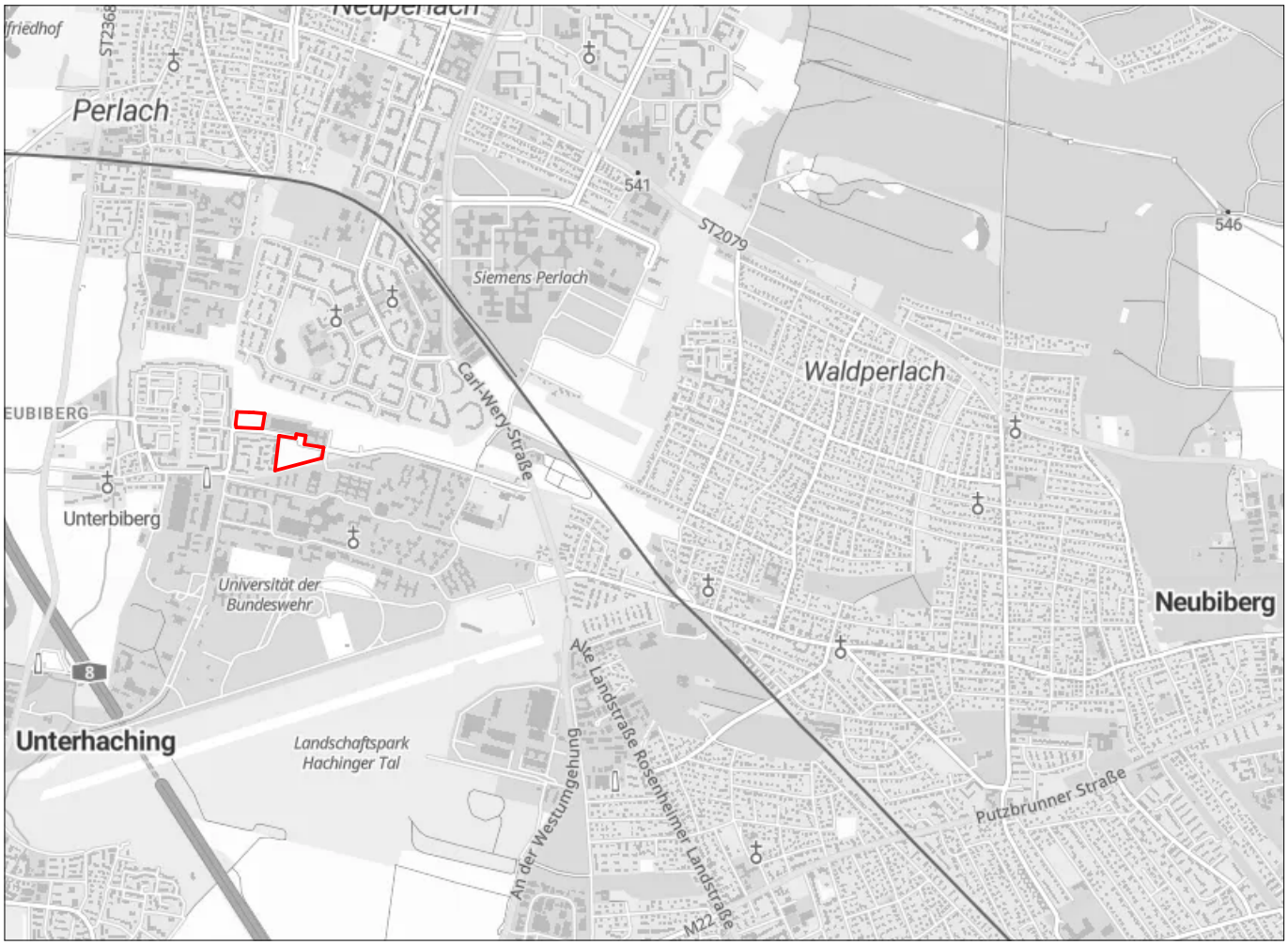
GEMEINDE NEUBIBERG



Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

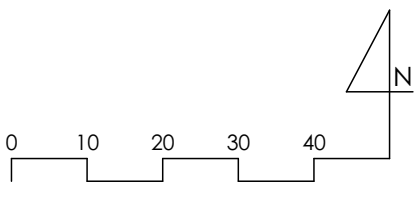
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 52.16 "QUARTIERSENTWICKLUNG NÖRDLICH UND SÜDLICH DER LILIENTHALSTRASSE"

Flurstücksnummer 44/98, 44/100, 44/101, 44/134, 44/135, 44/300, 44/301, 44/175 (TF), 116 (TF)

Planteil 1: Bebauungsplan - VORENTWURF

Der Bebauungsplan besteht aus:
Planteil 1: Bebauungsplan
Planteil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Planstand	Datum
Vorentwurf	23.11.2026
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



Stand 23.11.2026 M 1 : 1.000

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

PLANZEICHNUNG I

WA 1
GR 2.900 m²
FD

WA 2 (1)
GR 3.850 m²
FD

SO großflächiger Einzelhandel/ Wohnen/ Gewerbe
GR 2.100 m²
FD

WA 2 (2)
GR 70 m²

WA 2 (3)
GR 90 m²

Lilienthalstraße

Zwergerstraße

Bebauungsplan Nr. 52

Platz

St + C

St

b.A.u.G.

546.12

546.34

547.05

44/98 44/333 44/175 44/323 44/342 44/320 44/321 44/322 44/325 44/319 44/343 44/318 44/132 44/133 44/324 44/100 44/101 44/135 44/134 44/300 44/301 44/174

0 10 20 30 40

M 1 : 1.000 (DIN A3) 23.11.2026

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 11/2024

PLANZEICHNUNG II

Lilienthalstraße

Zwergerstraße

Bebauungsplan Nr. 52

Platz

546.12

546.34

547.05

44/98 44/333 44/175 44/323 44/342 44/320 44/322 44/99 44/321 44/325 44/319 44/343 44/318 44/132 44/133 44/100 44/101 44/135 44/134 44/300 44/301 44/174

2 2a 2b 4 4a 4b 6 6a 6b 8 8a 8b 10 10a 12 12a 14 14a 16 16a 16b 18 18a 20 22 22a 24 26 26a 26b 28 28a 30 32 32a 34 36 36a 36b 7 9 11 13 15 17 19 40 42

0 10 20 30 40 N

M 1 : 1.000 (DIN A3) 23.11.2026

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 11/2024

433

b.A.u.G.

44/98

44/333

Lilienthalstraße

44/342

44/320

44/323

44/175

44/321

44/322

44/99

44/325

44/319

44/343

44/318

44/132

44/133

44/134

44/135

44/100

44/101

44/300

44/301

44/174

Platz

Lilienthalstraße

Zwergerstraße

Bebauungsplan Nr. 52

116

0 10 20 30 40

M 1 : 1.000 (DIN A3) 23.11.2026

DRAGOMIR STADTPLANUNG

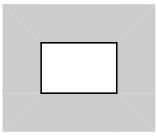
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Neubiberg erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1,
der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als **Satzung**.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 52.16 "Quartiersentwicklung nördlich und südlich der Lilienthalstraße" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die von ihm erfassten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 52 "SO 1 und SO2 nördlich und südlich der Lilienthalstraße".

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
1.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	WA	Allgemeines Wohngebiet
2.2	SO	Sondergebiet "Wohnen/ Gewerbe/ großflächiger Einzelhandel"

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1	GR 70 m²	Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 70 m²
3.2	**WH 19,5 m**	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt, z.B. 19,5 m
3.3	**IV**	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. IV

4 BAUGRENZEN

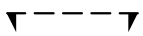
4.1		Baugrenze
4.2		Baugrenze für Terrassen und Balkone
4.3	b.A.u.G.	Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (unterirdisch)

5 GESTALTUNG

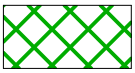
5.1	FD	Flachdach

6 VERKEHRSFLÄCHEN

6.1		Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2		Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
6.3	Platz	Platzfläche
6.4	E	Eigentümerweg
6.5		Straßenbegrenzungslinie
6.6		Ein- und/ oder Ausfahrtsbereich

7 GRÜNORDNUNG

7.1		Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün"
7.2		Bäume zu erhalten
7.3		Fläche für den Erhalt von Bepflanzungen

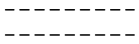
8 SONSTIGES

8.1		Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
8.2		Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
8.3		Maßzahl, z.B. 9 m
8.4	 546.12	Höhenbezugspunkt i. m ü. NHN im DHHN 2016
8.5		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	St	Stellplätze
	C	Carsharingstellplätze
8.6		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1		Gebäudebestand
2		vorgeschlagene Form der Baukörper
3		Flurstücksgrenze
4	44/98	Flurstücksnummer, z.B. 44/98
5		veränderte Flurstücksgrenze
6		vorhandene zu fällende Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
7		vorgeschlagener Standort für Bäume
8		Vorschlag für zu begrünende und zu bepflanzende Flächen
9		Leitungsschutzzone
10		vorgeschlagener Standort für Stellplätze
11		hinweisliche Darstellung Freiflächengestaltung
12		Gemeindegrenze
13		Eigentümerweg auf Fl. Nr. 44/333
14	*BP Nr. 52*	angrenzender Bebauungsplan mit Nummer