



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6366

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	19.01.2026	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zum Anbau von zwei Erkern an der Südfassade eines bestehenden Wohnhauses im Obergeschoss auf dem Grundstück Promenadestr. 25, Fl.-Nr. 160/14

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen eine Teilentfernung des Balkons und Umbau in zwei eingeschossige Erker. Die Balkonplatte bildet hierbei die Grundfläche der künftigen Erker.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 11 vom 16.03.1960; Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB, 6 m Baugrenze parallel zur Promenadenstraße, wird nicht berührt

Maß der baulichen Nutzung:

Siehe Anlage 3

- Umgebungsbebauung:

Einzel-, Reihenhausbebauung mit zweigeschossiger Bauweise, teilweise bereits ausgebaute Dachgeschosse als Nichtvollgeschosse, WH von 5,60 m bis 6,90 m und FH von 7,30 m bis 8,70 m vorhanden.

Fazit der Verwaltung:

Durch die Errichtung der beiden Erker (inkl. der Stützbalken) wird die Kubatur des Gebäudes geringfügig erhöht und fügt sich weiterhin in die prägende Umgebungsbebauung ein. Des Weiteren können die notwendigen Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6366 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 05.11.2025
- Anlage 3: Maß der baulichen Nutzung

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau von zwei Erkern an der Südfassade eines bestehenden Wohnhauses im Obergeschoss auf dem Grundstück Promenadenstr. 25, Fl.-Nr. 160/14, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 05.11.2025, **wird hergestellt.**

Gemeinde Neubiberg

Bau- und Verkehrsausschuss
Sitzung am 19.01.2026, TOP Nr. 8



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt