

An (untere Bauaufsichtsbehörde)
Landratsamt Freising

Digital eingereicht am 17.05.2025
von Johannes Leonard Schwaiger (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: | Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 28 "Kronwinkel" | |

Entwurfsverfasser

| | |
|---------------------------------------|--|
| Herr M.Eng Johannes Leonard Schwaiger | |
| Adresse: | Meilendorf 21 85405 Nandlstadt Deutschland |
| E-Mail: | schwaiger@bauplanung-schwaiger.de |
| Telefon: | +49 1708915265 |
| Bauvorlageberechtigung: | Art. 61 Abs. 2 Nr. 2 BayBO |
| Listen-/Architektennummer: | 103776 |
| Bundesland: | Bayern |
| Berufsbezeichnung: | Bauingenieur, Holzbauingenieur |

Bauherr

| | |
|--------------------------------------|--|
| Bauherr 1 (Organisation): | Erlebnis Naturgarten e.v. |
| Rechtsform: | Verein |
| Ansprechpartnerin / Ansprechpartner: | Frau Lilian Schwaiger |
| Adresse: | Meilendorf 21 85405 Nandlstadt Deutschland |
| E-Mail: | lilly@schoenegge.de |
| Telefon: | 0175/4867970 |

Baugrundstück

| Baugrundstück / Flurstück 1: | |
|------------------------------|--------------------------|
| Gemeinde: | Nandlstadt |
| Gemarkung: | Baumgarten (8268) |
| Flurstücksnr.: | 972/3 (St.-Martin-Straße |
| Höchstgrundwasserstand: | nicht bekannt |
| Baugrund: | nicht bekannt |

Nachbarbeteiligung

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

Vorhaben

| |
|---|
| Vorhabensbezeichnung: |
| Errichtung eines Wald und Naturkindergarten mit 2 Schutzräumen sowie 2 unbeheizten Jurten |

| | | |
|---|--|--|
| Gebäude: | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| Gebäudeklasse: | Gebäudeklasse 1 | |
| Gebäudehöhe (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO): | 0,80 m | |
| Sonderbau nach: | Art. 2 Abs. 4 Nr. 14 BayBO | |
| Oberirdisches, eingeschossiges Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1.600 m², das nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmt ist: | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
| Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach Kriterienkatalog gem. Anlage 2 der BauVorIV erforderlich? | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
| Mittel- oder Großgarage gem. § 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2, 3 GaStellV: | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Der Brandschutznachweis soll bauaufsichtlich geprüft werden. | | |

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

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

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

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

Feuerungsanlagen

| | |
|--|-------------------------------|
| Feuerungsanlage 1: | |
| Abgasleitung: | Schornstein |
| Bauart, Baustoffe: | doppelwandiger Edelstahlkamin |
| Lichter Querschnitt bei rundem Rohr (Durchmesser in cm): | 15 |
| Anzuschließende Feuerstätte 1: | |
| Art: | Einzelfeuerstätte (Ofen) |
| Verwendungszweck: | Raumheizung |
| Brennstoffart: | fest |

Brennstofflagerung

| | |
|------------------------------|-----------|
| Brennstofflagerung 1: | |
| Art des Brennstoffs: | Holz fest |
| Lagermenge: | 5 m³ |
| Lagerort: | aussen |

Stellplätze

| | | | |
|--|---|--|------|
| Sind für das Vorhaben notwendige Stellplätze nachzuweisen? | | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | Nein |
| Nachzuweisen sind: | | 2 Stellplätze | |
| Die Stellplätze werden | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | auf dem Baugrundstück errichtet. | | |
| Anzahl: | | 4 Stellplätze | |
| <input type="checkbox"/> | auf einem Grundstück in der Nähe errichtet. | | |
| <input type="checkbox"/> | abgelöst. | | |

Kinderspielplatz

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

Maß der baulichen Nutzung

| | |
|--|-------------------------|
| Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO): | 1.899,00 m ² |
| Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO): | 468,60 m ² |
| Grundflächenzahl (GRZ): | 0,25 |
| Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO): | 193,60 m ² |
| Geschossflächenzahl (GFZ): | 0,10 |
| Baumasse (nach § 21 BauNVO): | 627,35 m ³ |
| Baumassenzahl (BMZ): | 0,33 |

Flächen, Rauminhalt

| | |
|---|-----------------------|
| Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung): | 0,10 m ² |
| Gewerbliche Nutzfläche nach DIN 277: | 104,80 m ² |
| Brutto-Rauminhalt nach DIN 277: | 386,00 m ³ |
| Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277: | 128,70 m ² |
| Anzahl der Wohnungen: | 1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Die Berechnungen werden als Anlage hochgeladen. | |

Baukosten

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Gebäude 1: | |
| Jurte | |
| Grundfläche: | 29,800 m ² |
| Kosten je m ² : | 1.000,00 EUR |
| Gesamtkosten inkl. MWSt.: | 29.800,00 EUR |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Gebäude 2: | |
| Jurte | |
| Grundfläche: | 29,800 m ² |
| Kosten je m ² : | 1.000,00 EUR |
| Gesamtkosten inkl. MWSt.: | 29.800,00 EUR |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Gebäude 3: | |
| Hauptgebäude | |
| Grundfläche: | 45,600 m ² |
| Kosten je m ² : | 2.000,00 EUR |
| Gesamtkosten inkl. MWSt.: | 91.200,00 EUR |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Gebäude 4: | |
| Terrassen | |
| Grundfläche: | 50,000 m ² |
| Kosten je m ² : | 300,00 EUR |
| Gesamtkosten inkl. MWSt.: | 15.000,00 EUR |

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Baukosten insgesamt: | 165.800,00 EUR |
|-----------------------------|----------------|

Anlagen

Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV):

Dateiname: Vermessungsamt_Lageplan.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV):

Dateiname: Genehmigungsplan_KIGA_NDL_250516.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Standortsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorIV):

Keine Dateien hochgeladen

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

Dateiname: 24_anlage-01a_kriterienkatalog_signed.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

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: Beiblatt zum Bauantrag.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

Berechnungen von Flächen bzw. Rauminhalt:

Keine Dateien hochgeladen

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 Baudenkmals:

Keine Dateien hochgeladen

Sonstige besondere Anforderungen:

Keine Dateien hochgeladen

UVP-Unterlagen:

Keine Dateien hochgeladen

Statistischer Erhebungsbogen:

Dateiname: BY_Baugenehmigung_ausfuellen3879294.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Weitere Anlagen:

Stellplatznachweis.pdf

Keine Beschreibung vorhanden

Kurzkonzept Bauantrag Naturkindergarten Nandlstadt .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

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.

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

Ja

X Nein

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

Ja

X 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.