche in m <sup>2</sup>		Grundfläche in m <sup>2</sup>		
			5,42	5,87	
	Anzahl der Kleiderablagen		Anzahl der Kleiderablagen		
Waschräume			6	6	
	Zahl der Waschbecken		Zahl der Waschbecken		
			4	4	
Toilettenräume	Zahl der Duschen		Zahl der Duschen		
	Zahl der Toiletten		Zahl der Toiletten		
Toilettenräume			4	4	
	Zahl der Bedürfnisstände		Zahl der Bedürfnisstände		
			4		

Bauantrag vom 15.05.2020	Bauherr
-----------------------------	---------

<b>6 Immissionsschutz</b>	Prüfvermerk
<b>a.) Luftverunreinigung</b> (z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)	
Art der Verunreinigung siehe Immissionsschutz-/ Schallschutzgutachten	
Lage der Emmissionsöffnungen (Grundriß und Höhenangaben)	
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	
<b>b.) Geräusche</b> (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück)	
Ursache, Dauer, Häufigkeit Auslieferung der Speisen mit 3 eigenen 3,5t Transporter (in Zukunft Elektrisch). Abfahrt 06:00 Rückkehr 10:00  Anlieferung der Waren nur an Werktagen zwischen 06:00 und 12:00 ca. 2 mal Wöchentlich	
Tageszeit von - bis 06:00 bis 12:00	Nachtzeit (22.00-06.00) von - bis
Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)	
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	
<b>c.) Erschütterungen, mechanische Schwingungen</b>	
Art, Ursache, Dauer, Häufigkeit keine	
Tageszeit von - bis	Nachtzeit (22.00-06.00) von - bis
Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquelle	
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen	

Bauantrag vom 15.05.2020	Bauherr +
-----------------------------	--------------

<b>6</b>	<b>d.) Abfallstoffe</b>		Prüfvermerk
	Art, Menge pro Zeiteinheit Kartonagen, Plastik, Blechdosen, Speisereste		
	Zwischenlagerung - Art, Ort, Menge		
	Art der Beseitigung Speisereste werden abgeholt, der Rest wird in Container entsorgt die ebenfalls abgeholt werden.		
<b>7</b>	<b>e.) Besonders zu behandelnde Abwässer</b>		
	Art, Menge pro Zeiteinheit keine		
	Art und Ort der Behandlung		
	Verbleib der Rückstände		
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>		
	Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Einigungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht) Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum keine		
	Bescheid(e) vom	durch	
<b>8</b>	<b>Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b>		

<b>Entwurfs- verfasser</b>	----- Kirchheim Ort	----- 09.03.2020 Datum	
	----- ----- Ort	----- ----- Datum	
<b>Fach- planer</b>	----- ----- Ort	----- ----- Datum	----- ----- Unterschrift

Formular ID:  
Prüfsumme:

**Benzstraße 1, 85551 Kirchheim, Gem. Kirchheim, FINr. 187**  
**Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit**  
**Bauherr:**

### **Anlage zu Art des Betriebes und Ablaufplan**

Die . GmbH ist ein Familienbetrieb, der Essen für Kindergärten und Schulen in München und Umgebung produziert. Die Speisen werden im „Cook and Chill- Verfahren“ (frisch gekocht und auf null Grad gekühlt) zubereitet. Anschließend wird die Ware kommissioniert und transportfertig gemacht. Ab 6.00 Uhr vormittag werden die Speisen an die Kindergärten und Schulen verteilt.

Die GmbH bezieht ihre Lebensmittel hauptsächlich aus dem Münchener Umland. Dieses Engagement soll auch weiter ausgebaut werden. Weiterhin sind Kooperationen mit landwirtschaftlichen Betrieben aus der Umgebung geplant, um Lieferketten kurz zu halten. Die Energieversorgung wird über ein neues Blockheizkraftwerk und einer Photovoltaikanlage sichergestellt. Der Fuhrpark von 3 Transporterfahrzeugen soll mittelfristig auf Elektromobilität umgestellt werden.

## Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit

Benzstraße 1, 85551 Kirchheim b. München, FINr. 187, Gemarkung Kirchheim,

## Anlage zur Betriebsbeschreibung zu Pkt. 1, Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen

### Keller:

- 1 Anlieferung mit Rolltor nach aussen
- 2 Lastenaufzug 4\*2 m außen mit Rolltor
- 3 Lagerraum für Spülmittel
- 4 Abwasch Lüftung
- 5 Kühlung ca. 25 m2 mit Schiebetüre (Drehtüre) . Steckerfertig. Digitale Aufzeichnung Blaulicht, LED. Boden Barrierefrei.
- 6 Vorbereitung Spüle mit Doppelwaschbecken und Brause Mauer mit Fixverglasung Abluft Zuluft Boden mit Ablaufrinne
- 7 Spüle Nachbereitung Mauer mit Fixverglasung Abluft Zuluft Boden mit Ablaufrinne
- 8 Gemüsevorbereitung mit Harz Boden und Ablaufwanne 2 Energieversorgungseinheit von der Decke

### EG:

- 1 Liftraum inkl. Hygienematte
- 2 Schocker
- 3 Rational 1/1
- 4 Rational 1/1
- 5 Rational 2/1
- 6 Kipper 150 Liter
- 7 Kipper 150 Liter
- 8 Kessel 500 Liter
- 8 Kessel 500 Liter mit Röstfunktion
- 9 Rührkessel mit Eiswasseranlage zum kühlen
- 10 Arbeitstisch ca 2 m lang auf Rollen für SK
- 11 Hängeregal für SK
- 12 Gewürzwagen
- 13 Doppelwaschbecken mit Abtropfasse und Brause Schlauch
- 14 Abfluß leicht abtrennt zum abspritzen der Geräte
- 15 Doppelflügel Kühlschranks
- 16 Hygienematte, Waschbecken und was noch dazu gehört

- 17 Materiallager  
18 Schwerlast Regale Mehrere Steckdosen für die Warmhaltewägen nicht fix montiert

1 Säule: Wasser, Aufrollbarer Spritzschlauch mit Reinigungsmittel  
Strom  
Starkstrom  
Gas?

2 Energieversorgungseinheit von der Decke

**OG 1:**

- 1 Liftraum mit Hygienematte 1 Energieversorgungseinheit von der Decke vorm Liftraum
- 2 Fleischkühlung ca 10 m<sup>2</sup>, plus Alu Regal 1m breit 40 tief mit Gitterböden bis 0 Grad
- 3 Tiefkühlung, plus Alu Regal 1m breit 40 tief mit Gitterböden. 2 Einheiten zum extra abschalten
- 4 Milchkühlung , plus Alu Regal 1m breit 40 tief mit Gitterböden 120 cm Schiebetür
- 5 Umkleide Damen
- 6 Umkleide Herren
- 7 Hygienematte, Waschbecken und was noch dazu gehört  
1 Ablauf in dem Bereich
- 8 Trockenlager mit Schwerlastregal Boden mit Ablauf
- 9 Abfüllen mit Boden Wände Fliesen oder Verkleidung Ablaufrinne  
Rollschlauch 20m Abwaschbecken mit Abtropf und Brause  
Bei den Kühlungen keine Einfahrtsbarriere, evtl. über den PC zu steuern, Temp. Aufzeichnung  
Innen Ecken abgerundet und Rammschutz

**Allgemein Vorbereitung Küche**

- Lüftung  
Kanäle für Wasserablauf im Bereich Küche, Spüle und Vorbereitung  
Fettscheider  
Warmwasser plus Durchlauferhitzer plus Entkalkungsanlage  
Bodenwaage  
Kaffeemaschine  
2 Induktionsplatten mobil  
1 Arbeitstisch mit Boden ca 2 m

- 1 Arbeitstisch mit Schubladen ca 2 m
- 2 Arbeitstische 1 m breit
- Gemüseschneideanlage Feuma, Streifenschneider 3,3mm
- Boden Neu Epoxid Harzböden
- Wand Fliese
- Decke abhängen neu

**Technik:**

- BHKW 50 KW
- Kraft Wärmekopplung
- Dampferzeuger
- Kälteerzeuger
- Stromspeicher
- Wechselrichter
- Wallboxen