

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm -Bauamt- Hauptplatz 22 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
		Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 17.03.2025

(Datum)

1. Bauherr		
Name Daichi Sankyo Real Estate GmbH	Vorname vertreten durch Hr. Matthias Kühn	
2. Baugrundstück		
Gemarkung Pfaffenhofen a.d.Ilm	Flur-Nr. 1237	Gemeinde Pfaffenhofen a.d.Ilm
Straße, Hausnummer Luitpoldstraße 1		Gemeindeteil
Verwaltungsgemeinschaft		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand: 427,43 ü.NN (9.10.24 in BK1)		Baugrund: lt. Baugrundgutachten
3. Vorhaben		
Genaue Bezeichnung des Vorhabens Neubau F5		
Gebäudeklasse: 5 Gebäudehöhe: 18,45 (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) ☒ Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)		
☐ Einzelbaudenkmal / Ensemble		
Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)	
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Stahlbeton, Wärmedämmung aus Mineralwolle, vorgehängte hinterlüftete Fassade	
Tragende Wände, Stützen	Stahlbeton, E0+E1: Stahlbetonstützen, E2-E5: Stahlverbundstützen	
Trennwände	Kalksandstein, Pharmareinraumwände, Glastrennwände, Gipskartonwände	
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	Stahlbeton	
Decken	Stahlbeton	
Fußbodenaufbau	je nach Raumnutzung Verbundestrich mit Epoxidharzbeschichtung / mit Pharmaterrazzo / mit Betonwerkstein / mit Parkett, Räume mit Installations-Doppelboden / Gitterrost auf Stahlbühne	
Tragwerk des Daches	Stahlträger und Trapezblech, Stahlbetondecken	
Dachhaut, Dämmstoffe	Gefälledämmung mit Mineralwolle und Kunststoffabdichtungsbahnen	
Treppen	Stahlbeton mit Betonwerksteinbelag	
Treppenraumwände einschl. Türen	Stahlbeton, Türen Metallrohrrahmentüren	
Wände notw. Flure einschl. Türen	Stahlbeton, Türen Metallrohrrahmentüren	
Sonstige ergänzende Angaben		

4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

☐ Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	
	☐ Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten	
	☐ Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
☐ öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung:	
	☐ Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	☐ Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
☐ Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art. 48 Abs. 3 BayBO	☐ Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	
	☐ Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
☐ Verkaufsstätte ☐ nach Vkv	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m ²
☐ Versamlungsstätte ☐ nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m ²
	Anzahl der Besucherplätze	
☐ Gaststätte ☐ Versamlungs- stätte nach VStättV	Fläche der Gasträume:	m ²
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m ²
	Gastplätze der Freischankfläche	
☐ Beherbergungsstätte ☐ nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
☒ Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten:	ca. ■■■■ gesamt / ca. ■■■■ gleichzeitig
	Art der Tätigkeit:	Arzneimittelherstellung und -lagerung
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	siehe BlmschG-Antrag
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	siehe BlmschG-Antrag
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	siehe BlmschG-Antrag
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	siehe BlmschG-Antrag
☐ weitere Angaben siehe Anlage		

5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung

5.1 Feuerstätten

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

-keine-

5.2 Abgasleitungen / Schornsteine

Abgasleitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1					
2					
3					

5.3 Brennstofflagerung

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort

6. Stellplätze

☒ Es werden keine Stellplätze errichtet

☐ auf dem Baugrundstück

☐ auf dem Grundstück Fl.Nr.

Sicherung durch

☐ Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:

☐ Es werden Stellplätze abgelöst.

7. Kinderspielplatz

☐ Errichtung auf dem Baugrundstück

☐ Errichtung auf dem Grundstück Fl.Nr.

Sicherung durch

☐ Ablösung

8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

☒ Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	75.563 m ²	
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	4.493 m ²	Grundflächenzahl GRZ I = 0,37 / GRZ II = 0,73
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	21.726 m ²	Geschossflächenzahl ---
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	136.764 m ³	Baumassenzahl ---

9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung)

m²

Gewerbliche Nutzfläche nach DIN 277

26.682

m²

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 in m³ (Gebäude, Gebäudeteil)

175.088

Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277 in m²

27.162

Anzahl der Wohnungen:

0

10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)

Beantragte Abbaufäche

m²

Beantragtes Abbauvolumen

m³

Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche (bei Erweiterungsvorhaben)

m²

11. Baukosten

Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 640, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Neubau F5	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m³ bzw. € je m²	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a)	Neubau F5	4.493 m²	175.088 m³	€	€
b)		m²	m³	€	€
c)		m²	m³	€	€
d)		m²	m³	€	€
e)		m²	m³	€	€
f)		m²	m³	€	€
Gesamtkosten					€

☒ Berechnungen siehe gesonderte Anlage

12. Sonstige ergänzende Angaben

siehe Beiblatt

(z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

13. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Koppenhöfer Partner GmbH

17.03.2025

Datum, Unterschrift

☒ Bauherr

☐ Vertretung

17.03.2025

Datum, Unterschrift