

**An** (untere Bauaufsichtsbehörde)  
Landratsamt Freising

**Digital eingereicht am 10.03.2025**  
**von Wacker Planungsges. mbH & Co. KG (Mein-UK)**

Landshuter Str. 31  
85356 Freising

## Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO)

Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.v. § 30 BauGB?

Ja

☒ Nein

### Entwurfsverfasser

**Herr Peter Marcel Wacker**

Adresse: Bahnhofstr. 3  
85404 Nandlstadt  
Deutschland

E-Mail: info@wacker-architekt.de

Telefon: 08756960510

Bauvorlageberechtigung: Art. 61 Abs. 2 Nr. 1 BayBO

Listen-/Architektennummer: 186604

Bundesland: Bayern

Berufsbezeichnung: Dipl.Ing. Architekt

### Bauherr

**Bauherr 1 (Natürliche Person):** Herr Peter Wacker

Adresse: Bahnhofstraße 3  
85405 Nandlstadt  
Deutschland

E-Mail: info@wacker-architekt.de

Telefon: 08756960510

**Bauherr 2 (Natürliche Person):** Herr Michael Wacker

Adresse: Bahnhofstraße 3  
85405 Nandlstadt  
Deutschland

E-Mail: info@wacker-architekt.de

Telefon: 08756960510

## Baugrundstück

<b>Baugrundstück / Flurstück 1:</b>	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	572/15 (Am Seniorenpark

<b>Baugrundstück / Flurstück 2:</b>	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	666/14 (Am Seniorenpark

## Nachbarbeteiligung

<b>Nachbarbeteiligung 1:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	572/14	
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Wacker Altenheim Besitz	
Rechtsform:	GmbH & Co. KG	
Ansprechpartnerin / Ansprechpartner:	Herr Wacker	
Adresse:	Bahnhofstraße 3 85405 Nandlstadt Deutschland	
E-Mail:	info@wacker-architekt.de	
Telefon:	08756960510	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

<b>Nachbarbeteiligung 2:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	572/16	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Hildegard Silvinsky	
Adresse:	Am Kindergarten 7 85405 Nandlstadt Deutschland	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

<b>Nachbarbeteiligung 3:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	572/17	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Daniela Sergl	
Adresse:	Fuchswinkl 1 85405 Nandlstadt Deutschland	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> X Nein

<b>Nachbarbeteiligung 4:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	666/12	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Daniela Sergl	
Adresse:	Fuchswinkl 1 85405 Nandlstadt Deutschland	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> X Nein

<b>Nachbarbeteiligung 5:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	572/18	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Evelyn Antonette Lang	
Adresse:	Ventura Blvd 4720 46168 Plainfield / Indiana Vereinigte Staaten	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> X Nein

<b>Nachbarbeteiligung 6:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	572/18	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Lukas Michael Lang	
Adresse:	Bauernrieder Straße 17 85405 Nandlstadt Deutschland	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> X Nein

<b>Nachbarbeteiligung 7:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	664/1	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Laura Rannertshauser-Widmann	
Adresse:	Am Kindergarten 8 85405 Nandlstadt Deutschland	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> X Nein

<b>Nachbarbeteiligung 8:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	664/1	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Mario Schreiber	
Adresse:	Am Kindergarten 8 85405 Nandlstadt Deutschland	
<b>Zustimmung wurde erteilt:</b>		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> X Nein

<b>Nachbarbeteiligung 9:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	664/4	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Gabriele Tafelmaier	
Adresse:	Penkerstraße 7 85405 Nandlstadt Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:		<div>Ja</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Nein</div>

<b>Nachbarbeteiligung 10:</b>		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	666/11	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Nurten Yogulu	
Adresse:	Am Seniorenpark 1 85405 Nandlstadt Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:		<div>Ja</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Nein</div>

Wird gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO beantragt, von der Nachbarbeteiligung abzusehen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	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 Gebäudes mit 68 Altenwohnungen einer Tagespflegereinrichtung für Senioren im Erdgeschoss und einer Tiefgarage für 32 PKW	

<input checked="" type="checkbox"/>	Im Vorbescheid soll über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.
Weitere konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist:	
Ist das Bauvorhaben Bauplanungsrechtlich zulässig?	

Gebäude:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5	

Gebäudehöhe (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO):	8,65 m
Sonderbau nach:	Art. 2 Abs. 4 Nr. 11 BayBO Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO

Ist Gegenstand des Vorbescheidsantrags eine Abstandsflächenübernahme oder Abstandsübernahme auf das Nachbargrundstück gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
---	--	-------------------------------

Sind Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Gegenstand des Vorbescheidsantrags?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	-----------------------------	--

Sind Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB Gegenstand des Vorbescheidsantrags?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	-----------------------------	--

Sind Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO Gegenstand des Vorbescheidsantrags?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	-----------------------------	--

Ist Gegenstand des Vorbescheidsantrags eine Maßnahme an einem Baudenkmal oder in der Nähe eines Baudenkmals im Sinne des Art. 6 Abs. 1 DSchG?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	-----------------------------	--

## Stellplätze

Nachzuweisen sind:	44 Stellplätze
<b>Die Stellplätze werden</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	auf dem Baugrundstück errichtet.
Anzahl:	44 Stellplätze
<input type="checkbox"/>	auf einem Grundstück in der Nähe errichtet.
<input type="checkbox"/>	abgelöst.
Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:	4 Stellplätze

## Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO):	3.086,00 m²
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO):	1.589,23 m²
Grundflächenzahl (GRZ):	0,52
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO):	5.733,67 m²
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,86

## Flächen, Rauminhalt

Anzahl der Wohnungen:	68
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Berechnungen werden als Anlage hochgeladen.

## Anlagen

Amtlicher Lageplan:

Dateiname: Lageplan - 500.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Lageplan - 1000.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Nachbarn.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Bauzeichnungen:

Dateiname: 250310 Wacker Nandlstadt - Betreutes Wohnen - Plan\_1.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: 250310 Wacker Nandlstadt - Betreutes Wohnen - Plan\_2.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschrift 250310 Wacker Nandlstadt - Betreutes Wohnen - Plan\_1.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschrift 250310 Wacker Nandlstadt - Betreutes Wohnen - Plan\_2.pdf  
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Angaben zur gesicherten Erschließung:

**Keine Dateien hochgeladen**

Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung:

**Keine Dateien hochgeladen**

Berechnungen von Flächen bzw. Rauminhalt:

**Keine Dateien hochgeladen**

Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme:

**Keine Dateien hochgeladen**

Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung:

**Keine Dateien hochgeladen**

Maßnahme an einem Baudenkmal / in der Nähe eines Baudenkmals:

**Keine Dateien hochgeladen**

UVP-Unterlagen:

**Keine Dateien hochgeladen**

Weitere Anlagen:

**Keine Dateien hochgeladen**

## 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>
<b>X</b>	<b>Der Bauherr hat / die Bauherren haben mich als Entwurfsverfasser darüber hinaus bevollmächtigt, Bescheide und Verfügungen zum 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 Ja</b>	Nein
Hiermit willige ich ein, dass mir über mein Nutzerkonto in diesem Verfahren Dokumente, insbesondere Bescheide, <b>bekanntgegeben und zugestellt</b> werden können.	
<b>X Ja</b>	Nein
<b>Nachfolgende Information gilt für beide Arten der Einwilligung:</b> 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.	