

An (untere Bauaufsichtsbehörde)
Landratsamt Freising

Digital eingereicht am 13.03.2025
von Wacker Planungsges. mbH & Co. KG (Mein-UK)

Landshuter Str. 31
85356 Freising

Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)

Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.v. § 30 BauGB?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> 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 (Organisation):	Schulverband Nandlstadt
Adresse:	Rathausplatz 1 85405 Nandlstadt Deutschland
Telefon:	08756961010

Baugrundstück

Baugrundstück / Flurstück 1:	
Gemeinde:	Nandlstadt
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)
Flurstücksnr.:	389/2 (Moosburger Straße 1)

Nachbarbeteiligung

Nachbarbeteiligung 1:		
Gemeinde:	Nandlstadt	
Gemarkung:	Nandlstadt (8266)	
Flurstücksnr.:	281	
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Margit Theresia Felsl	
Adresse:	Freisinger Straße 13 85405 Nandlstadt Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:	X Ja	Nein

Wird gem. Art. 66a Abs. 1 BayBO beantragt, das Bauvorhaben öffentlich bekannt zu machen?	Ja	X Nein
Ist eine verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO durchzuführen?	Ja	X Nein

Vorhaben

Vorhabensbezeichnung:
Erweiterung und Umbau der Grund- und Mittelschule Nandlstadt

Gebäude:	X Ja	Nein
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5	
Gebäudehöhe (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO):	8,06 m	
Sonderbau nach:	Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO Art. 2 Abs. 4 Nr. 6 BayBO Art. 2 Abs. 4 Nr. 13 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:	X Ja	Nein
Mittel- oder Großgarage gem. § 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2, 3 GaStellV:	Ja	X Nein
X	Der Brandschutznachweis soll von einem Prüfsachverständigen bescheinigt werden.	

Bedarf das Vorhaben einer Abstandsflächenübernahme oder Abstandsübernahme auf das Nachbargrundstück gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO?	Ja	X Nein
---	----	---------------

Bedarf das Vorhaben Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB?	Ja	X Nein
---	----	---------------

Bedarf das Vorhaben Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB?	Ja	X Nein
---	----	---------------

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

Vorschrift: §6 BayBO Abstandsflächen, Abstände
Gegenstand der Abweichung(en): Die Parzellengrenze zwischen Flurnummer 389/2 und 281 verläuft im Norden als eine Zick-Zack Linie. Die wahrnehmbare selbige Grenze (Mauer und Zaun) verläuft im Norden als gerade Linie vom östlichen zum westlichen Punkt. Durch die Grundstücksgeometrie ragt eine geringe Fläche der nördlichen Abstandsfläche ins Grundstück Flurnummer 281 rein. Siehe Anhang.
Begründung: Um das Raumprogramm zu erfüllen und den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, wurde der Baukörper mit Erfüllung der Abstandfläche (Wand) an der nördliche Grenze rangeschoben. Breite = 3,56 m x Tiefe = 1,11 m; Fläche = 1,97 m ² Die von der Abstandsfläche betroffene Nachbarsfläche, befindet sich auf der Südseite vom Zaun (Schulseite). Das hingegen in Norden vom Zaun befindliche Restgrundstück der Schule ist um ein vielfaches größer. Eine Abweichung für die Abstandsfläche auf dem Flurstück 281 wird hiermit beantragt. Siehe Anhang.
<input checked="" type="checkbox"/> 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	<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:	Außenputz, Vollwärmeschutz, Betonwände, Innenputz, nach Statik und Brandschutz
Tragende Wände, Stützen:	Beton / Hochlochziegel, nach Statik und Brandschutz
Trennwände:	Hochlochziegel, Putz
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden:	Betonwände, Hochlochziegel nach Brandschutzanforderungen
Decken:	Stahlbeton nach statischen Angaben
Fußbodenaufbau:	Trittschalldämmung, Estrich mit Fußbodenheizung, Bodenbelag (Linoleum oder Fliesen)
Tragwerk des Daches:	Stahlbetondecke
Dachhaut, Dämmstoffe:	Notabdichtung, Wärmedämmung, Abdichtung, Kielaufschüttung und Dachbegrünung
Treppen:	Stahlbeton
Treppenraumwände einschließlich Türen:	Stahlbetonwände / Hochlochziegel nach Brandschutzanforderungen
Wände notwendiger Flure einschließlich Türen:	Stahlbetonwände / Hochlochziegel nach Brandschutzanforderungen

Vorhaben mit besonderen Anforderungen

Öffentlich zugängliche bauliche Anlage:	
Art der öffentlichen Nutzung:	Schule
Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei:	Ja

Stellplätze

Sind für das Vorhaben notwendige Stellplätze nachzuweisen?		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Nein
Nachzuweisen sind:		22 Stellplätze	
Die Stellplätze werden			
<input checked="" type="checkbox"/>	auf dem Baugrundstück errichtet.		
Anzahl:		22 Stellplätze	
	auf einem Grundstück in der Nähe errichtet.		
	abgelöst.		

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):	18.004,00 m ²
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO):	6.533,86 m ²
Grundflächenzahl (GRZ):	0,36
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO):	11.421,98 m ²
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,63
Baumasse (nach § 21 BauNVO):	45.719,84 m ³

Flächen, Rauminhalt

Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277:	3.245,36 m ²
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Berechnungen werden als Anlage hochgeladen.

Baukosten

Gebäude 1:	
Schule Bestand / Umbau	
Bruttorauminhalt:	30.000,000 m³
Kosten je m³:	136,00 EUR
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	4.080.000,00 EUR
Gebäude 2:	
Schule Neubau	
Bruttorauminhalt:	15.812,380 m³
Kosten je m³:	1.034,00 EUR
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	16.350.000,92 EUR
Baukosten insgesamt:	20.430.000,92 EUR

Anlagen

Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV):

Dateiname: Amtlicher Lageplan 1-1000.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Amtlicher Lageplan 1-2000.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Nachbarn.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV):

Dateiname: Eingabeplan 1 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Lageplan 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 2 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Kellergeschoss 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 3 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Untergeschoss 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 4 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Erdgeschoss 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 5 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss EG Bestuhlungsvariante 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 6 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Obergeschoss 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 7 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Dachaufsichtplan 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 8 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Schnitt A B C D E Ansicht Nord West Süd 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Eingabeplan 9 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Ansicht Ost Süd Nord 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_1 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Lageplan 2025-03-12.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_2 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Kellergeschoss 2025-03-12.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_3 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Untergeschoss 2025-03-06.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_4 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Erdgeschoss 2025-03-12.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_5 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss EG Bestuhlungsvariante 2025-03-12.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_6 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Grundriss Obergeschoss 2025-03-12.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_7 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Dachaufsichtplan 2025-03-12.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_8 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Schnitt A B C D E Ansicht Nord West Süd 2025-03-12.pdf

Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschriften - EP_9 - Umbau und Erweiterung Grund- und Mittelschule Nandlstadt - Ansicht Ost Süd Nord 2025-03-12.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: Berechnungen 2025-03-06.pdf
Berechnungen zur GFZ

Dateiname: Stellplatznachweis 2025-03-06.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschrift Berechnungen.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):

Dateiname: Abweichung 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Abweichung Abstandsflächen 2025-03-06.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Dateiname: Unterschrift Abweichung.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

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: Statistik BY_Baugenehmigung_nurAusdruck3870533.pdf
Beschreibung: Keine Beschreibung vorhanden

Weitere Anlagen:

ErlaeuterungsberichtErweiterungUmbau250312.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

Kostenschätzung Schule Bestand.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

Kostenschätzung Schule Gesamt.pdf
Keine Beschreibung vorhanden

Kostenschätzung Schule Neubau.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.		
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.