

An (untere Bauaufsichtsbehörde)
Landratsamt Freising

Digital eingereicht am 18.03.2025
von Friedrich Josef Gerstl (BayernID)

Landshuter Str. 31
85356 Freising

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:	Nr. 30 "Kitzberger Feld II"	

Entwurfsverfasser

Unternehmen (Art. 61 Abs. 9 BayBO):	Mitschelen + Gerstl Architekten PartG mbB
Adresse:	Neuburger Straße 43 94032 Passau Deutschland
E-Mail:	info@mitschelen-gerstl.de
Telefon:	0851501960
Fax:	08515019620
Bauvorlageberechtigte Person:	Herr Friedrich Josef Gerstl
Bauvorlageberechtigung:	Art. 61 Abs. 2 Nr. 1 BayBO
Listen-/Architektennummer:	140 775
Bundesland:	Bayern
Berufsbezeichnung:	Architekt Dipl. Ing. (FH)

Bauherr

Bauherr 1 (Organisation):	KIST GmbH & Co. KG
Ansprechpartnerin / Ansprechpartner:	Herr Gerhard Stierstorfer
Adresse:	Stadtgraben 32 94315 Straubing Deutschland
E-Mail:	info@kiermeier-ug.de
Telefon:	09421/8469-0

Vertretung

Vertretung (Natürliche Person):	Herr Gerhard Stierstorfer
Adresse:	Stadtgraben 32 94315 Straubing Deutschland
E-Mail:	info@biber-holding.com
Telefon:	09421/8469-0

Baugrundstück

Baugrundstück / Flurstück 1:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	421 (Kitzberger Feld

Baugrundstück / Flurstück 2:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	422/2 (Kitzberger Feld

Baugrundstück / Flurstück 3:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	422/3 (Kitzberger Feld

Baugrundstück / Flurstück 4:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	422/4 (Kitzberger Feld

Baugrundstück / Flurstück 5:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	422/6 (Kitzberger Feld

Baugrundstück / Flurstück 6:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	423 (Kitzberger Feld

Nachbarbeteiligung

Nachbarbeteiligung 1:			
Gemeinde:	Nandlstadt		
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)		
Flurstücksnr.:	412		
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Landkreis Freising		
Adresse:	Landshuter Straße 31 85356 Freising Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 2:			
Gemeinde:	Nandlstadt		
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)		
Flurstücksnr.:	416		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Ingeborg Tafelmaier		
Adresse:	Marktstraße 4 85405 Nandlstadt Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 3:			
Gemeinde:	Nandlstadt		
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)		
Flurstücksnr.:	419/2		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Iris Ganserer		
Adresse:	Gründl 17a 85405 Nandlstadt Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 4:		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	420	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Iris Ganserer	
Adresse:	Gründl 17a 85405 Nandlstadt Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 5:		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	422/5	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Benedikt Beck	
Adresse:	Langer Sand 3 91080 Uttenreuth Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein

Nachbarbeteiligung 6:		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	426	
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Markt Nandlstadt	
Adresse:	Rathausplatz 1 85405 Nandlstadt Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 7:		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	31/24	
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Markt Nandlstadt	
Adresse:	Rathausplatz 1 85405 Nandlstadt Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

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:
Neubau eines Einzelhandelsgeschäftes mit Parkplatz sowie einer Einkaufswagenbox in 85405 Nandlstadt, Kitzberger Feld (BT II)

Gebäude:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 3	
Gebäudehöhe (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO):	3,08 m	
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?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	----	--

Bedarf das Vorhaben Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO (soweit nicht durch Prüfsachverständigen erfolgt)?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	----	--

War bzw. ist das Vorhaben bereits Gegenstand eines Vorbescheidsverfahrens?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
--	----	--

Teile des Baues:	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten:
Außenwände einschließlich Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen:	Mauerwerk d=36,5cm

Tragende Wände, Stützen:	Mauerwerk d=36,5cm/ 24cm/ Stb- Stützen gem. Statik
Trennwände:	Ziegelmauerwerk 11,5cm, 17,5cm, 24cm, Leichtbauwände
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden:	Ziegelmauerwerk 24cm
Decken:	Trapezblech bzw. Stb- Decke n. statischer Erfordernis, Abgehängte Mineralfaser- Rasterdecke, GK- Decke
Fußbodenaufbau:	Rüttelboden (Fliesen + Mörtelbett)
Tragwerk des Daches:	Binder n. Angabe Statik
Dachhaut, Dämmstoffe:	Trapezblechtragschale, Dämmung n. EnEV, Folienabdichtung
Treppen:	Stb- Treppe ins OG

Vorhaben mit besonderen Anforderungen

Öffentlich zugängliche bauliche Anlage:	
Art der öffentlichen Nutzung:	Einzelhandelsgeschäft (Lebensmitteldiscount)
Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei:	Ja

Verkaufsstätte:			
Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen?	1.200,00 m²		
Verkaufsstätte nach Vkv:	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Stellplätze

Sind für das Vorhaben notwendige Stellplätze nachzuweisen?		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
Nachzuweisen sind:		82 Stellplätze	
Die Stellplätze werden			
<input checked="" type="checkbox"/>	auf dem Baugrundstück errichtet.		
Anzahl:		142 Stellplätze	
<input type="checkbox"/>	auf einem Grundstück in der Nähe errichtet.		
<input type="checkbox"/>	abgelöst.		
Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:		6 Stellplätze	

Kinderspielplatz

Besteht die Pflicht zur Anlage eines Kinderspielplatzes?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
--	----	--

Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO):	13.348,00 m ²
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO):	11.056,00 m ²
Grundflächenzahl (GRZ):	0,83
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO):	5.944,54 m ²
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,45
Baumasse (nach § 21 BauNVO):	11.343,82 m ³

Flächen, Rauminhalt

Gewerbliche Nutzfläche nach DIN 277:	1.850,61 m ²
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277:	11.343,82 m ³
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277:	1.837,78 m ²
X	Die Berechnungen werden als Anlage hochgeladen.

Baukosten

Gebäude 1:	
Einzelhandelsgeschäft BT II	
Bruttorauminhalt:	11.234,000 m ³
Kosten je m ³ :	250,00 EUR
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	2.808.500,00 EUR

Gebäude 2:	
EKW- Box BT II	
Bruttorauminhalt:	110,000 m ³
Kosten je m ³ :	135,00 EUR
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	14.850,00 EUR

Baukosten insgesamt:	2.823.350,00 EUR
-----------------------------	------------------

Anlagen

Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV):

Dateiname: _5.1 Eigentümergeverzeichnis.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: _5.2 Lageplan 1_1000.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: _5.3 Lageplan 1_2000.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV):

Dateiname: II-01 Grundrisse 1_100_27.02.2025.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: II-02 Schnitte 1_100_27.02.2025.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: II-03 Ansichten 1_100_27.02.2025.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: II-04 Aussenanlagen 1_200_27.02.2025.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: II-05 Lageplan 1_1000_27.02.2025.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: II-06 Abstandsflächen 1_200_27.02.2025.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

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):

Dateiname: _3 Berechnung Eingabe (1).pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Berechnungen von Flächen bzw. Rauminhalt:

Dateiname: _3 Berechnung Eingabe.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Berechnungen zu den Baukosten:

Keine Dateien hochgeladen

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 Baudenkmal:

Keine Dateien hochgeladen

Sonstige besondere Anforderungen:

Keine Dateien hochgeladen

UVP-Unterlagen:

Keine Dateien hochgeladen

Statistischer Erhebungsbogen:

Dateiname: _1 Statistik der Baugenehmigung Einzelhandelsgeschäft.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Weitere Anlagen:

_4 Stellplatzberechnung Eingabe.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

_2.1 Erklärung nach §33 BauGB.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

_2.2 Zustimmung Grundstückseigentümer Dr. Zankula.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

_2.3 Zustimmung Grundstückseigentümer Huber Georg.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

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

<p>Hinweise zum Arbeitsschutz:</p> <p>Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten.</p> <p>Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung einer Arbeitsstätte handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.</p>	
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.	X Ja	Nein

Nachfolgende Information gilt für beide Arten der Einwilligung:

Mit Einwilligung können Ihnen Dokumente über Ihr Nutzerkonto bekanntgegeben werden.

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.

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.

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.

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.