



# LANDRATSAMT ROSENHEIM


Kreisbauamt

Florian Leisl  
Zimmer-Nr. 04.212  
Tel. 08031 392-3111  
Fax 08031 392-93191  
bauteam1@lra-rosenheim.de

LANDRATSAMT ROSENHEIM Postfach 10 04 65 · 83004 Rosenheim

## Postzustellungsurkunde

An  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung München  
Kistlerhofstraße 172  
81379 München

 bpd Immobilienentwicklung GmbH				
Niederlassung München				
EINGANG 29. Aug. 2022				
Original:				
Kopie:				

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN  
BG-2022-1578 / Bad Aibling

DATUM  
25.08.2022

Antragsteller: BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung München, Kistlerhofstraße 172, 81379 München  
Vorhaben: Neubau eines Hauses für Kinder mit Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort  
Bauort: Bad Aibling, Dr.-Wilhelm-Knarr-Weg  
Lage: Gemarkung Harthausen, Flurstücke 20/9, 20/10, 20/8, 21, 21/2, 436/2

Anlagen: Maßgebende Bauvorlagen  
Kostenrechnung mit Zahlschein

Das Landratsamt Rosenheim erlässt folgenden Bescheid:

### Baugenehmigung

1. Der Bauantrag wird nach Maßgabe der eingereichten Bauvorlagen genehmigt.
2. Zur Baugenehmigung werden folgende Auflagen festgesetzt:

#### Bautechnik:

3. Die Bauarbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn und soweit die positiv geprüften Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile vorliegen. Der/die Prüfbericht(e) von Dipl.-Ing. Andreas Kollmannsberger sind vollinhaltlich einzuhalten.
4. Für das Bauvorhaben sind 12 Kfz-Stellplätze und 36 Fahrradstellplätze herzustellen und auf Dauer der/den Nutzungseinheit/en zuzuordnen.
5. Die Kosten des Verfahrens trägt der Bauherr als Antragsteller.
6. An Gebühren werden 3.590,00 Euro festgesetzt.





7. An Auslagen werden 2,76 Euro erhoben.

### Gründe

Das Landratsamt Rosenheim ist zur Genehmigung des Bauantrages sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 Abs. 1 Bayer. Bauordnung -BayBO- i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz -BayVwVfG-). Da das Bauvorhaben bei Beachtung der festgesetzten Auflagen den in Art. 60 Satz 1 BayBO als Prüfungsinhalt festgelegten öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, ist die Genehmigung zu erteilen (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich nach § 30 Baugesetzbuch beurteilt.

Im Rahmen des Verfahrens sind bautechnische Nachweise zu erbringen (Art. 62 Abs. 1 BayBO). Der Baubeginn setzt eine positives Prüfergebnis der Standsicherheitsnachweise voraus (Art. 36 Abs. 2 Nr. 2 BayVwVfG).

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) i.V.m. der lfd. Nr. 2.I.1/ des Kostenverzeichnisses (KVz). Die jeweilige Tarifstelle ergibt sich im Einzelnen aus der Kostenrechnung.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München,  
Postfachanschrift: Postfach 200543, 80005 München,  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

### Hinweise zur Baugenehmigung

Ein Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Bauabteilung des Landratsamtes neben der Baubeginnsanzeige auch die Bescheinigung "Brandschutz I" eines Prüfsachverständigen vorliegt.

Mit der Anzeige der Aufnahme der Nutzung ist

1. die Bescheinigung "Brandschutz II" und
  2. der geprüfte Brandschutznachweis mit allen zugehörigen Planunterlagen
- vorzulegen.

Hinsichtlich der Stellplätze wird Bezug auf die Baugenehmigung mit dem Aktenzeichen BG-2021-3711 genommen.



Leisl





# Dieser Bau ist genehmigt

Aktenzeichen: BG-2022-1578 genehmigt am: 25.08.2022

Bauherr: BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung München, Kistlerhofstraße 172, 81379 München

Bauort, Straße: Bad Aibling, Dr.-Wilhelm-Knarr-Weg

Grundstück Fl. Nr.: 20/9 Gemarkung: Harthausen

Entwurfsverfasser: Architektur und Stadtplanung GmbH, Claudia Petzenhammer, Pater-Rupert-Mayer-Straße 25, 83043 Bad Aibling

Vorhaben: Neubau eines Hauses für Kinder mit Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort

Rosenheim, 25.08.2022

  
Leisl

