

Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6578

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	21.07.2026	öffentlich	Beschluss

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Hauptstr. 117, Fl.-Nr. 212/19**Sachverhalt:**

Die Antragsteller möchten eine weitere Garage (Fertigarage) nördlich des Wohngebäudes bauen, um den gestiegenen Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück zu decken.

Die neue Garage soll folgende Maße erhalten: 6,80 m x 2,88 m (L x B), Höhe 2,42 m bzw. 2,62 m.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Neubiberg vom 18.01.1961. Die Beurteilung erfolgt nach § 30 Abs. 1 BauGB. Dieser setzt unter anderem einen Bauraum im Abstand von 6,50 m bzw. 13 m fest. Eine Befreiung ist notwendig.

Die Fertigarage liegt in dem Bereich, für welchen ein Abstand von 13 m festgesetzt ist. Die Fertigarage ist mit einem Abstand von 6,20 m in gleicher Flucht wie das Hauptgebäude geplant. Der in Neubiberg übliche Abstand von 5 m wird somit eingehalten.

Fazit der Verwaltung:

Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar. Der ortsübliche Vorgartenbereich bleibt weiterhin erhalten. Aus Sicht der Verwaltung kann aus diesem Grund der notwendigen Befreiung zugestimmt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6578 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 25.06.2026

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 zum Neubau einer Fertigarage auf dem Grundstück Hauptstraße 117, Fl.-Nr. 212/19, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 23.06.2026, **wird zugestimmt.**