

Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
Untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde Landratsamt München Fachbereich 4.1.1 - Baurecht Frankenthaler Str. 5-9 81539 München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts Landratsamt München Eing. 16. April 2025 Beil. Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen
<input checked="" type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung		

<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)	<input type="checkbox"/> Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)
<input type="checkbox"/> Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren Aktenzeichen des bisherigen Antrags: _____ Genehmigungsdatum: _____	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein. Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung: _____	
<input type="checkbox"/> Vorhaben i. S. v. Art. 58 Abs. 2 BayBO	
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.	

1. Entwurfsverfasser			
Name		Vorname	
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
E-Mail			
<input checked="" type="checkbox"/> bauvorlageberechtigt nach Art. 61 ff. BayBO		<input type="checkbox"/> keine Bauvorlageberechtigung	
<input checked="" type="checkbox"/> Art. 61 Abs. 2 Nr. 1	<input type="checkbox"/> Art. 61 Abs. 2 Nr. 2	<input type="checkbox"/> Art. 61 Abs. 3	<input type="checkbox"/> Art. 61 Abs. 4
Listen- / Architektennummer Architekten-Nr.		Land Bayern	
Berufsbezeichnung			
<input type="checkbox"/> Art. 61b BayBO	Land der Niederlassung	Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in (Bundesland)	
<input type="checkbox"/> Art. 61 Abs. 6	Bauvorlageberechtigte Person	<input type="checkbox"/> sog. „Besitzständler“ (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07.2009 geltenden Fassung)	

2. Bauherr	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

Ggf. Vertretung des Bauherrn

Name

Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon (mit Vorwahl)

Fax

E-Mail

3. Baugrundstück

Gemarkung

Flur-Nr.

Gemeinde

Heimstetten

140/9

Kirchheim b. München

Straße, Hausnummer

Gemeindeteil

Poinger Straße 28

Verwaltungsgemeinschaft

Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück

☐ Abstandsflächen☐ Geh- und Fahrrechte☐ Überbaurechte☐ Stellplätze☐ andere Rechte:

Bestehende Abstandsflächenübernahme

☐ Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen aufgrund einer Erklärung i. S. v. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO übernommen.
Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks / Bezeichnung der begünstigten Person:

4. Nachbarteiligung

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon. **Insbesondere ist anzugeben, ob zugestimmt wurde. Diesbezüglich unrichtige Angaben können gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben!**

a) Flur-Nr. 140/15

Zustimmung wurde erteilt

☐ ja ☒ nein

b) Flur-Nr. 140/50

Zustimmung wurde erteilt

☒ ja ☐ nein

c) Flur-Nr. 148

Zustimmung wurde erteilt

☐ ja ☒ nein

d)

Zustimmung wurde erteilt

☐ ja ☐ nein

e)

Zustimmung wurde erteilt

☐ ja ☐ nein

f)

Zustimmung wurde erteilt

☐ ja ☐ nein

g)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt		
Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefähr- den, zu benachteiligen oder zu belästigen)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens nach Art. 58 Abs. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage im rückwertigen Bereich

☒ **Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BayBO

☐ **Sonderbau** nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO

☒ **Mittelgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV)

☐ **Großgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)

☐ Eine Prüfung des Standortsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage 1a) liegt bei.

Brandschutznachweis

(Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben
i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO)

☒ soll bauaufsichtlich geprüft werden

☐ wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt

☐ **bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential** (§ 2 Satz 3 BauVorIV)

☐ Ein zusätzlicher Plansatz zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt liegt bei.

Das Bauvorhaben bedarf einer

☐ **Abstandsflächen- / Abstandsübernahme** (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO)

☐ **Ausnahme** (§ 31 Abs. 1 BauGB; Antrag ist beizulegen, vgl. Ziffer 7)

☐ **Befreiung** (§ 31 Abs. 2 BauGB; Antrag ist beizulegen, vgl. Ziffer 7)

☐ **Abweichung** (Art. 63 Abs. 1 BayBO; Antrag ist beizulegen, vgl. Ziffer 7)

Nicht erforderlich, wenn Bescheinigung durch Prüfsachverständigen erfolgt
oder in den Fällen des Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BayBO das Vorliegen
der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird.

☐ **denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis** (Art. 6 Abs. 1 DSchG)

☐ Einzelbaudenkmal

☐ Ensemble

☐ Nähe Denkmal

Vorbescheid zu diesem Antrag wurde

☐ beantragt

☐ erteilt

☐ abgelehnt

Aktenzeichen:

6. Bei Antrag auf Vorbescheid:

Konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, siehe Beiblatt

Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des in Ziff. 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

7. Anlagen

	Anzahl		Anzahl
<input checked="" type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV)	1	<input type="checkbox"/> Angaben zur gesicherten Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV)	3	<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorIV)	3	<input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorIV)	
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Kriterienkatalog gemäß (§ 3 Nr. 4 BauVorIV) Anlage 2 der BauVorIV	3	<input checked="" type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	1
<input checked="" type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorIV)	3	<input checked="" type="checkbox"/> Weitere Anlagen BGF - Berechnung WoFI - Berechnung BRI - Berechnung	
<input checked="" type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorIV)	3		
<input checked="" type="checkbox"/> GFZ <input checked="" type="checkbox"/> GRZ <input checked="" type="checkbox"/> BMZ			

8. Hinweise zum Arbeitsschutz

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten. Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung oder Änderung einer Arbeitsstätte handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

9. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist Ihre zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz.

Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für die Genehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin / Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von der behördlichen Datenschutzbeauftragten / dem behördlichen Datenschutzbeauftragten.

10. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen.

☒ ja ☐ nein

11. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Datum, Unterschrift

☒ Bauherr
☐ Vertretung

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr, Entwurfsverfasser, Prüfsachverständiger und Tragwerksplaner werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

Landratsamt München
Fachbereich 4.1.1 - Baurecht
Frankenthaler Str. 5-9
81539 München

Landratsamt München	
Eing.	16. April 2025
Beil.	

München, den 15.04.2025

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage im rückwertigen Bereich

Poinger Straße 28, 85551 Kirchheim b. München

Betreff: **Begleitschreiben zum Bauantrag vom 15.04.2025**

Sehr geehrte Frau Friedl,

sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend übersende ich Ihnen den Antrag auf Baugenehmigung zu dem oben genannten Grundstück.

In Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung vom 04.03.2025 liegt Ihnen ein Lageplan bereits vor. Ich bitte Sie diesen weiter zu verwenden.

Folgende Unterlagen werden hiermit eingereicht:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Amtlicher Lageplan - | liegt bereits vor |
| - Grundrisse - | [3-fach] |
| - Ansichten und Querschnitte - | [3-fach] |
| - Freiflächengestaltungsplan | wird nachgereicht |
| - Brandschutz - | wird nachgereicht |
| - Bauantrag inkl. Baubeschreibung - | [3-fach] |
| - Flächenberechnungen - | [3-fach] WIRD NACHGEREICHT |
| - Baumbestandserklärung - | liegt bereits vor |
| - Statistischer Erhebungsbogen - | [1-fach] |

Wie bereits im Vorfeld besprochen, werden die Erschütterungs- und Schallschutzgutachten ebenfalls überarbeitet.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

