



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6440

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	24.03.2026	öffentlich	Beschluss

**Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Reihenhaus auf dem Grundstück Äußere Hauptstr. 14, Fl.-Nr. 129/18**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller möchten das Dachgeschoss ausbauen und hierfür auf der südlichen Gebäudeseite die bestehende Dachgaube (1,20 m x 1,10 m, Ansichtsfläche ca. 1,30 m<sup>2</sup>, Schleppdach 9°) durch eine neue, größere Dachgaube (3,185 x 1,89 m, Ansichtsfläche ca. 6 m<sup>2</sup>, Schleppdach mind. 2°) ersetzen.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18 vom 16.03.1962; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB.

Dieser setzt einen Schemaschnitt mit einer WH mit 6 m und einer FH mit 9 m und einem SD mit 25° fest.

Dachaufbauten sind nicht vorgesehen, Befreiung notwendig.

Auf das Nachverdichtungskonzept Seite 19 Nr. 2 und Seite 21 wird verwiesen.

**- Abstandsflächen:**

Die im Plan dargestellten Abstandsflächen enthalten nicht die Abstandsflächen der Dachgaube, sondern wurden aus dem ursprünglichen genehmigten Bauantrag übernommen. Die Abstandsfläche für die Dachgaube, kann jedoch auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

**Fazit der Verwaltung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits mehrere Dachgauben in vergleichbarer Bauweise genehmigt. Die Dachgaube kann durch die geplante Größe als städtebaulich unkritisch bewertet. Es entsteht auch kein weiteres Vollgeschoss.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2026/6440 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 11.06.2025

**Beschlussvorschlag:**

**Der isolierten Befreiung** zum Ausbau des Dachgeschosses mittels Errichtung einer größeren Dachgaube auf dem Grundstück Äußere Hauptstr. 14, Fl.-Nr. 129/18, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 11.06.2025, **wird zugestimmt.**

Gemeinde Neubiberg

Bau- und Verkehrsausschuss  
Sitzung am 24.03.2026, TOP Nr. 5



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt