

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Augsburg Prinzregentenplatz 4 86136 Augsburg	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
		Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 30.07.2025

(Datum)

1. Bauherr	
Name SWU Verkehr GmbH; Gummersbach	Vorname Ralf

2. Baugrundstück		
Gemarkung Langenneufnach	Flur-Nr. 1344/10; 1344/11	Gemeinde Langenneufnach
Straße, Hausnummer Nähe Raiffeisenstraße		Gemeindeteil
Verwaltungsgemeinschaft Verwaltungsgemeinschaft Stauden		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand: siehe Baugrundgutachten		Baugrund: siehe Baugrundgutachten

3. Vorhaben	
Genaue Bezeichnung des Vorhabens Abriss und Neubau eines Bahnhofsgebäudes mit Verkaufsschalter in Fertigbetonbauweise	
Gebäudeklasse: 1 Gebäudehöhe: 3,23 (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	
<input type="checkbox"/> 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	Beton, Wärmedämmung XPS, Glasfasergewebe, Armierungsputz, Kunstharzputz
Tragende Wände, Stützen	Beton Fertigbauteil
Trennwände	Beton Fertigbauteil
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	
Decken	Beton Fertigbauteil
Fußbodenaufbau	Fliesen, Doppelboden aufgeständert mit Belagsplatten 60x60
Tragwerk des Daches	Holzstahldach
Dachhaut, Dämmstoffe	Unterspannbahn aus Kunststoffasern, Betonpfannen, Titanzinkrinnen und Fallrohre, Giebel mit Alublechverblendung
Treppen	Außentreppe: Stahl verzinkt
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	Außentüren: Stahlblech verzinkt, gestrichen, Innentüren: Stahlblech verzinkt, gestrichen, Holz weiß beschichtet
Sonstige ergänzende Angaben	Fenster: Kunststoff mit Isolierglas; Außenrolläden: Kunststoffpanzer in Aluminiumkasten; Glasvordach: Edelstahl mit Verbund-Sicherheitsglas

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 Benutzbereiche 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

16,94 m²☐ **Versammlungsstätte**

Fläche der Versammlungsräume insgesamt

m²☐ nach VStättV

Anzahl der Besucherplätze

☐ **Gaststätte**

Fläche der Gasträume:

m²☐ Versammlungs-
stätte nach VStättV

Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen

Freischankfläche:

m²

Gastplätze der Freischankfläche

☐ **Beherbergungsstätte**

Anzahl der Beherbergungsräume:

☐ nach BStättV

Anzahl der Betten:

☐ **Arbeitsstätte
mit höherem
Gefährdungspotential**

Zahl der Beschäftigten:

Art der Tätigkeit:

Art der zu verwendenden Rohstoffe:

Art der herzustellenden Erzeugnisse:

Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse,
soweit sie explosionsgefährlich oder
gesundheitsgefährdend sind:Chemische und physikalische Einwirkungen
auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:☐ weitere Angaben siehe Anlage

5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung

5.1 Feuerstätten

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

Wärmepumpe

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 7 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)	8.791 m ²	
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	3018,33 m ²	Grundflächenzahl
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	112,97 m ²	Geschossflächenzahl
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	322,53 m ³	Baumassenzahl

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

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung)
m²

Gewerbliche Nutzfläche nach DIN 277
75,71 m²

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 in m³ (Gebäude, Gebäudeteil)
451,28

Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277 in m²

Anzahl der Wohnungen:

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	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m ³ bzw. € je m ²	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a)	m ²	m ³	€	€
b)	m ²	m ³	€	€
c)	m ²	m ³	€	€
d)	m ²	m ³	€	€
e)	m ²	m ³	€	€
f)	m ²	m ³	€	€
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
degen & partner mbb; beratende ingenieure; Dipl.Ing. M.Eng. Hubert Kuhn

30.07.2025
Datum, Unterschrift

☐ Bauherr

☒ Vertretung

28.07.2025
Datum, Unterschrift

i. A. Kuhl

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.