

<b>Gemeinde</b> Kirchheim b.München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
<b>Untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde</b> Landratsamt München Untere Bauaufsichtsbehörde–Referat 4.1 Bauen Frankenthaler Str. 5-9 81539 München	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung		Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Antrag auf Baugenehmigung</b> (Art. 64 BayBO)	<input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Abtragungsgenehmigung</b> (Art. 7 BayAbgrG)
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren</b> Aktenzeichen des bisherigen Antrags: 4.1-0161/23/N      Genehmigungsdatum: 23.05.2024	
<input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid</b> (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> <b>Vorlage im Genehmigungsverfahren</b> (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.	

<b>1. Entwurfsverfasser</b>			
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 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		Land	
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)	

<b>2. Bauherr</b>	
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

156/6

Kirchheim b.München

Straße, Hausnummer

Gemeindeteil

Taxetstr. 1 85551 Kirchheim

Kirchheim

Verwaltungsgemeinschaft

Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück

☐ Abstandsflächen☐ Geh- und Fahrrechte☐ Überbaurechte☐ Stellplätze☒ andere Rechte: Gleisbelassungsrecht vom 15.09.2010

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. Nachbarteilnahme**

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)	Nachbargrundstück: Parsdorfer Weg 6 (Flurstück 156/4, Gemeinde Kirchheim b. München, Gemarkung Heimstetten)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
b)	Nachbargrundstück: Taxetstraße 3 (Flurstück 156/11, Gemeinde Kirchheim b. München, Gemarkung Heimstetten)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
c)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
e)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
f)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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 gefährden, 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 Gewerbeparks und eines Bürogebäudes mit dem Namen "PANATTONI City Dock Kirchheim"

- ☒ **Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BayBO
- ☒ **Sonderbau** nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 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 BauVorV (s. Anlage 1a) liegt bei.

**Brandschutznachweis** ☐ soll bauaufsichtlich geprüft werden  
(Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO) ☒ wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt

- ☐ **bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential** (§ 2 Satz 3 BauVorV)
- ☐ 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 type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> Angaben zur gesicherten Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV)	5	<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorIV)		<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		<input type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> Weitere Anlagen	
<input type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorIV)			
<input type="checkbox"/> GFZ <input type="checkbox"/> GRZ <input 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

\_\_\_\_\_

30.4.25

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.

<b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt München Untere Bauaufsichtsbehörde–Referat 4.1 Bauen Frankenthaler Str. 5-9 81539 München	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen		

## Baubeschreibung zum Bauantrag vom

(Datum)

<b>1. Bauherr</b> Name _____ Vorname _____										
<b>2. Baugrundstück</b> <table border="1"> <tr> <td>Gemarkung Heimstetten</td> <td>Flur-Nr. 156/6</td> <td>Gemeinde Kirchheim b.München</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Straße, Hausnummer Taxetstr. 1 85551 Kirchheim</td> <td>Gemeindeteil Kirchheim</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Verwaltungsgemeinschaft</td> </tr> </table>		Gemarkung Heimstetten	Flur-Nr. 156/6	Gemeinde Kirchheim b.München	Straße, Hausnummer Taxetstr. 1 85551 Kirchheim		Gemeindeteil Kirchheim	Verwaltungsgemeinschaft		
Gemarkung Heimstetten	Flur-Nr. 156/6	Gemeinde Kirchheim b.München								
Straße, Hausnummer Taxetstr. 1 85551 Kirchheim		Gemeindeteil Kirchheim								
Verwaltungsgemeinschaft										
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können) Höchstgrundwasserstand: _____ Baugrund: s. Bauantrag										
<b>3. Vorhaben</b> Genaue Bezeichnung des Vorhabens Neubau eines Gewerbeparks und eines Bürogebäudes mit dem Namen "PANATTONI City Dock Kirchheim"										
Gebäudeklasse: 5      Gebäudehöhe: 12,00 (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input checked="" type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO) <input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble										
<b>Teile des Baues</b>  Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen  Tragende Wände, Stützen  Trennwände  Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden  Decken  Fußbodenaufbau  Tragwerk des Daches  Dachhaut, Dämmstoffe  Treppen  Treppenraumwände einschl. Türen  Wände notw. Flure einschl. Türen  Sonstige ergänzende Angaben	<b>Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten</b> (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)  Büro: Stahlbeton mit Vollwärmeschutz und Holzlamellen Halle: Stahlbeton (EG) und Thermo-Paneele im OG bis Dach  Stahlbeton  Metallständerwände  Stahlbeton  Stahlbeton  EG Halle: Stahlbeton Mezzanin: Estrich, Büro: Energieboden  Büro: Stahlbeton Halle: Stahlbeton  Flachdach, Kompaktdach  Stahlbeton  Stahlbeton, Metallständerwände, Alu-Glas  Metallständerwände, Alu-Glas									

#### 4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

<input type="checkbox"/> <b>Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO</b>	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	
	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>öffentlich zugängliche bauliche Anlage</b>	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art. 48 Abs. 3 BayBO</b>	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> <b>Verkaufsstätte</b>	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> nach Vkv		
<input type="checkbox"/> <b>Versammlungsstätte</b>	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> nach VStättV	Anzahl der Besucherplätze	
<input type="checkbox"/> <b>Gaststätte</b>	Fläche der Gasträume:	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m <sup>2</sup>
	Gastplätze der Freischankfläche	
<input type="checkbox"/> <b>Beherbergungsstätte</b>	Anzahl der Beherbergungsräume:	
<input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Betten:	
<input type="checkbox"/> <b>Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential</b>	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		

**5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung****5.1 Feuerstätten**

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

keine

**5.2 Abgasleitungen / Schornsteine**

Abgasleitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1					
2					
3					

**5.3 Brennstofflagerung**

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort

**6. Stellplätze**

- ☒ Es werden 117 Stellplätze errichtet
- ☒ auf dem Baugrundstück
- ☐ auf dem Grundstück Fl.Nr. \_\_\_\_\_
- Sicherung durch \_\_\_\_\_
- ☒ Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung: 4
- ☐ Es werden \_\_\_\_\_ Stellplätze abgelöst.

**7. Kinderspielplatz**

- ☐ Errichtung auf dem Baugrundstück
- ☐ Errichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. \_\_\_\_\_
- Sicherung durch \_\_\_\_\_
- ☐ Ablösung

**8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**☐ Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	16.030,00 m <sup>2</sup>	
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	8.619,16 m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl 0,6
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	12.612,18 m <sup>2</sup>	Geschossflächenzahl 0,8
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	83.722,65 m <sup>3</sup>	Baumassenzahl 5,22



**9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten**

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung)

m<sup>2</sup>

Gewerbliche Nutzfläche nach DIN 277

m<sup>2</sup>Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 in m<sup>3</sup> (Gebäude, Gebäudeteil)86.773,16m<sup>3</sup>Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277 in m<sup>2</sup>8.619,16m<sup>2</sup>

Anzahl der Wohnungen:

**10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)**

Beantragte Abbaufäche

m<sup>2</sup>

Beantragtes Abbauvolumen

m<sup>3</sup>

Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche (bei Erweiterungsvorhaben)

m<sup>2</sup>**11. Baukosten**

Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 640, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m <sup>3</sup> bzw. € je m <sup>2</sup>	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
b)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
c)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
d)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
e)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
f)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
Gesamtkosten				17.830.960,00 €

☐ Berechnungen siehe gesonderte Anlage**12. Sonstige ergänzende Angaben** siehe Beiblatt

(z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

**13. Unterschriften**

Entwurfsverfasser

Datum, Unterschrift

☐ Bauherr☒ Vertretung

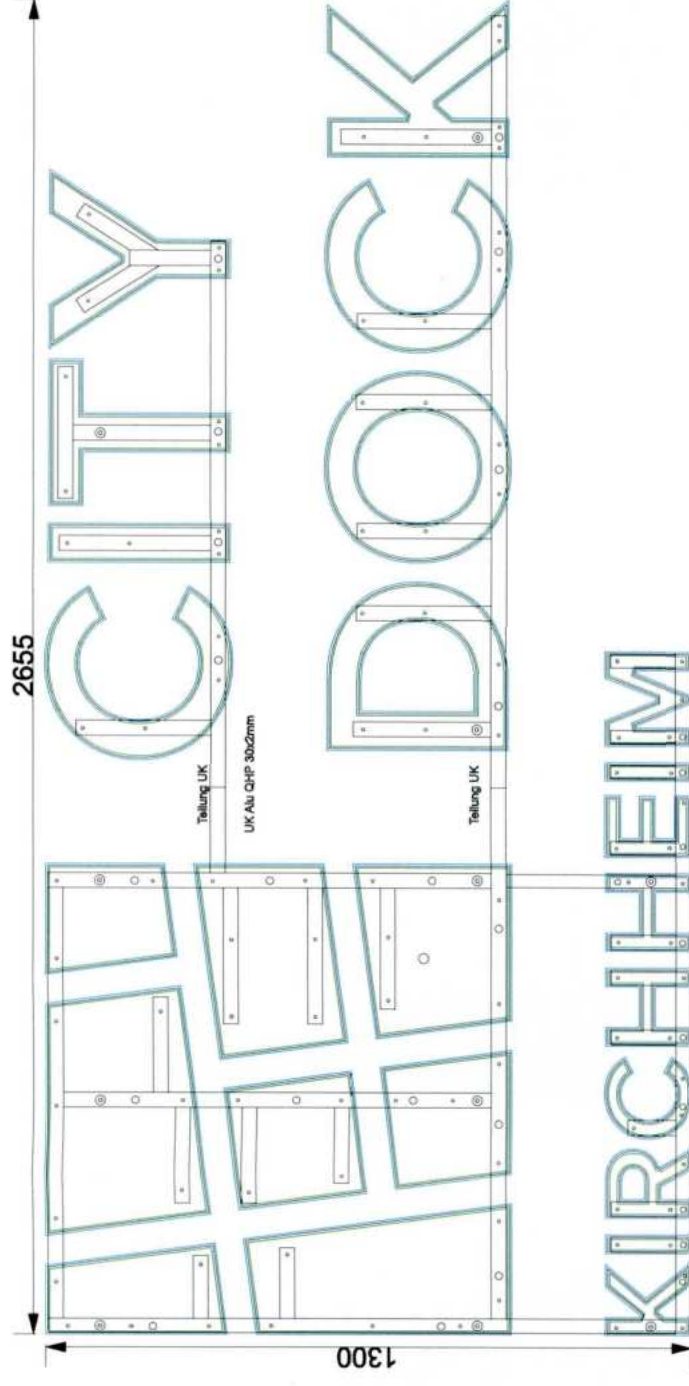
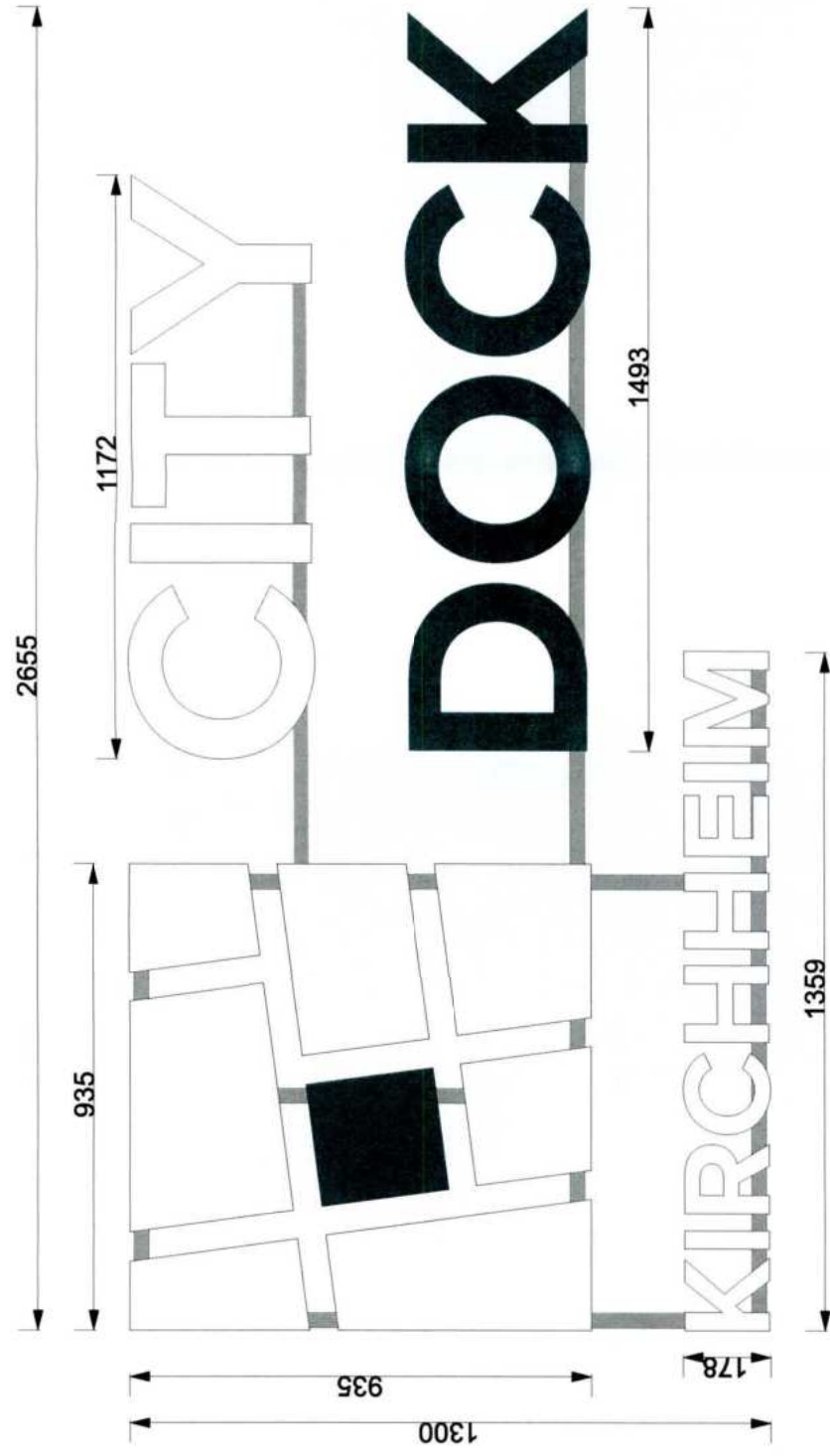
Datum, Unterschrift



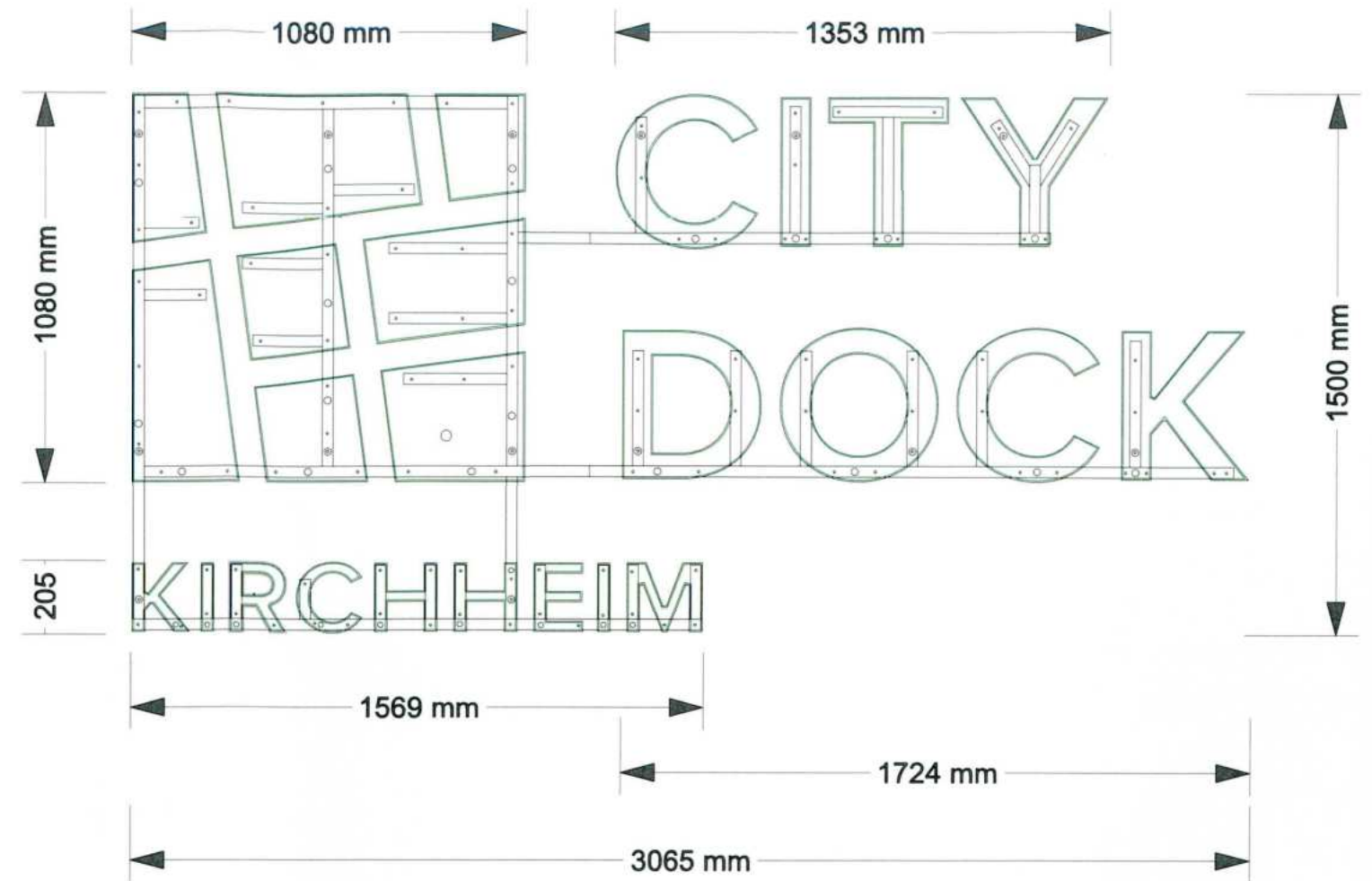
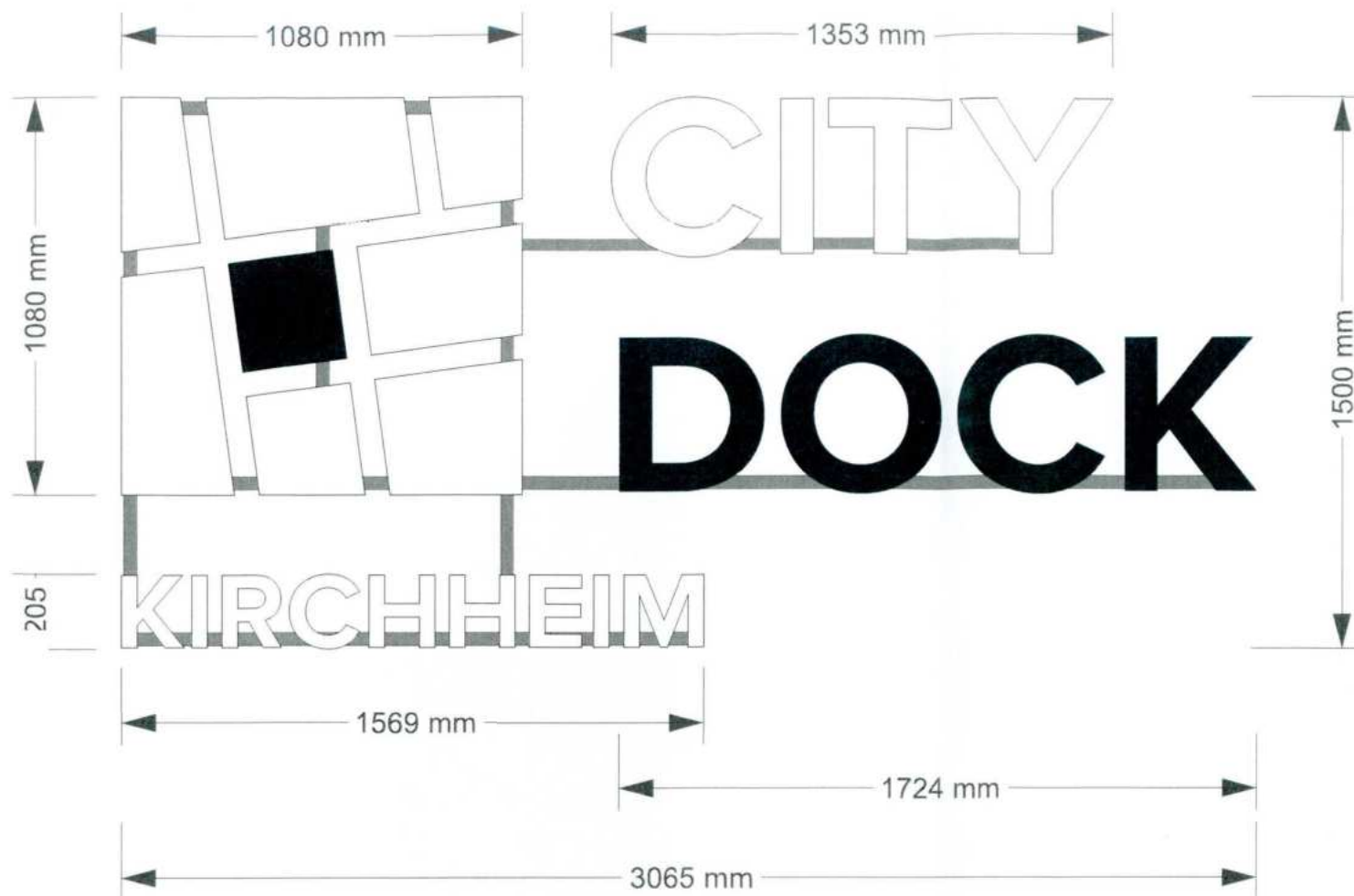
Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

Stand: März 2024





Auftrag: 327026\_38451

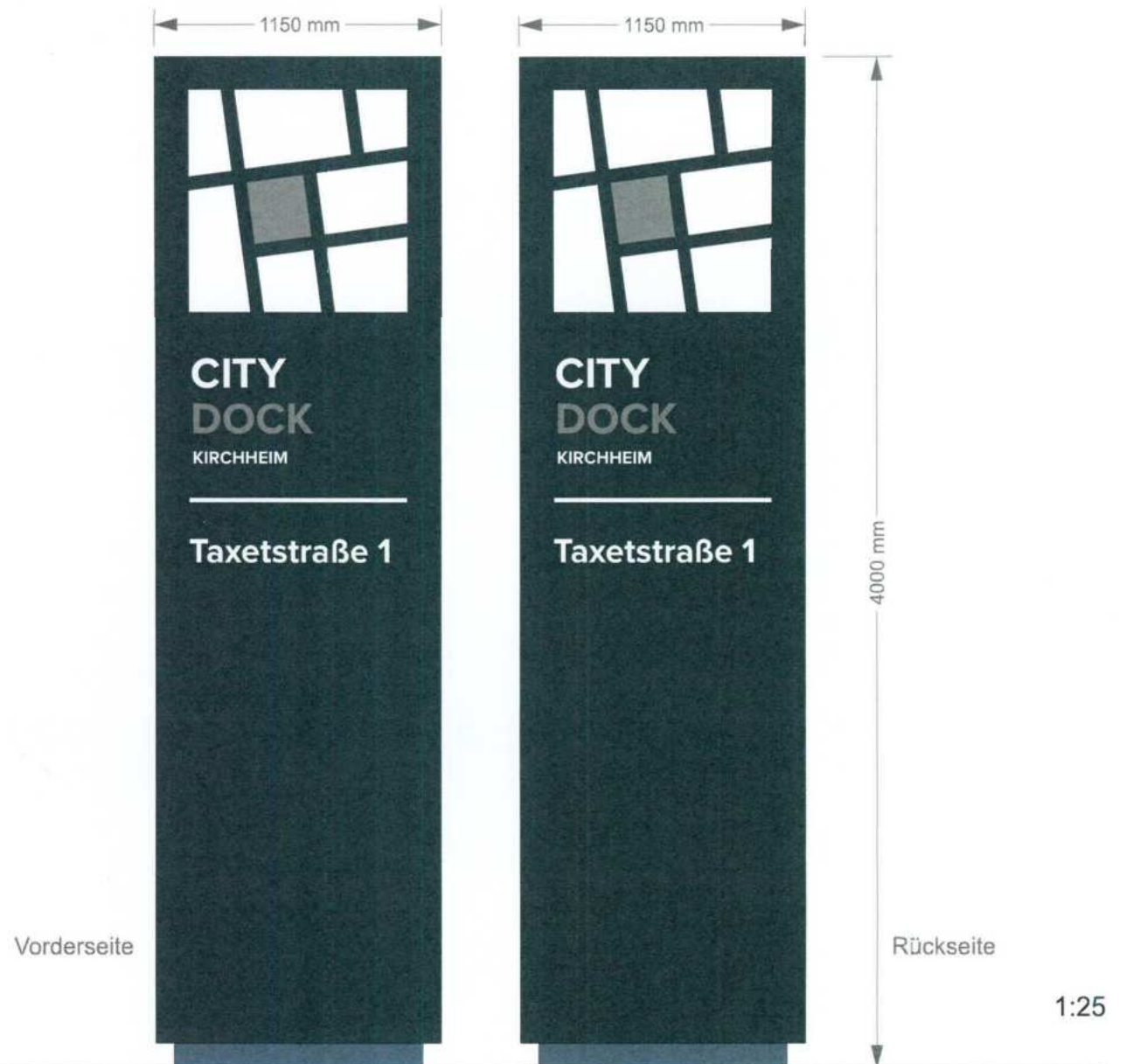


Auftrag: 326188\_37208

**Pos. 1**

**Werbepylon, doppelseitig, beleuchtet**

gebaut in Profil 1, mit seitlicher Schattenfuge,  
Logo, Standort, Straßenname und Hausnummer  
mit Acrylglas dekupiert und durchgesteckt  
Ausleuchtung mit LEDs



Datum: 12.03.2025  
Bearbeiter:

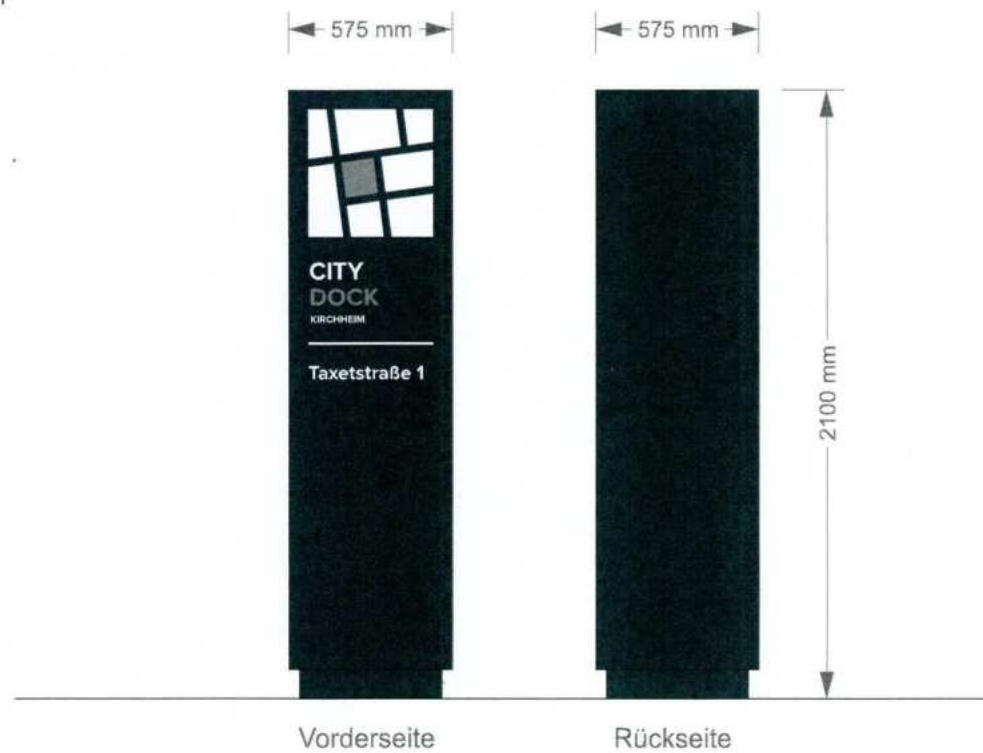
Panattoni City Dock  
Kirchheim



**Pos. 2-6**

**Werbepylon, einseitig, unbeleuchtet**

gebaut in Profil 1, mit seitlicher Schattenfuge,  
Logo, Standort, Straßenname und Hausnummer  
mit Folienbeschriftung



1:25

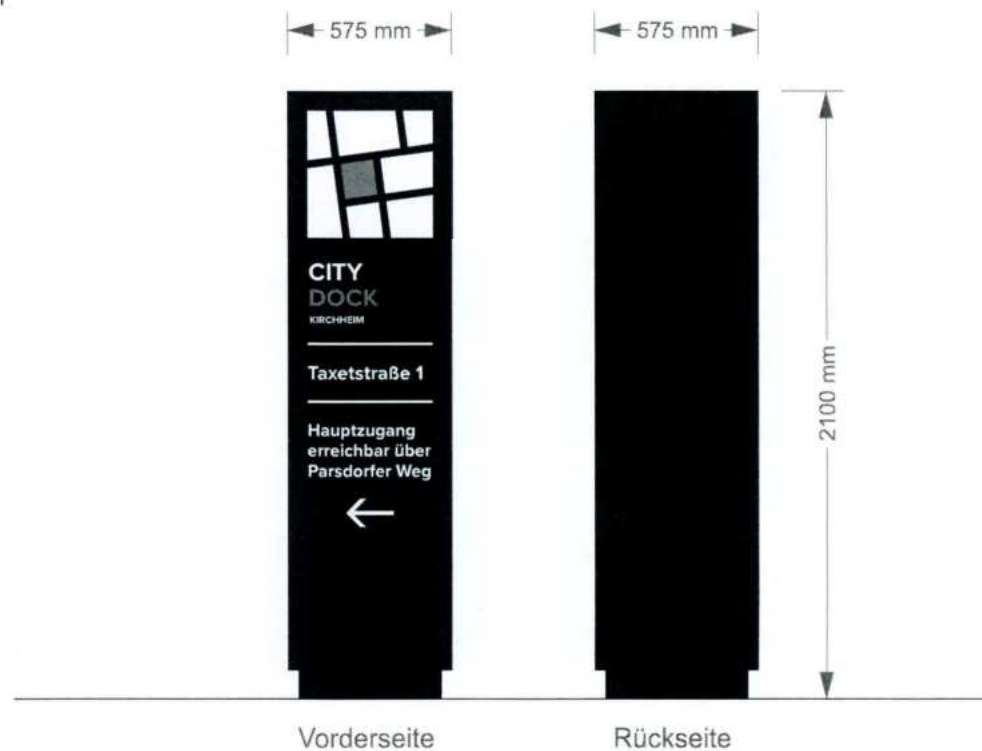
Datum: 12.03.2025  
Bearbeiter:

Panattoni City Dock  
Kirchheim

**Pos. 7-9**

**Werbepylon, einseitig, unbeleuchtet**

gebaut in Profil 1, mit seitlicher Schattenfuge,  
Logo, Standort, Straßenname und Hausnummer  
mit Folienbeschriftung



1:25

Datum: 12.03.2025  
Bearbeiter

Panattoni City Dock  
Kirchheim

---


WG: Löschwassertank Taxetstraße 1 in Heimstetten\_WG: BV Panattoni City Dock Kirchheim

---

Von

Datum Mo, 07.04.2025 09:54

An

 2 Anlagen (2 MB)

PAN\_LP\_Oberflächen\_STR\_AU\_LA\_001.pdf; Bewegungsflächen Löschwasserbehälter.pdf;

Mit freundlichen Grüßen

[INFORMATIONSPFLICHTEN GEM. ART. 13 DSGVO](#)

**Von:**

**Gesendet:** Mittwoch, 20. November 2024 10:34

**An:**

**Betreff:** Löschwassertank Taxetstraße 1 in Heimstetten\_WG: BV Panattoni City Dock Kirchheim

Sehr geehrter Herr

mit der Ausführungsplanung besteht Einverständnis.

Bitte beachten Sie auch die graphische Darstellung hinsichtlich des Ansaugrohrs.

Bevor der Behälter gefüllt wird ist zwingend ein Abnahmetermin mit der Brandschutzdienststelle zu vereinbaren.

Mit freundlichen Grüßen



Wirklich drucken? Mit über 240 kg Papier pro Kopf im Jahr gehört Deutschland zu den größten Verbrauchern von Papierprodukten weltweit.

Von:

Gesendet: Mittwoch, 20. November 2024 09:33

Betreff: [EXT] BV Panattoni City Dock Kirchheim

**Achtung - Externe E-Mail:** Klicken Sie erst dann auf Links und Anhänge, nachdem Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse geprüft haben.

Guten Morgen Herr

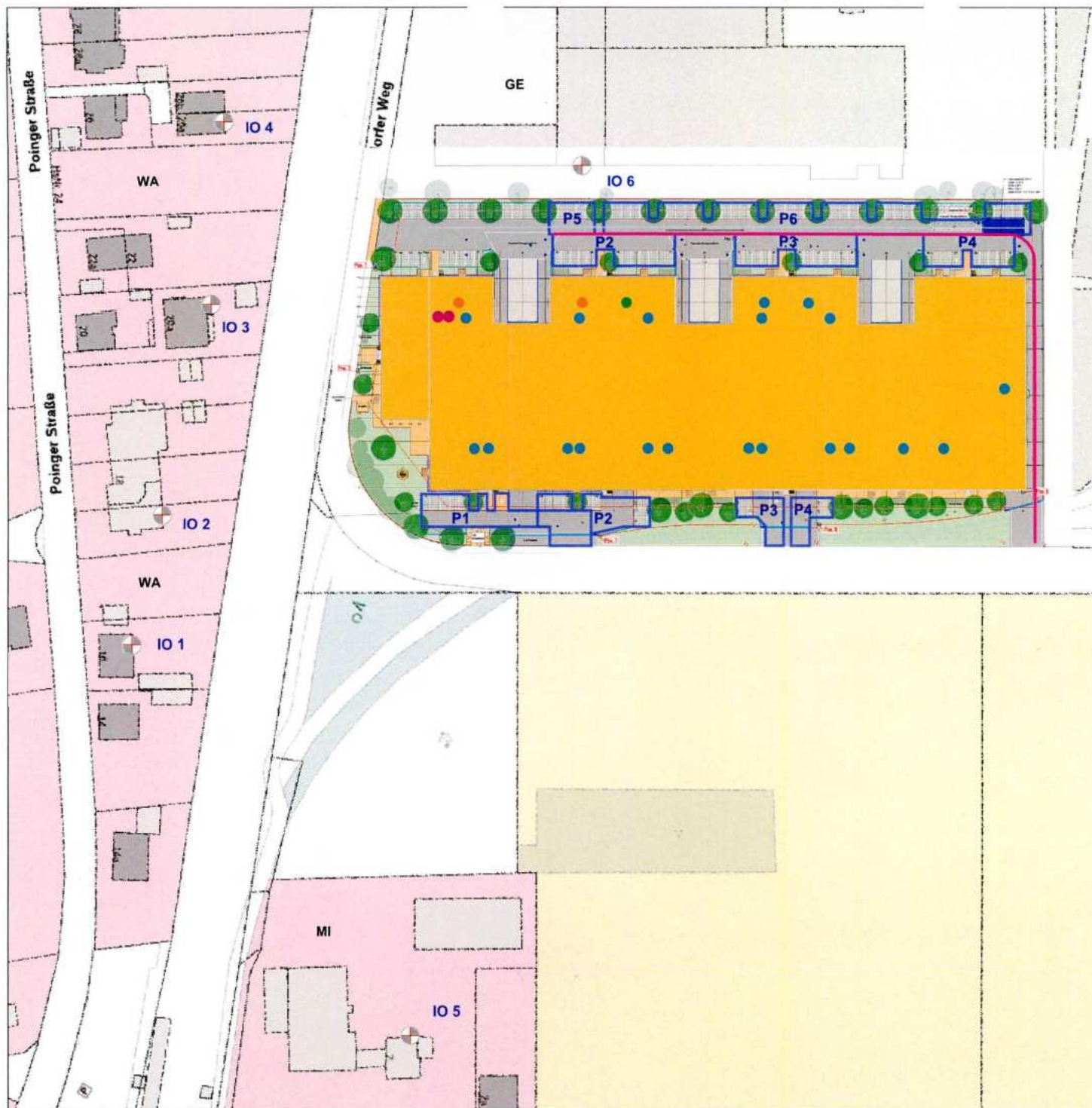
wir waren am 04.11.24 bei Ihnen vor Ort zwecks der benötigten Löschwasserentnahmestelle beim Bauvorhaben Panattoni in der Taxetstraße 1 in Heimstetten.

Leider stellte sich heraus, dass der Oberflurhydrant auf dem Nachbargrundstück nicht öffentlich ist, und wir deshalb wieder auf ein Löschwasserbecken umschwenken müssen.

In der Anlage erhalten Sie unseren überarbeiteten Oberflächenplan, in den wir die Löschwasserentnahmestelle und die Aufstellfläche entsprechend unserer Besprechung eingeplant haben.

Wir bitten um kurzfristige Prüfung und Genehmigung.

Mit freundlichen Grüßen



# Neubau eines Gewerbeparks und Bürogebäudes in Kirchheim b. München

Lageplan mit Darstellung der  
maßgeblichen Emittenten

Anhang 1

Stand: April 2025

## Zeichenerklärung

	Wohngebäude	WA	Allgemeines Wohngebiet
	Nebengebäude	MI	Mischgebiet
	Gewerbepark (Bauvorhaben)	GE	Gewerbegebiet
	Geltungsbereich		
	Baugrenze		
	Immissionsort mit Nr.		
	Parkplatz Pkw		
	Fahrlinie Pkw		
	Mitsubishi RXYA12A / 10A		
	Daikin 4MXM68A9		
	Daikin RXYSA4AY1		
	Daikin 3NXN52A9		
	Daikin RZA 250D		

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

## Neubau eines Gewerbeparks und Bürogebäudes - Kirchheim

- Zusammenstellung der Lärmbelastung  
Ermittlung der Zusatzbelastung aus dem BV (Tektur)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T dB(A)	RW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	LrN,diff dB(A)
IO 1 - Poinger Straße 16	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	34,2 34,9	30,7 31,3	--- ---	--- ---
IO 2 - Poinger Straße 18	WA	EG 1.OG 2.OG	SO	55 55 55	40 40 40	32,8 34,4 35,8	29,7 30,9 31,8	--- --- ---	--- --- ---
IO 3 - Poinger Straße 20a	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	29,5 30,1	25,6 29,4	--- ---	--- ---
IO 4 - Poinger Straße 26a	WA	EG 1.OG	SO	55 55	40 40	35,5 36,2	33,4 34,2	--- ---	--- ---
IO 5 - Parsdorfer Weg 2	MI	EG 1.OG	NO	60 60	45 45	30,8 34,0	26,8 30,5	--- ---	--- ---
IO 6 - Parsdorfer Weg 6	GE	EG 1.OG 2.OG	SW	65 65 65	50 50 50	39,9 41,9 43,3	47,1 47,7 47,9	--- --- ---	--- --- ---

Projekt Nr.

**70 716/25**

**Anlage 2**

Seite 1

April 2025



## Neubau eines Gewerbeparks und Bürogebäudes - Kirchheim

- Zusammenstellung der Lärmbelastung  
Ermittlung der Zusatzbelastung aus dem BV (Tektur)

### Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
LrN,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

Projekt Nr.

70 716/25

Anlage 2

Seite 2

April 2025

## Neubau eines Gewerbeparks und Bürogebäudes - Kirchheim

Oktavspektren der Emittenten in dB(A)  
Ermittlung der Zusatzbelastung aus dem BV (Tektur)

Name	Quellentyp	X	Y	I oder S	L'w	Lw	KT	500Hz	
		m	m	m,m²	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	
City Dock-Dach 01	Fläche	705509,75	5337626,30	4642,0	46,0	82,7	0,0	82,7	
Pkw - Fahrlinie 5 St.pl.	Linie	705552,52	5337598,80	193,6	47,5	70,4	0,0	70,4	
Pkw - Fahrlinie 20 St.pl.	Linie	705558,24	5337575,20	133,6	47,5	68,8	0,0	68,8	
Pkw - Fahrlinie 20 St.pl.	Linie	705552,81	5337597,99	191,6	47,5	70,3	0,0	70,3	
Pkw - Fahrlinie P1 Ost	Linie	705557,10	5337565,15	106,1	47,5	67,8	0,0	67,8	
Pkw - Fahrlinie P2 Ost	Linie	705556,99	5337583,92	156,2	47,5	69,4	0,0	69,4	
Pkw - Fahrlinie P3 Ost	Linie	705550,90	5337603,10	204,2	47,5	70,6	0,0	70,6	
TGA Out. 1 - Daikin RZA 250D	Punkt	705487,98	5337693,93		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 2 - Daikin RZA 250D	Punkt	705503,64	5337668,39		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 3 - Daikin RZA 250D	Punkt	705513,07	5337652,98		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 4 - Daikin RZA 250D	Punkt	705528,72	5337627,46		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 5 - Daikin RZA 250D	Punkt	705538,14	5337612,11		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 6 - Daikin RZA 250D	Punkt	705552,92	5337587,97		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 7 - Daikin RZA 250D	Punkt	705525,16	5337569,04		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 8 - Daikin RZA 250D	Punkt	705519,61	5337578,05		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 9 - Daikin RZA 250D	Punkt	705509,47	5337594,57		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 10 - Daikin RZA 250D	Punkt	705500,05	5337609,91		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 11 - Daikin RZA 250D	Punkt	705484,38	5337635,49		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 12 - Daikin RZA 250D	Punkt	705474,91	5337650,80		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 13 - Daikin RZA 250D	Punkt	705462,40	5337671,30		76,6	76,6	0,0	76,6	
TGA Out. 14 - Daikin RXYSA4AY1	Punkt	705460,44	5337674,47		67,2	67,2	0,0	67,2	
TGA Out. 15 - Daikin RXYSA4AY1	Punkt	705473,29	5337653,50		67,2	67,2	0,0	67,2	
TGA Out. 16 - Daikin RXYSA4AY1	Punkt	705487,09	5337630,98		67,2	67,2	0,0	67,2	
TGA Out. 17 - Daikin RXYSA4AY1	Punkt	705498,29	5337612,85		67,2	67,2	0,0	67,2	
TGA Out. 18 - Daikin RXYSA4AY1	Punkt	705512,13	5337590,23		67,2	67,2	0,0	67,2	
TGA Out. 19 - Daikin RXYA12A	Punkt	705546,71	5337563,43		83,5	83,5	0,0	83,5	
TGA Out. 20 - Mitsubishi RXYA12A	Punkt	705484,43	5337700,30		83,5	83,5	0,0	83,5	
TGA Out. 21 - Mitsubishi RXYA10A	Punkt	705485,93	5337697,95		81,4	81,4	0,0	81,4	
TGA Out. 22 - Daikin 3MXM52A9	Punkt	705490,36	5337697,58		59,4	59,4	0,0	59,4	
TGA Out. 23 - Daikin 3MXM52A9	Punkt	705507,43	5337669,88		59,4	59,4	0,0	59,4	
TGA Out. 24 - Daikin 4MXM68A9	Punkt	705513,50	5337659,94		60,7	60,7	0,0	60,7	
TGA Out. 25 - Daikin 3MX52A9	Punkt	705532,48	5337628,97		59,4	59,4	0,0	59,4	
TGA Out. 26 - DAIKIN 4MXM68A9	Punkt	705538,51	5337618,99		60,7	60,7	0,0	60,7	
Pkw - P 1 West (97-103)	Parkplatz	705449,47	5337658,07	319,1	50,4	75,5	0,0	75,5	
Pkw - P 2 Ost (64-75)	Parkplatz	705523,61	5337669,96	251,5	53,8	77,8	0,0	77,8	
Pkw - P 2 West (104-112)	Parkplatz	705461,08	5337639,56	287,3	52,0	76,5	0,0	76,5	
Pkw - P 3 Ost (76-87)	Parkplatz	705548,67	5337629,07	251,5	53,8	77,8	0,0	77,8	
Pkw - P 4 Ost (88-96)	Parkplatz	705572,43	5337590,15	194,2	53,7	76,5	0,0	76,5	
Pkw - P 4 West (113-114)	Parkplatz	705485,47	5337600,03	99,8	50,0	70,0	0,0	70,0	
Pkw - P 4 West (116-117)	Parkplatz	705491,12	5337590,48	91,6	50,4	70,0	0,0	70,0	
Pkw - P 5 Ost (15-19)	Parkplatz	705524,66	5337683,81	98,0	54,1	74,0	0,0	74,0	
Pkw - P 6 Ost (20-54)	Parkplatz	705557,00	5337630,49	795,2	53,4	82,4	0,0	82,4	

Projekt Nr.

70 716/25

Anlage 3

Seite 1

April 2025

## Neubau eines Gewerbeparks und Bürogebäudes - Kirchheim

Oktavspektren der Emittenten in dB(A)  
Ermittlung der Zusatzbelastung aus dem BV (Tektur)

### Legende

Name		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
I oder S	m,m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m <sup>2</sup>
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Projekt Nr.

70 716/25

Anlage 3

Seite 2

April 2025



**Az. 4.1-0161/23/N**

Landratsamt München  
Fachbereich 4.1.1 - Baurecht  
z. H. Fr. Friedl  
Frankenthaler Str. 5-9  
81539 München

**BV: Neubau eines Gewerbeparks und eines Bürogebäudes**

Sehr geehrter Frau Friedl,  
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei reichen wir zu dem genehmigten Bauvorhaben vom 15.09.2023 mit dem Az. 4.1-0616/23/N eine Tektur mit folgenden Inhalten ein.

**1) Ergänzende Werbeanlagen auf dem Grundstück und an der Hallenfassade**

Im Plan „PAN\_LP\_Oberflächen\_STR\_AU\_LA\_001“ sind die ergänzten 9 Werbepylonen, von denen eine beleuchtet ist (Pos. 1), ergänzt worden. Abmaße der Pylonen sind in der Legende des Planes ersichtlich.

Im Plan „ARC\_XX\_AN\_993\_- \_V“ ist die beleuchtete Fassadenwerbung dargestellt. Ergänzt wurde diese auf der Westseite an der Hallenfassade, sowie an der Nordseite der Bürofassade. Datenblätter hierzu sind beigelegt.

**2) Einbau eines unterirdischen Löschwassertanks**

Während der Bauphase stellte sich heraus, dass eine ausreichende Entnahme von Löschwasser aus Überflurhydranten nicht gewährleistet werden kann. In Abstimmung mit Hr. Schmid (Brandschutzdienststelle), erfolgt die Bereitstellung nun über einen unterirdischen Löschwassertank. Auf Grund der Lage des Tanks und der geforderten Feuerwehraufstellfläche entfallen 5 Stellplätze (siehe „PAN\_LP\_Oberflächen\_STR\_AU\_LA\_001“). Berechnungen liegen bei.

### **3) Nachführung des Immissionsschutzes**

Das Schallschutzgutachten musste hinsichtlich weiterer TGA Geräte auf dem Dach fortgeführt, sowie Auflagen aus der Baugenehmigung hinsichtlich der Schallreflektion im Bereich der Fassade des Bürokopfbaus, umgesetzt werden. Der Schallschutzgutachter ist hier im direkten Austausch mit Hr. Bernhard von der Immissionsschutzbehörde. Das fertige Gutachten ist Bestandteil dieser Tektur und liegt bei.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen