



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6358

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	19.01.2026	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Bahnhofstr. 16 a, Fl.-Nr. 158/28

Sachverhalt:

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat sich bereits mehrfach mit der Bebauung des Areals befasst. Nun wurde für das Grundstück ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage eingereicht.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Kein Bebauungs-/Baulinienplan vorhanden; Beurteilung nach § 34 BauGB, faktische 5 m Baugrenze zur Bahnhofstraße, wird nicht berührt.

- Umgebungsbebauung:

Siehe Anlage 3

- Maß der baulichen Nutzung:

Ein- und Doppelhausbebauungen, ein Mehrfamilienhaus mit 3 WE mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise, teilweise mit ausgebauten Dachgeschossen als Nichtvollgeschosse, WH von 3,40 m bis 6,85 m, FH von 4,87 m bis 9,57 m vorhanden.

- Stellplätze:

Die Stellplatznachweis entspricht der gemeindlichen Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung.

- Grünordnung:

Auf dem Grundstück befindet sich kein durch die Baumschutzverordnung geschützter oder erhaltenswerter Baumbestand.

Fazit der Verwaltung:

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2025/5358 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 27.11.2025
- Anlage 3: Umgebungsbebauung



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Bahnhofstr. 16 a, Fl.-Nr. 158/28, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 27.11.2025, **wird hergestellt.**

Hinweis an das LRA München:

Es wurde kein Nachweis zur Einhaltung der TA-Lärm durch die Wärmepumpe beigelegt.