

An (untere Bauaufsichtsbehörde)
Landratsamt München

Mariahilfplatz 17
81541 München

Digital eingereicht am 15.05.2025
von

Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)

Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.v. § 30 BauGB?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Bezeichnung und (ggf.) Nr. des Bebauungsplans:	Bebauungsplan Nr. 6 Gemeinde Kirchheim	

Entwurfsverfasser

Herr	
Adresse:	
E-Mail:	
Telefon:	
Bauvorlageberechtigung:	
Listen-/Architektennummer:	
Bundesland:	
Berufsbezeichnung:	

Bauherr

Bauherr 1 (Organisation):	
Rechtsform:	
Ansprechpartnerin / Ansprechpartner:	
Adresse:	
E-Mail:	
Telefon:	
Fax:	

Vertretung

Vertretung (Natürliche Person):	
Adresse:	
E-Mail:	
Telefon:	
Fax:	

Baugrundstück

Baugrundstück / Flurstück 1:	
Gemeinde:	Kirchheim b.München
Gemarkung:	Kirchheim b.München (8683)
Flurstücksnr.:	189/7 (Daimlerstraße 6)
Gemeindeteil:	Kirchheim b. München
Verwaltungsgemeinschaft:	Kirchheim b. München

Baugrundstück / Flurstück 2:	
Gemeinde:	Kirchheim b.München
Gemarkung:	Kirchheim b.München (8683)
Flurstücksnr.:	189/12 (Daimlerstraße 6)
Gemeindeteil:	Kirchheim b. München
Verwaltungsgemeinschaft:	Kirchheim b. München

Nachbarbeteiligung

Nachbarbeteiligung 1:		
Gemeinde:	Kirchheim b.München	
Gemarkung:	Kirchheim b.München (8683)	
Flurstücksnr.:	189/4	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):		
Adresse:		
Zustimmung wurde erteilt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 2:			
Gemeinde:	Kirchheim b.München		
Gemarkung:	Kirchheim b.München (8683)		
Flurstücksnr.:	189/4		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):			
Adresse:			
Zustimmung wurde erteilt:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 3:			
Gemeinde:	Kirchheim b.München		
Gemarkung:	Kirchheim b.München (8683)		
Flurstücksnr.:	189/4		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):			
Adresse:			
Zustimmung wurde erteilt:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 4:			
Gemeinde:	Kirchheim b.München		
Gemarkung:	Kirchheim b.München (8683)		
Flurstücksnr.:	189/2		
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Gemeinde Kirchheim b. München		
Adresse:	Münchner Straße 6 85551 Kirchheim b. München Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 5:		
Gemeinde:	Kirchheim b.München	
Gemarkung:	Kirchheim b.München (8683)	
Flurstücksnr.:	189/6	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):		
Adresse:		
Zustimmung wurde erteilt:		<div>Ja</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Nein</div>

Wird gem. Art. 66a Abs. 1 BayBO beantragt, das Bauvorhaben öffentlich bekannt zu machen?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Ist eine verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO durchzuführen?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Vorhaben

Vorhabensbezeichnung:
Errichtung einer Schüttwand für Wertstofflagerung als Grundstückseinfriedung

Gebäude:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Mittel- oder Großgarage gem. § 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2, 3 GaStellV:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Bedarf das Vorhaben einer Abstandsflächenübernahme oder Abstandsübernahme auf das Nachbargrundstück gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	----	--

Bedarf das Vorhaben Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	----	--

Bedarf das Vorhaben Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
---	--	------

Bebauungsplan / Festsetzung(en): Bebaungsplan Nr. 6 Urplan legt u.a. fest: Die Baugrundstücke sind einzufrieden. Die Einfriedungen haben folgenden Anforderungen zu entsprechen: Art und Material: Rohrstützen mit grünem Plastik-Maschendraht, Sockelplatten 20 cm Über Gehsteighöhe und Hinterpflanzung; Einfriedungshöhe: 2,00 m. Auf die gesamte Länge der St 2032 sind die Baugrundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinien mit einem tür- und torlosen Zaun einzufrieden. Gemäß Bebauungsplan ist das Grundstück mit der Flurnummer 190/12 von Bebauung freizuhalten.
Gegenstand der Befreiung(en): Die Einfriedung ist als 6,80 m hohe Wand geplant. und wird teilweise auf dem gemäß Bebaungsplan von Bebauung freizuhaltenden Grundstück mit der Flurnummer 190/12 errichtet.

Begründung:

Auf dem Grundstück wird eine abfallwirtschaftliche Anlage betrieben, bei der zur ordnungsgemäßen und sicheren Lagerung von Schüttgut eine Wandeinfassung erforderlich ist.
Die Wand dient in erster Linie dazu, die Lagerung von Schüttgut fachgerecht und sicher zu ermöglichen. Ohne eine ausreichend hohe Begrenzung besteht die Gefahr, dass sich der Abfall durch Windverwehungen o.ä. unkontrolliert ausbreitet. Zudem dient die Wand auch als Sichtschutz. Eine 2 m hohe Zaun-Einfriedung, wie sie der Bebauungsplan vorsieht, ist hierfür nicht geeignet.
Die 6,8 m hoch geplante Schüttwand trägt auch zur Schallreduzierung bei und minimiert die Geräuschbelastung für benachbarte Grundstücke und verhindert, dass Staub und leichte Materialien durch Wind über die Grundstücksgrenze gelangen.
Um die städtebauliche Verträglichkeit zu gewährleisten, soll eine Begrünung der Wand mit Kletterpflanzen ausgeführt werden.
Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung erteilt werden, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.
Das beantragte Vorhaben dient der Anpassung an die besonderen Betriebsanforderungen der Abfallwirtschaft und stellt keine grundlegende Änderung der Nutzungsstruktur des Gewerbegebiets dar. Obwohl die Wand teilweise auf dem freizuhaltenden Grundstück 190/12 errichtet wird, ist ein ausreichender Abstand zur Staatsstraße gewährleistet. Das zuständige Straßenbauamt hat einer entsprechenden Anfrage bereits zugestimmt. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden durch die Lage der Einfriedung nicht berührt.

Bedarf das Vorhaben Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO (soweit nicht durch Prüfsachverständigen erfolgt)?

Ja

☒ Nein

Beinhaltet das Vorhaben eine Maßnahme an einem Baudenkmal oder in der Nähe eines Baudenkmals im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz (DSchG)?

Ja

☒ Nein

War bzw. ist das Vorhaben bereits Gegenstand eines Vorbescheidsverfahrens?

Ja

☒ Nein

Teile des Baues:

Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten:

Sonstige ergänzende Angaben:

Stahlbetonwand als Einfriedung mit Begrünung

Stellplätze

Sind für das Vorhaben notwendige Stellplätze nachzuweisen?

Ja

☒ Nein

Kinderspielplatz

Besteht die Pflicht zur Anlage eines Kinderspielplatzes?

Ja

☒ Nein

Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksfläche
(nach § 19 Abs. 3 BauNVO):

2.750,00 m²

Baukosten

Baukosten insgesamt:

120.000,00 EUR

Anlagen

Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV):

Dateiname: 20250331_ADBV_AuszugLiegenschaftskataster.pdf
Beschreibung: Amtlicher Lageplan - Auszug aus Liegenschaftskataster

Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV):

Dateiname: 1629-Lageplan.pdf
Beschreibung: Lageplan 1:1000

Dateiname: 1629-Grundsisse Ansichten.pdf
Beschreibung: Grundrisse und Ansichten 1:1000

Standortsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (§ 3 Nr. 4 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

Angaben zur gesicherten Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 3 Nr. 7 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

Berechnungen von Flächen bzw. Rauminhalt:

Keine Dateien hochgeladen

Berechnungen zu den Baukosten:

Dateiname: 1629 Kostenberechnung.pdf
Beschreibung: Kostenberechnung

Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

Maßnahme an einem Baudenkmal / in der Nähe eines Baudenkmals:

Keine Dateien hochgeladen

Sonstige besondere Anforderungen:

Keine Dateien hochgeladen

UVP-Unterlagen:

Keine Dateien hochgeladen

Statistischer Erhebungsbogen:

Keine Dateien hochgeladen

Weitere Anlagen:

Keine Dateien hochgeladen

X

Als Entwurfsverfasser bestätige ich, dass auf hochgeladenen Bauvorlagen, die von einem Fachplaner erstellt wurden, die Person des Fachplaners korrekt angegeben wird. Ich bestätige, dass die weiteren hochgeladenen Bauvorlagen von mir gefertigt wurden.

Hinweise

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 einer Arbeitsstätte handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

X

Hinweise zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Angaben

X

Der Bauherr hat / die Bauherren haben mich als Entwurfsverfasser beauftragt und bevollmächtigt, diesen Antrag in seinem / ihrem Namen zu stellen.

X

Der Bauherr hat / die Bauherren haben mich als Entwurfsverfasser darüber hinaus beauftragt und bevollmächtigt, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr (mit Ausnahme von Bescheiden) bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen.

X

Der Bauherr hat / die Bauherren haben mich als Entwurfsverfasser darüber hinaus bevollmächtigt, Bescheide und Verfügungen zum Antrag in Empfang zu nehmen.

Hiermit willige ich ein, dass mir über mein Nutzerkonto in diesem Verfahren Dokumente **bekanntgegeben** werden können.

X Ja

Nein

Hiermit willige ich ein, dass mir über mein Nutzerkonto in diesem Verfahren Dokumente, insbesondere Bescheide, bekanntgegeben und zugestellt werden können.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<p>Nachfolgende Information gilt für beide Arten der Einwilligung:</p> <p>Mit Einwilligung können Ihnen Dokumente über Ihr Nutzerkonto bekanntgegeben werden.</p> <p>Die Bekanntgabe wird dadurch bewirkt, dass das Dokument Ihnen im Nutzerkonto zum Datenabruf bereitgestellt wird. Hierüber erfolgt eine Benachrichtigung an Ihre E-Mail-Adresse. Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 1 BayDiG gilt ein Verwaltungsakt am vierten Tag, nachdem die digitale Benachrichtigung über die Bereitstellung an die abrufberechtigte Person abgesendet wurde, als bekanntgegeben, es sei denn, dass sie nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Das bedeutet, dass etwaige Rechtsbehelfsfristen in der Regel bereits am vierten Tag nach Versand der Benachrichtigung über die Bereitstellung des Dokuments zum Abruf im Nutzerkonto – und nicht mit tatsächlichem Abruf des Dokuments – zu laufen beginnen.</p> <p>Mit Ihrer ausdrücklichen Zustimmung ist auch eine Zustellung über Ihr Nutzerkonto möglich. Zustellung ist die förmliche Art der Bekanntgabe eines Verwaltungsakts. Eine Zustellung erfolgt immer dann, wenn sie durch Rechtsvorschrift oder behördliche Anordnung vorgesehen ist. Dies betrifft typischerweise Verwaltungsakte mit besonders bedeutenden rechtlichen oder tatsächlichen Folgen.</p> <p>Gem. Art. 25 Satz 1 i.V.m. Art. 24 BayDiG gelten Maßgaben der Bekanntgabe entsprechend auch für die Zustellung eines Verwaltungsakts. Insbesondere gilt ein Verwaltungsakt auch bei Zustellung am vierten Tag, nachdem die digitale Benachrichtigung über die Bereitstellung an die abrufberechtigte Person abgesendet wurde, als zugestellt, es sei denn, dass sie nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Das bedeutet, dass etwaige Rechtsbehelfsfristen in der Regel bereits am vierten Tag nach Versand der Benachrichtigung über die Bereitstellung des Dokuments zum Abruf im Nutzerkonto – und nicht mit tatsächlichem Abruf des Dokuments – zu laufen beginnen.</p> <p>Die Einwilligung zu Bekanntgabe bzw. Zustellung kann jederzeit ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Der Widerruf ist gegenüber der für die Durchführung des Verwaltungsverfahrens zuständigen Behörde zu erklären.</p>		