An (untere Bauaufsichtsbehörde) Stadt Passau Rathausplatz 2 u. 3 94032 Passau	**Digital eingereicht am 08.06.2026** **von GEOPLAN GmbH Planung u. Beratung f. Geotechnik Raumordnung und Ökologie (Mein-UK)**

Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)

Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.v. § 30 BauGB?		**X** Ja	Nein
Bezeichnung und (ggf.) Nr. des Bebauungsplans:	GE/GI Sperrwies		

Entwurfsverfasser

Herr Oliver Robert Stockinger	
Adresse:	Donau-Gewerbepark 5 94486 Osterhofen Deutschland
E-Mail:	info@geoplan-online.de
Telefon:	+49 9932 9544 0
Bauvorlageberechtigung:	Art. 61 Abs. 2 Nr. 2 BayBO
Listen-/Architektennummer:	47128
Bundesland:	Bayern
Berufsbezeichnung:	Dipl.-Ing. (FH)

Bauherr

Bauherr 1 (Organisation):	Stadt Passau
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts
Adresse:	Rathausplatz 1 94032 Passau Deutschland

Vertretung

Vertretung (Natürliche Person):	Herr Alan Mc Gee
Adresse:	Rathausplatz 1 94032 Passau Deutschland

Baugrundstück

Baugrundstück / Flurstück 1:	
Gemeinde:	Passau
Gemarkung:	Heining (6348)
Flurstücksnr.:	297/2
Adresse:	94036 Passau

Baugrundstück / Flurstück 2:	
Gemeinde:	Passau
Gemarkung:	Heining (6348)
Flurstücksnr.:	306/5
Adresse:	94036 Passau

Nachbarbeteiligung

Nachbarbeteiligung 1:		
Gemeinde:	Passau	
Gemarkung:	Heining (6348)	
Flurstücksnr.:	297/3	
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Stadt Passau	
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts	
Adresse:	Rathausplatz 3 94032 Passau Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:	Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 2:		
Gemeinde:	Passau	
Gemarkung:	Heining (6348)	
Flurstücksnr.:	305	
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Kermax GmbH	
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	
Adresse:	Gutenbergstraße 1 94036 Passau Deutschland	
Zustimmung wurde erteilt:	Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 3:			
Gemeinde:	Passau		
Gemarkung:	Heining (6348)		
Flurstücksnr.:	306/4		
Eigentümerin / Eigentümer (Organisation):	Stadt Passau		
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts		
Adresse:	Rathausplatz 3 94032 Passau Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 4:			
Gemeinde:	Passau		
Gemarkung:	Heining (6348)		
Flurstücksnr.:	308/6		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Barbara Geins		
Adresse:	Gutenbergstraße 7 94036 Passau Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 5:			
Gemeinde:	Passau		
Gemarkung:	Heining (6348)		
Flurstücksnr.:	312/3		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Dr. Ulrich Martin Baumgartner		
Adresse:	Altenmarkt 33 94081 Fürstenzell Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 6:			
Gemeinde:	Passau		
Gemarkung:	Heining (6348)		
Flurstücksnr.:	314		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Johanna Schacherbauer		
Adresse:	Waldesruh 1 94036 Passau Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 7:			
Gemeinde:	Passau		
Gemarkung:	Heining (6348)		
Flurstücksnr.:	315		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Frau Benita Bosch		
Adresse:	Eichendorffstraße 8 71254 Ditzingen Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 8:			
Gemeinde:	Passau		
Gemarkung:	Heining (6348)		
Flurstücksnr.:	315		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Gotthart Freiherr von Wolff		
Adresse:	Eichendorffstraße 8 71254 Ditzingen Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	**X** Nein

Nachbarbeteiligung 9:			
Gemeinde:	Passau		
Gemarkung:	Heining (6348)		
Flurstücksnr.:	315		
Eigentümerin / Eigentümer (Natürliche Person):	Herr Dr. Kurt-Dietrich Freiherr von Wolff		
Adresse:	Bullendorf 2 16928 Groß Pankow Deutschland		
Zustimmung wurde erteilt:		Ja	**X** 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:
Errichtung einer Zwischenlagerfläche in Sperrwies

Gebäude:		**X** Ja	Nein
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 3		
Gebäudehöhe (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO):	0,00 m		
Sonderbau:		Ja	**X** Nein
Mittel- oder Großgarage gem. § 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2, 3 GaStellV:		Ja	**X** Nein

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)?	Ja	**X** 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	**X** Nein
War bzw. ist das Vorhaben bereits Gegenstand eines Vorbescheidsverfahrens?	Ja	**X** Nein

Teile des Baues:	**Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten:**

Außenwände einschließlich Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen:	Sockel aus Betonsteinen Stahlkonstruktion mit Folienverkleidung
Tragende Wände, Stützen:	Stahlkonstruktion
Tragwerk des Daches:	Stahlkonstruktion
Dachhaut, Dämmstoffe:	Foliendach
Fußbodenaufbau:	Asphalt Deckschicht Asphalt Tragschicht

Stellplätze

Sind für das Vorhaben notwendige Stellplätze nachzuweisen?	Ja	**X** Nein

Kinderspielplatz

Besteht die Pflicht zur Anlage eines Kinderspielplatzes?	Ja	**X** Nein

Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO):	21.775,00 m²
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO):	9.618,20 m²
Grundflächenzahl (GRZ):	0,44

Flächen, Rauminhalt

Gewerbliche Nutzfläche nach DIN 277:	1.442,56 m²
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277:	18.373,94 m³

X	Die Berechnungen werden als Anlage hochgeladen.

Baukosten

Gebäude 1: Gitterträger-Satteldachhalle	
Bruttorauminhalt:	18.374,00 m³
Kosten je m³:	85,00 EUR
Gesamtkosten inkl. MWSt.:	1.561.790,00 EUR

Baukosten insgesamt:	1.561.790,00 EUR

Anlagen

Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorlV):

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

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

Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorlV):

Dateiname: GSA 01 1-100.pdf
Beschreibung: Grundriss, Schnitt, Ansichten 1-100

Dateiname: 4_A.02.2_LP-250.pdf
Beschreibung: Lageplan 1-250

Dateiname: 4_A.02.3_LS-100_A_2.pdf
Beschreibung: Längsschnitt A 1-100

Dateiname: 4_A.02.4_LS-100_Straße.pdf
Beschreibung: Längsschnitt Straße 1-100

Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorlV):

Keine Dateien hochgeladen

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

Keine Dateien hochgeladen

Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorlV):

Keine Dateien hochgeladen

Angaben zur gesicherten Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorlV):

Keine Dateien hochgeladen

Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 3 Nr. 7 BauVorlV):

Keine Dateien hochgeladen

Berechnungen von Flächen bzw. Rauminhalt:

Dateiname: Berechnung Bauantrag Überdachung Passau.pdf
Beschreibung: Berechnungen NGF, BRI, GRZ

Berechnungen zu den Baukosten:

Keine Dateien hochgeladen

Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorlV):

Keine Dateien hochgeladen

Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorlV):

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: Statistik der Baugenehmigungen.pdf
Beschreibung: Statistischer Erhebungsbogen

Weitere Anlagen:

Dateiname: Eiegentümerverzeichnis.pdf
Beschreibung: Eigentümerverzeichnis

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

Der Bauherr hat / die Bauherren haben mich als Entwurfsverfasser beauftragt und bevollmächtigt, diesen Antrag in seinem / ihrem Namen zu stellen.	**X** Ja	Nein
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** Ja	Nein
Der Bauherr hat / die Bauherren haben mich als Entwurfsverfasser darüber hinaus bevollmächtigt, Bescheide und Verfügungen zum Antrag in Empfang zu nehmen.	**X** Ja	Nein
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.