

An (untere Bauaufsichtsbehörde)  
Landratsamt Freising

Digital eingereicht am 27.02.2025  
von BERNHARD KIEFERL (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:	Nandlstadt Nr. 31 "Hausmehring"	

### Entwurfsverfasser

Herr BERNHARD KIEFERL	
Adresse:	MAX-BOGENBERGER-STRASSE 2 84104 RUDELZHAUSEN TEGERNBACH Deutschland
E-Mail:	info@kieferl.de
Telefon:	+49 8752811787
Bauvorlageberechtigung:	Art. 61 Abs. 2 Nr. 1 BayBO
Listen-/Architektennummer:	0170.287
Bundesland:	Bayern
Berufsbezeichnung:	Dipl. Ing. FH Architekt

### Bauherr

Bauherr 1 (Organisation):	Markt Nandlstadt
Ansprechpartnerin / Ansprechpartner:	Herr 1. Bürgermeister Gerhard Betz
Adresse:	Rathausplatz 1 85405 Nandlstadt Deutschland
E-Mail:	info@markt-nandlstadt.de
Telefon:	08756-9610-0
Fax:	08756-9610-40

## Baugrundstück

Baugrundstück / Flurstück 1:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Airischwand (8265)
Flurstücksnr.:	647/2 (Hausmehring
Gemeindeteil:	Hausmehring
Höchstgrundwasserstand:	nicht bekannt, ggfs. Untersuchung notwendig
Baugrund:	nicht bekannt, ggfs. Untersuchung notwendig

## Nachbarbeteiligung

Nachbarbeteiligung 1:			
Gemeinde:	Nandlstadt		
Gemarkung:	Airischwand (8265)		
Flurstücksnr.:	647		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Christian Forster		
Adresse:	Hausmehring 17 85405 Nandlstadt Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Nachbarbeteiligung 2:			
Gemeinde:	Nandlstadt		
Gemarkung:	Airischwand (8265)		
Flurstücksnr.:	647/1		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Stephanie Böhm		
Adresse:	Hausmehring 17 85405 Nandlstadt Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

<b>Nachbarbeteiligung 3:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Airischwand (8265)	
Flurstücksnr.:	710	
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Landkreis Freising	
Ansprechpartnerin / Ansprechpartner:	Herr 1. Landrat Helmut Petz	
Adresse:	Landshuter Straße 31 85356 Freising Deutschland	
E-Mail:	poststelle@kreis-fs.de	
Telefon:	08161-600-0	
Fax:	08161 - 600-611	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>	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 Feuerwehrgerätehauses mit KFZ-Stellplätzen		
Gebäude:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 3	
Gebäudehöhe (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO):	0,00 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?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
Bebauungsplan / Festsetzung(en):		
Bebauungsplan Nr. 31 "Hausmehring"		

<b>Gegenstand der Befreiung(en):</b>  Die Baugrenze soll im Süden durch eine gewünschte Terrasse auf eine Länge von ca. 6,10 m um ca. 3,65 m (=22,47 m²) überschritten werden. Die zul. Grundfläche von 450 m² soll um 15,08 m² überschritten werden.	
<b>Begründung:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Grundzüge der Planung sind nicht berührt</li> <li>- das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar</li> <li>- die Überschreitung ist durch die geplante Terrasse mit ca. 3,5 % geringfügig.</li> <li>- Belichtung, Belüftung und Besonnung der Nachbargrundstücke sind nicht beeinträchtigt</li> <li>- es besteht nachbarschaftliches Einvernehmen</li> </ul>	
<b>X</b>	Ergänzende Angaben bzw. Unterlagen zum Antrag auf Befreiung werden als Anlage hochgeladen.

Bedarf das Vorhaben Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO (soweit nicht durch Prüfsachverständigen erfolgt)?	<b>X</b> Ja	Nein
<b>Vorschrift:</b>  BayBO Art. 34 Abs 1 Nr. 3 Notwendige Flure		
<b>Gegenstand der Abweichung(en):</b>  Die Flure sollen nicht gemäß Art. 34 Abs. 1 Nr. als notwendige Flure mit nichtabschließbaren, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen unterteilt werden.		
<b>Begründung:</b>  sh. Brandschutzkonzept  Sämtliche Räume befinden sich im Erdgeschoss Fluchtmöglichkeiten sind über Fenster jederzeit möglich.		
<b>X</b>	Ergänzende Angaben bzw. Unterlagen zum Antrag auf Abweichung werden als Anlage hochgeladen.	

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	<b>X</b> Nein
---	----	---------------

War bzw. ist das Vorhaben bereits Gegenstand eines Vorbescheidsverfahrens?	Ja	<b>X</b> Nein
--	----	---------------

Teile des Baues:	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten:
Außenwände einschließlich Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen:	Stahlbeton bzw. HLZ, Fundamente mit Wärmedämmung XPS nach Statik, beidseitig verputzt, DIN 4102 und DIN 4108
Tragende Wände, Stützen:	Stahlbeton bzw. MZ 12 nach Statik und DIN 4102
Trennwände:	Stahlbeton bzw. MZ 12 nach Statik und DIN 4102
Decken:	Nadelholz GK II mit Gipskartonverkleidung nach Statik, DIN 4102
Fußbodenaufbau:	PS- oder MW-Dämmung, Estrich, Bodenbeläge aus Keramik, Textil, Naturstein oder Holz nach DIN 4108
Tragwerk des Daches:	Nadelholz GK II nach Statik u. DIN 4102

Dachhaut, Dämmstoffe:	Trapezblechdeckung, Vordeckung, Schalung, MW-Dämmung, Dampfbremse, Lattung, Gipskarton nach DIN 4102 u. DIN 4108
Wände notwendiger Flure einschließlich Türen:	Stahlbeton bzw. MZ 12 nach Statik u. DIN 4102

## Feuerungsanlagen

<b>Feuerungsanlage 1:</b>	
Abgasleitung:	Schornstein
Bauart, Baustoffe:	Isolierschornstein
Lichter Querschnitt bei rundem Rohr (Durchmesser in cm):	20
<b>Anzuschließende Feuerstätte 1:</b>	
Art:	Kaminofen
Verwendungszweck:	Heizung
Brennstoffart:	Scheitholz

## Brennstofflagerung

<b>Brennstofflagerung 1:</b>	
Art des Brennstoffs:	Scheitholz
Lagermenge:	2 m³
Lagerort:	Aussenbereich

## Stellplätze

Sind für das Vorhaben notwendige Stellplätze nachzuweisen?		X Ja	Nein
Nachzuweisen sind:		5 Stellplätze	
Die Stellplätze werden			
X	auf dem Baugrundstück errichtet.		
Anzahl:		15 Stellplätze	
	auf einem Grundstück in der Nähe errichtet.		
	abgelöst.		
Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:		1 Stellplätze	

## Kinderspielplatz

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

## Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO):	2.490,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO):	1.341,76 m <sup>2</sup>
Grundflächenzahl (GRZ):	0,54
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO):	434,45 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,17

## Flächen, Rauminhalt

Gewerbliche Nutzfläche nach DIN 277:	384,79 m <sup>2</sup>
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277:	2.534,77 m <sup>3</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> X	Die Berechnungen werden als Anlage hochgeladen.

## Baukosten

<b>Gebäude 1:</b>	
Gebäude	
Bruttorauminhalt:	2.537,770 m <sup>3</sup>
Kosten je m <sup>3</sup> :	425,00 EUR
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	1.078.552,25 EUR

<b>Gebäude 2:</b>	
Freianlagen	
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	35.000,00 EUR

<b>Gebäude 3:</b>	
Baunebenkosten	
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	55.000,00 EUR

<b>Baukosten insgesamt:</b>	1.168.552,25 EUR
-----------------------------	------------------

## Anlagen

Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV):

Dateiname: FW Airischwand Amtl. Lageplan.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: FW Airischwand Katasterauszug.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV):

Dateiname: FW\_Airischwand EP.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: FW\_Airischwand GRZ\_GRZ.pdf  
Berechnungen zur GFZ, GRZ- u. GFZ-Berechnung

Berechnungen von Flächen bzw. Rauminhalt:

Dateiname: FW Airischwand BRI-Berechnung.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: FW Airischwand Nutzflächenberechnung.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):

Dateiname: FW Airischwand Abweichung notwendiger Flur.pdf

Beschreibung: Antrag auf Abweichung "notwendiger Flur"

Dateiname: FW Airischwand Befreiung GR.pdf

Beschreibung: Antrag auf Befreiung Überschreitung Baugrenze u. Grundfläche

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:

Dateiname: FW Airischwand Bautätigkeitsstatistik.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Weitere Anlagen:

FW Airischwand Stellplatznachweis.pdf  
Stellplatzberechnung

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



<b>X</b>	<b>Der Bauherr hat / die Bauherren haben mich als Entwurfsverfasser beauftragt und bevollmächtigt, diesen Antrag in seinem / ihrem Namen zu stellen.</b>	
<b>X</b>	<b>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.</b>	
Hiermit willige ich ein, dass mir über mein Nutzerkonto in diesem Verfahren Dokumente <b>bekanntgegeben</b> werden können.		<b>X</b> Ja      Nein
Hiermit willige ich ein, dass mir über mein Nutzerkonto in diesem Verfahren Dokumente, insbesondere Bescheide, <b>bekanntgegeben und zugestellt</b> werden können.		Ja <b>X</b> Nein
<p><b>Nachfolgende Information gilt für beide Arten der Einwilligung:</b></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>		