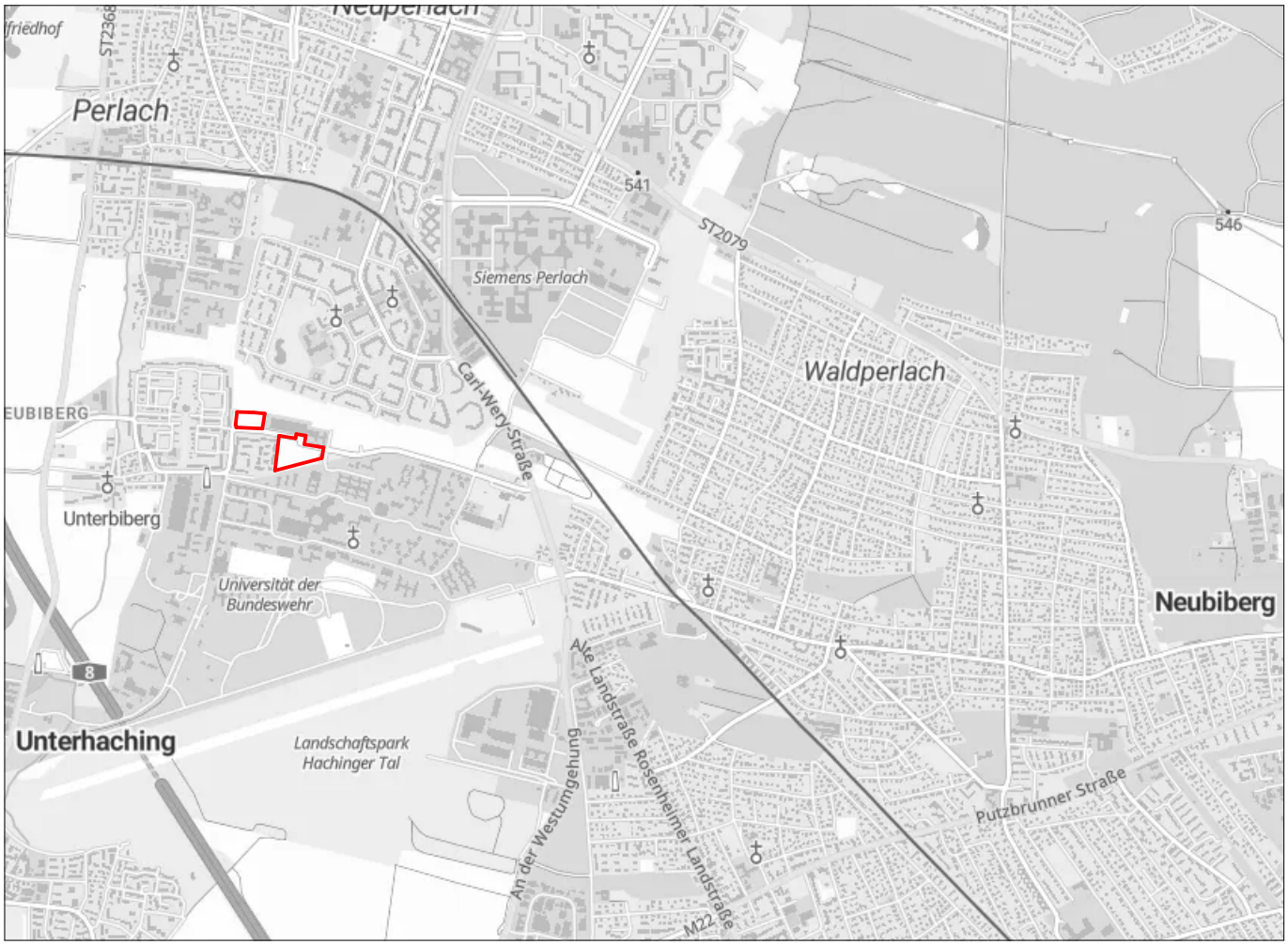
GEMEINDE NEUBIBERG



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 2: Vorhaben- und Erschließungsplan - 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	

N

0 10 20 30 40

Stand 23.11.2026 M 1 : 1.000

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Gemarkung Perlach

429

44/75
44/195
44/196
44/197
44/198
44/199
44/200
44/201
44/333
44/342
44/320
44/323
44/98

A
B
C

Wohnungen Gründach ext.
Wohnen für Gemeinde
Wohnen für Gemeinde, KiTa, Bürgerbüro
Gründach ext.
Kontur TG
Zufahrt Garage
Fahrradreparaturstation
Bike Sharing
Car Sharing

LEGENDE

VEGETATION

- Baum Bestand
- 22 Stk. Baum Planung, groß- und mittelkronig, nach Artenlisten, unterbaut, Standort im Umkreis von 6m festgelegt
- 51 Stk. Baum Planung, groß- und mittelkronig, nach Artenlisten, nicht unterbaut, Standort im Umkreis von 2m festgelegt
- 13 Stk. Baum/Großstrauch Planung, kleinkronig, nach Artenlisten, Standort im Umkreis von 6m festgelegt
- Rasen / Wiese
- Pflanzsaum, räumlich wirksam (0,80m - 1,50m) aus Stauden, Gräsern und Sträuchern
- Retentionsflächen in Pflanzsäumen

BELÄGE

- Platzfläche aus Pflasterbelag
- Wegeflächen aus Pflasterbelag
- Terrassenfläche
- Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster gem. Wegeflächenpflaster

AUSSTATTUNG

- Tischtennisplatte
- Sportfläche
- Terrassenmöbel und Sitzgelegenheiten
- Brunnen/Wasserspiel
- Kinderspiel
- Fahrradstellplätze, nicht überdacht
- Fahrradgaragen, Fahrradspiralen, Vertikalparker Modulares System von 12, 24 Stellplätzem pro Garage jedem Haus zugeordnet mit E-Bike-Lademöglichkeiten
- Bikesharing-Angebot (inkl. E-Bikes und Lastenrädern)
- Fahrradreparaturstation
- PKW Stellplätze
- PKW Sharing-Stellplätze
- Paketstation
- Option Mülleinhausung für temporäre Müllaufstellfläche
- Option temporäre Müllaufstellfläche entlang Gehweg
- zusätzlicher Löschwasser-Hydrant beantragen

LAGEPLAN 1:500



GEBÄUDEGRUNDFLÄCHEN 1:500

LEGENDE

VEGETATION

- Baum Bestand
- 29 Stk. — Baum Planung, groß- und mittelkronig, gem. Artenlisten, unterbaut, Standort im Umkreis von 6m
- 32 Stk. — Baum Planung, groß- und mittelkronig, nach Artenlisten, nicht unterbaut, Standort im Umkreis von 2m
- 10 Stk. — Baum/Großstrauch Planung, kleinkronig, nach Artenlisten, Standort im Umkreis von 6m festgelegt
- Rasen / Wiese
- Pflanzsaum, räumlich wirksam (0,80m - 1,50m) aus Stauden, Gräsern und Sträuchern
- Retentionsflächen in Pflanzsäumen
- extensive Dachbegrünung & Solargründächer

BELÄGE

- Wegeflächen aus Pflasterbelag
- Terrassenfläche
- Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster gem. Wegeflächenpflaster
- Umriss TG

AUSSTATTUNG

- Tischtennisplatte
- Terrassenmöbel und Sitzgelegenheiten
- Kinderspiel
- Fahrradstellplätze
- Fahrradgaragen, Fahrradspiralen, Vertikalparker Modulares System von 12, 24 Stellplätzen pro Garage jedem Haus zugeordnet, inkl.E-Bike-Lademöglichkeit
- Bikesharing-Angebot (inkl. E-Bikes und Lastenräder)
- Fahrradreparaturstation
- PKW Stellplätze
- PKW Sharing-Stellplätze
- Option Mülleinhausung für temporäre Müllaufstellfläche
- Option temporäre Müllaufstellfläche entlang Gehweg
- zusätzlicher Löschwasser-Hydrant beantragen





ÜBERSICHTSPLAN

Projekt: Das neue Quartier in der Lilienthalstraße

261104_stB_Lilientalstraße_Freianlagenplan

Vorentwurf_44/98

Projektummer	2502	Leistungsphase	2
Plannummer		Maßstab	1:500
Bearb./Gez.	cl	Planstand	27.10.2026
Gesehen	eb	Druckdatum	17.11.2026

studioB Landschaftsarchitektur
Elke Berger, Dipl.-Ing Landschaftsarchitektin

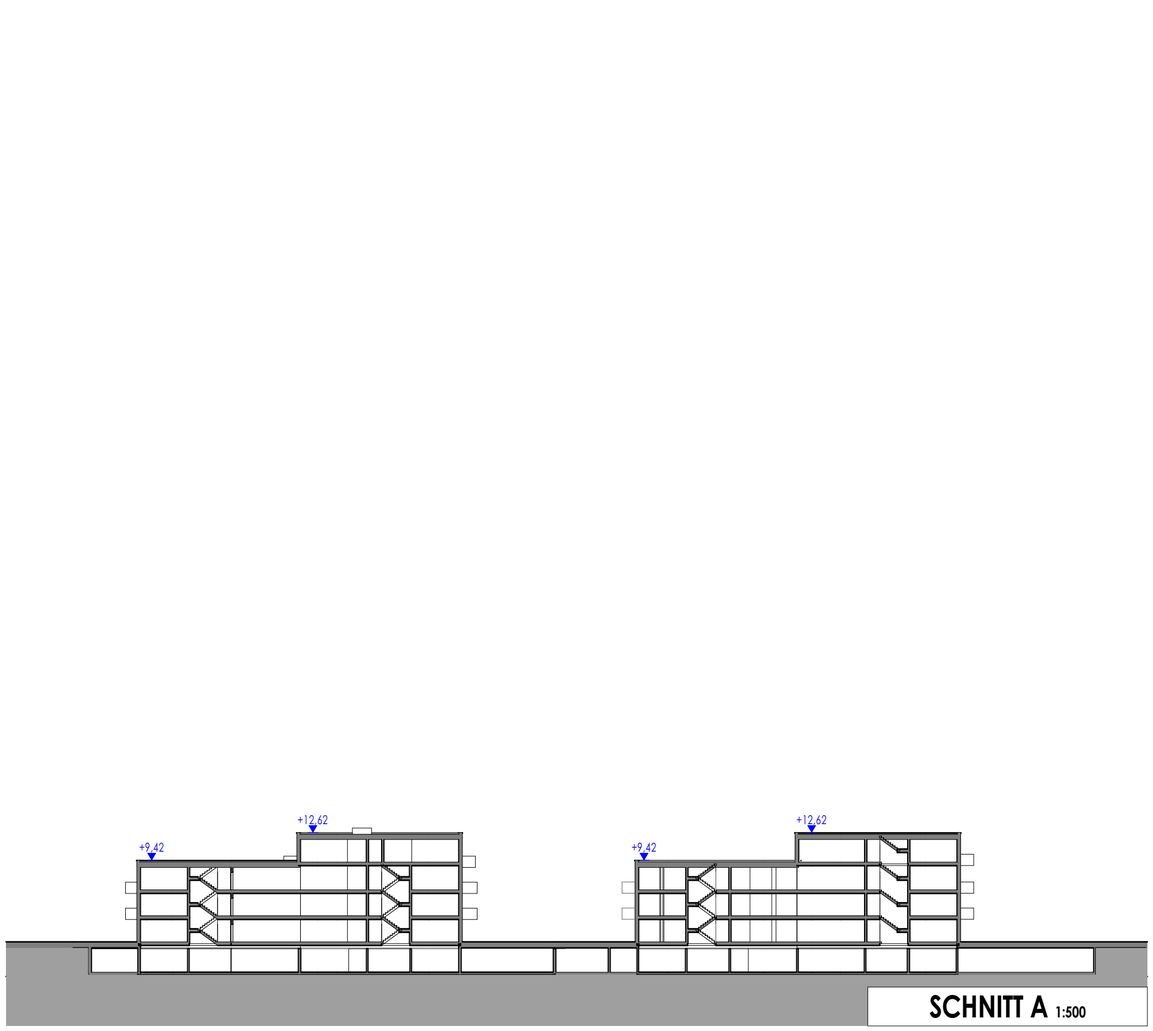
Nordendstraße 2 | 80799 München
t 089 215 47 113 | m 0176 83 00 85 05

eberger@studioB-landscape.com

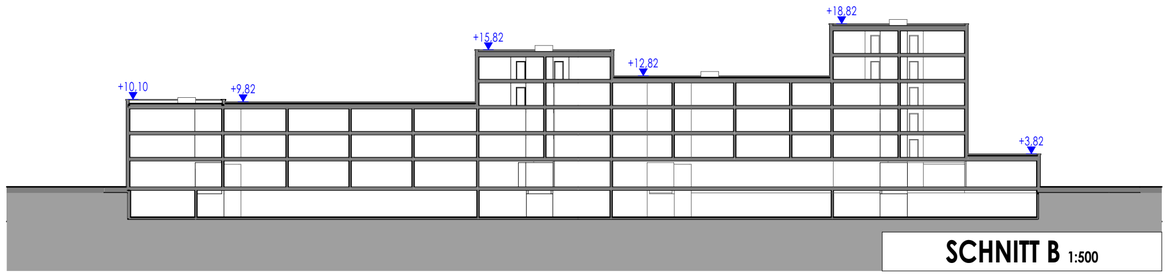
studioB
Landschaftsarchitektur



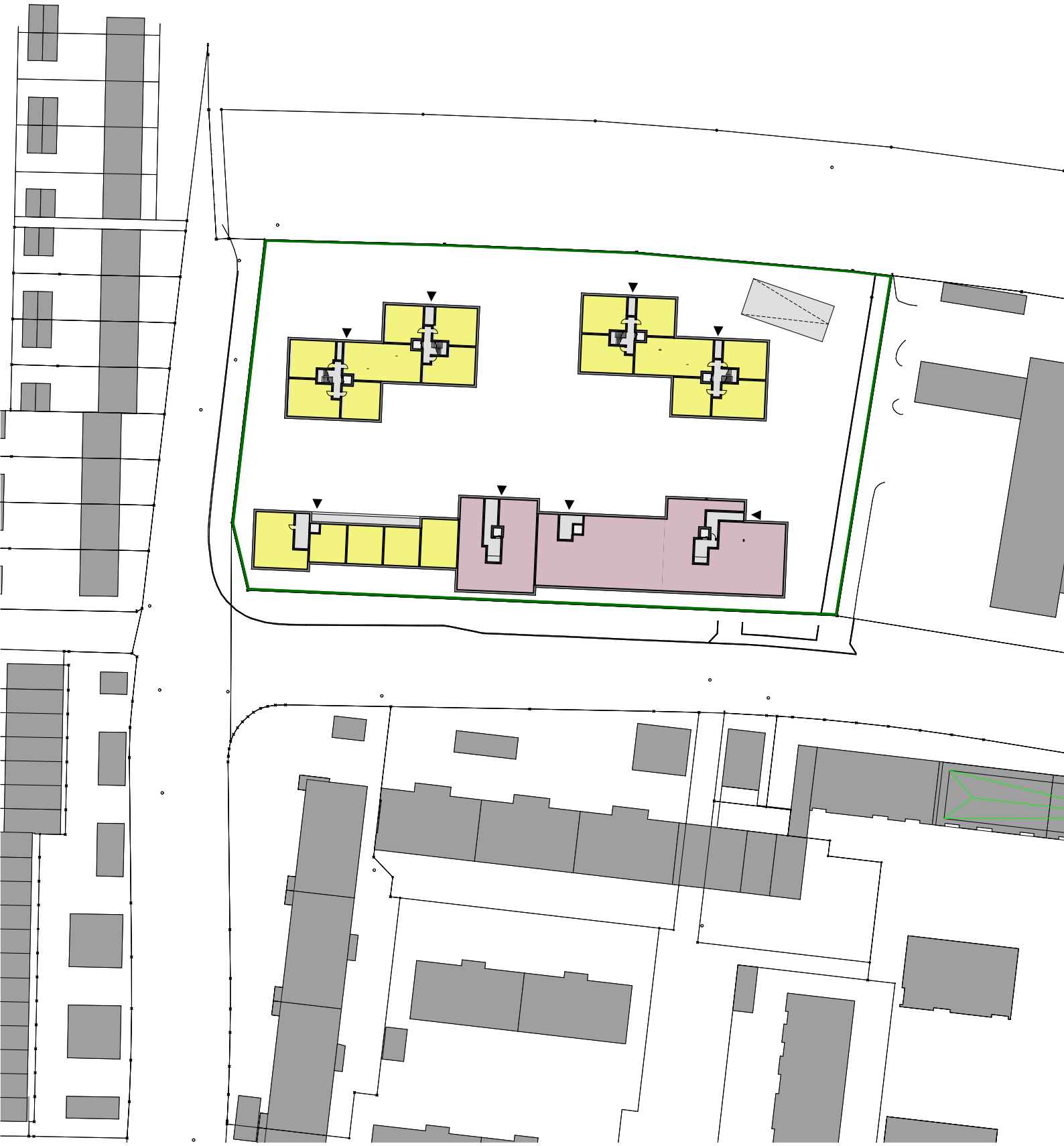
TIEFGARAGE 1:500



SCHNITT A 1:500



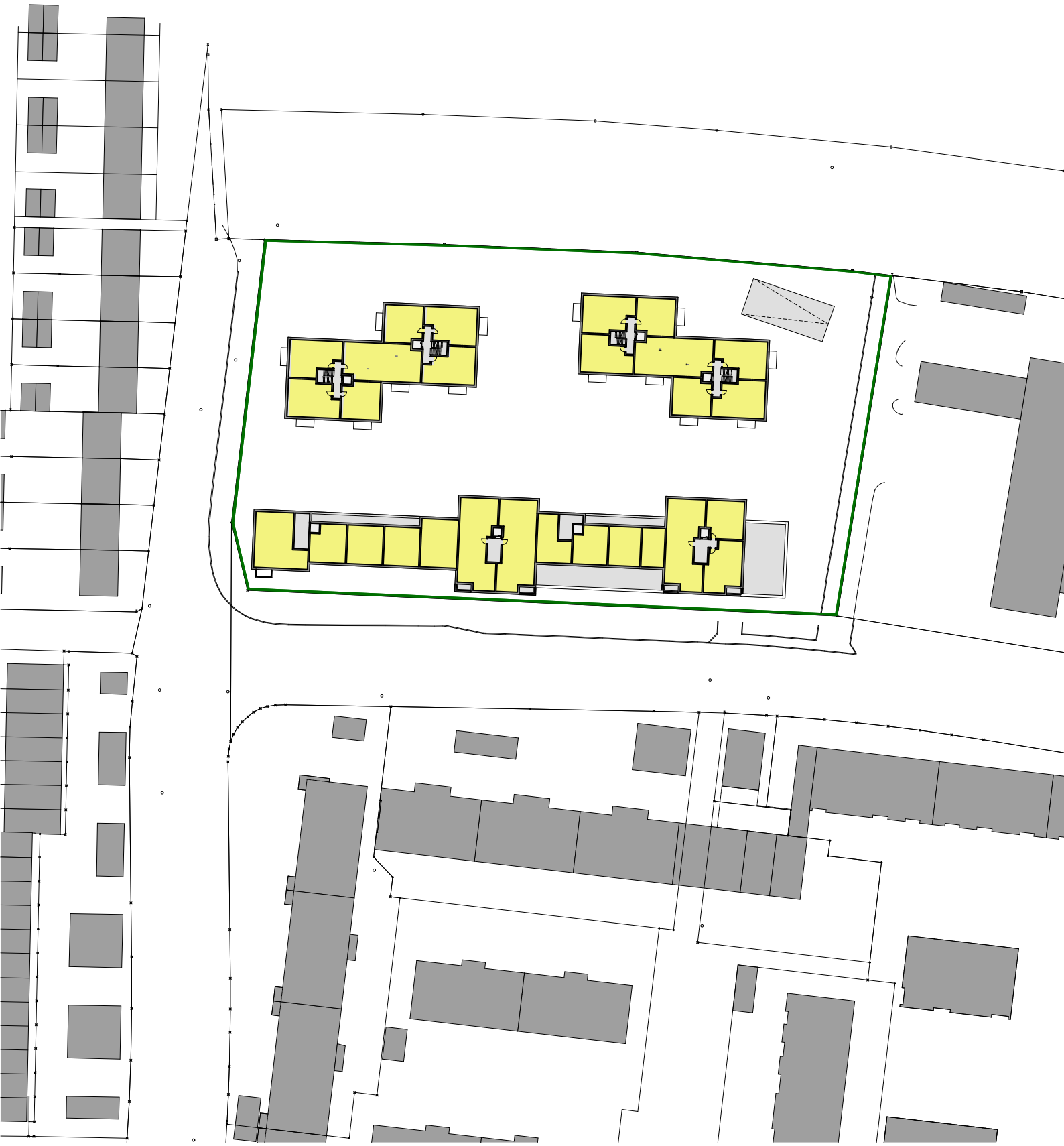
SCHNITT B 1:500



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE I 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

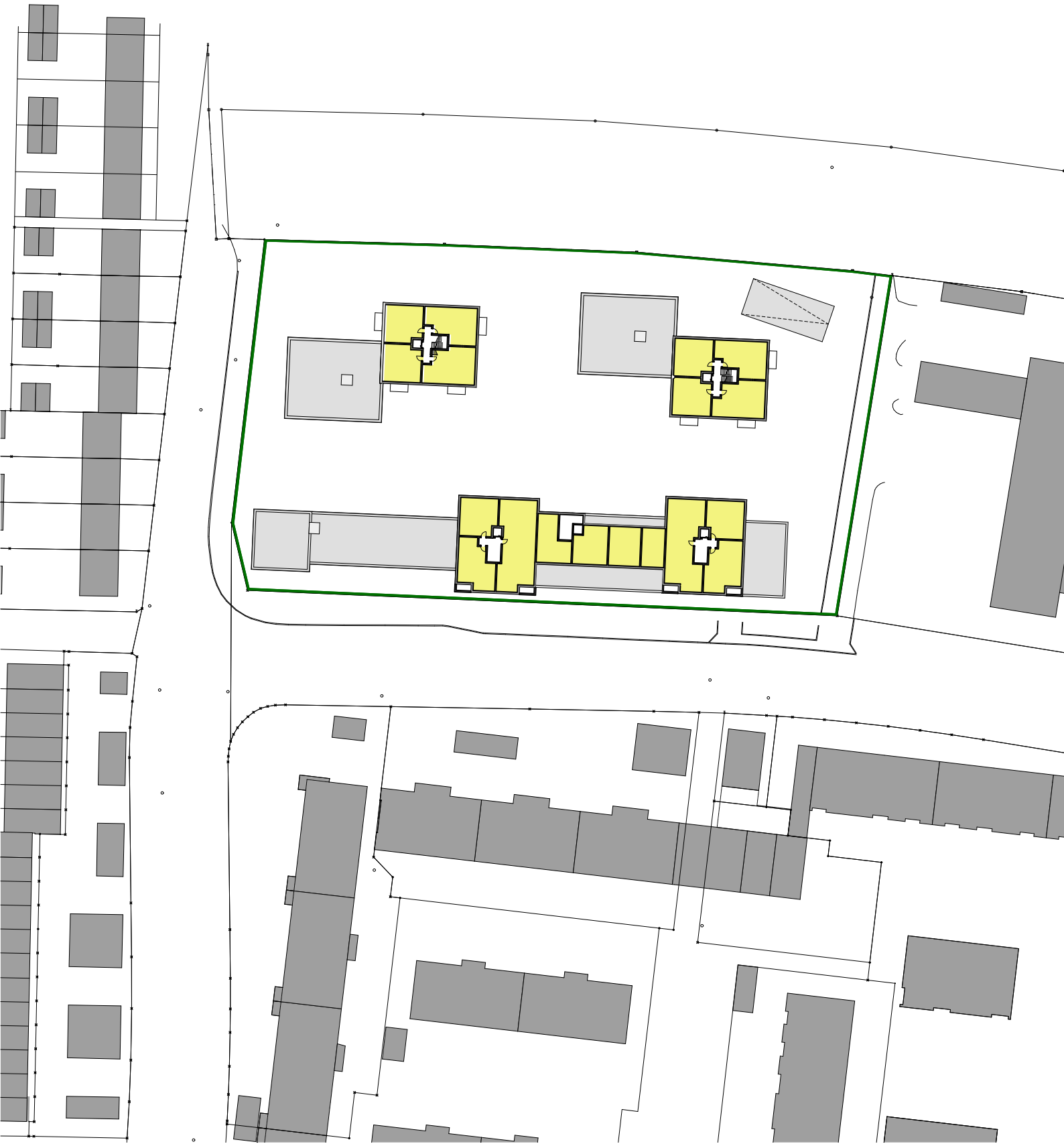
EBENE II 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE III 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

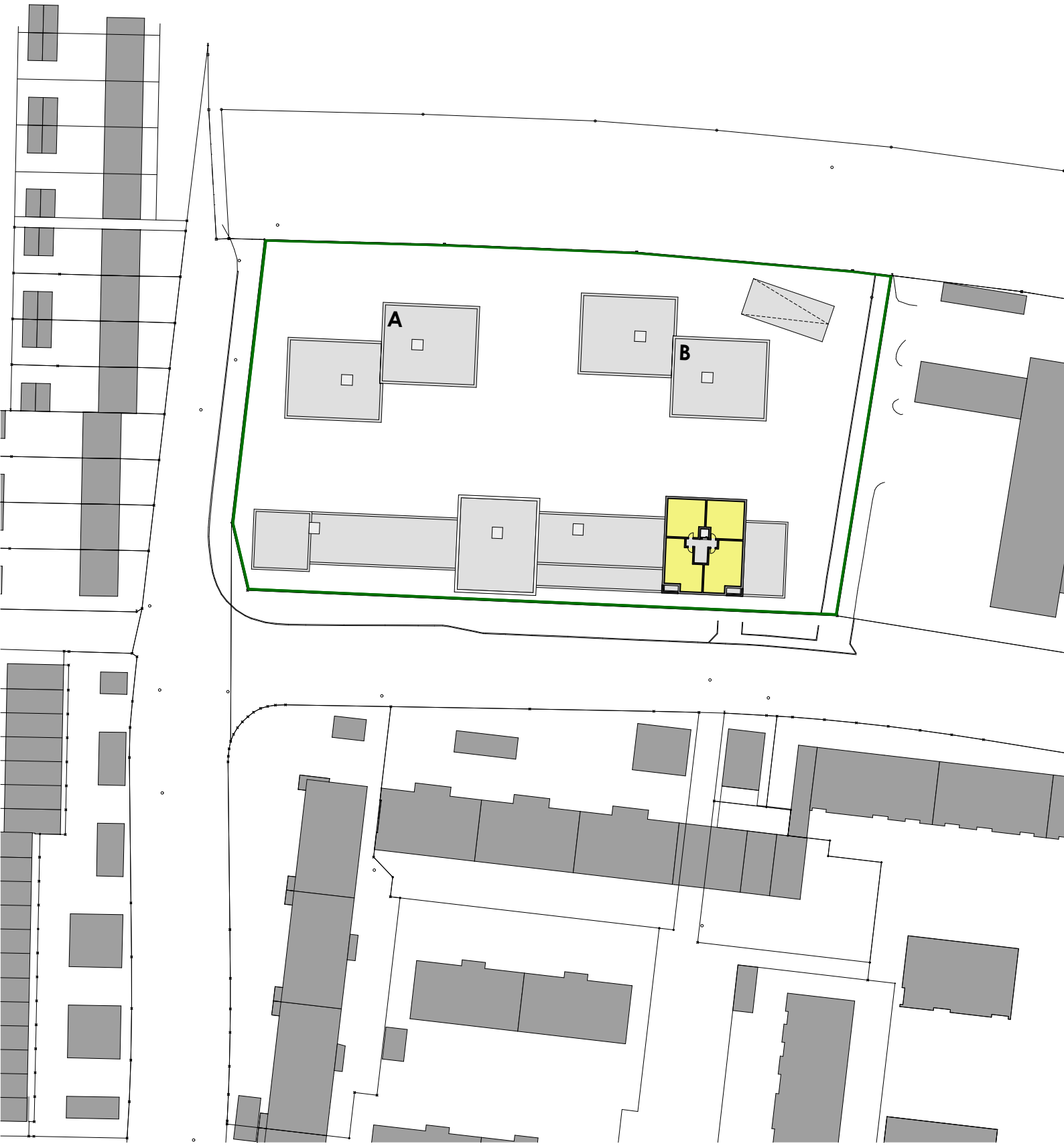
EBENE IV 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE V 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE VI 1:1000



LEGENDE

VEGETATION

- Baum Bestand
- 22 Stk. Baum Planung, groß- und mittelkronig, nach Artenlisten, unterbaut, Standort im Umkreis von 6m festgelegt
- 51 Stk. Baum Planung, groß- und mittelkronig, nach Artenlisten, nicht unterbaut, Standort im Umkreis von 2m festgelegt
- 13 Stk. Baum/Großstrauch Planung, kleinkronig, nach Artenlisten, Standort im Umkreis von 6m festgelegt
- Rasen / Wiese
- Pflanzsaum, räumlich wirksam (0,80m - 1,50m) aus Stauden, Gräsern und Sträuchern
- Retentionsflächen in Pflanzsäumen

BELÄGE

- Platzfläche aus Pflasterbelag
- Wegeflächen aus Pflasterbelag
- Terrassenfläche
- Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster gem. Wegeflächenpflaster

AUSSTATTUNG

- Tischtennisplatte
- Sportfläche
- Terrassenmöbel und Sitzgelegenheiten
- Brunnen/Wasserspiel
- Kinderspiel
- Fahrradstellplätze, nicht überdacht
- Fahrradgaragen, Fahrradspiralen, Vertikalparker Modulares System von 12, 24 Stellplätzem pro Garage jedem Haus zugeordnet mit E-Bike-Lademöglichkeiten
- Bikesharing-Angebot (inkl. E-Bikes und Lastenrädern)
- Fahrradreparaturstation
- PKW Stellplätze
- PKW Sharing-Stellplätze
- Paketstation
- Option Mülleinhausung für temporäre Müllaufstellfläche
- Option temporäre Müllaufstellfläche entlang Gehweg
- zusätzlicher Löschwasser-Hydrant beantragen

LAGEPLAN 1:500

Zufahrt Garage

Car-Sharing

Zufahrt Garage

3.415,80 m²

4.069,53 m²

Tiefgarage mit Vorsehungen für Lademöglichkeiten an allen Stellplätzen für 257 KFZ inkl. 2 KFZ für Carsharing

SCHUTZZONE WASSERLEITUNG

TIEFGARAGE 1:500



LEGENDE

VEGETATION

- Baum Bestand
- 22 Stk. — Baum Planung, groß- und mittelkronig, gem. Artenlisten, unterbaut, Standort im Umkreis von 6m
- 51 Stk. — Baum Planung, groß- und mittelkronig, nach Artenlisten, nicht unterbaut, Standort im Umkreis von 2m
- 13 Stk. — Baum/Großstrauch Planung, kleinkronig, nach Artenlisten, Standort im Umkreis von 6m festgelegt
- Rasen / Wiese
- Pflanzsaum, räumlich wirksam (H 0,80m - 1,50m) aus Stauden, Gräsern und Sträuchern
- Retentionsflächen in Pflanzsäumen
- extensive Dachbegrünung & Solargründächer

BELÄGE

- Platzfläche aus Pflasterbelag
- Wegeflächen aus Pflasterbelag
- Terrassenfläche
- Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster gem. Wegeflächenpflaster

AUSSTATTUNG

- Tischtennisplatte
- Sportfläche
- Terrassenmöbel und Sitzgelegenheiten
- Brunnen/Wasserspiel
- Kinderspiel
- Fahrradstellplätze, nicht überdacht
- Fahrradgaragen, Fahrradspiralen, Vertikalparker Modulares System von 12, 24 Stellplätzen pro Garage jedem Haus zugeordnet mit E-Bike-Lademöglichkeiten
- Bikesharing-Angebot (inkl. E-Bikes und Lastenrädern)
- Fahrradreparaturstation
- PKW Stellplätze
- PKW Sharing-Stellplätze
- Paketstation
- Option Mülleinhausung für temporäre Müllaufstellfläche
- Option temporäre Müllaufstellfläche entlang Gehweg
- zusätzlicher Löschwasser -Hydrant beantragen
- Umriss TG



ÜBERSICHTSPLAN

Projekt	Das neue Quartier in der Lilienthalstraße
	261104_stB_Lilientalstraße_Freianlagenplan
	Vorentwurf 44/101

Projektnummer	2502	Leistungsphase	2
Plannummer		Maßstab	1:500
Bearb./Gez.	cl	Planstand	27.10.2026
Gesehen	eb	Druckdatum	17.11.2026

studioB Landschaftsarchitektur
Elke Berger, Dipl.-Ing Landschaftsarchitektin

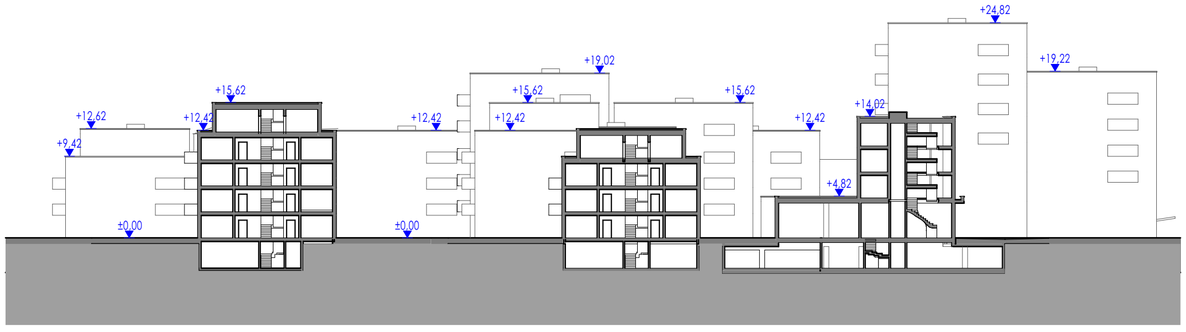
Nordendstraße 2 | 80799 München
t 089 215 47 113 | m 0176 83 00 85 05

eberger@studioB-landscape.com

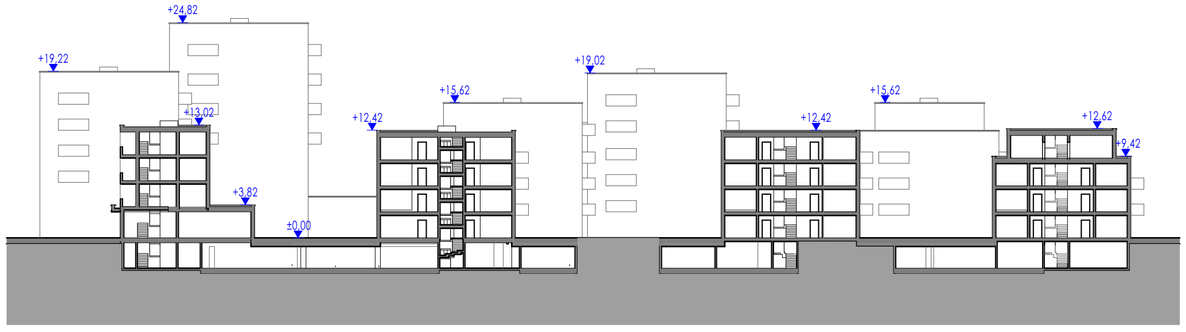
studio B
Landschaftsarchitektur



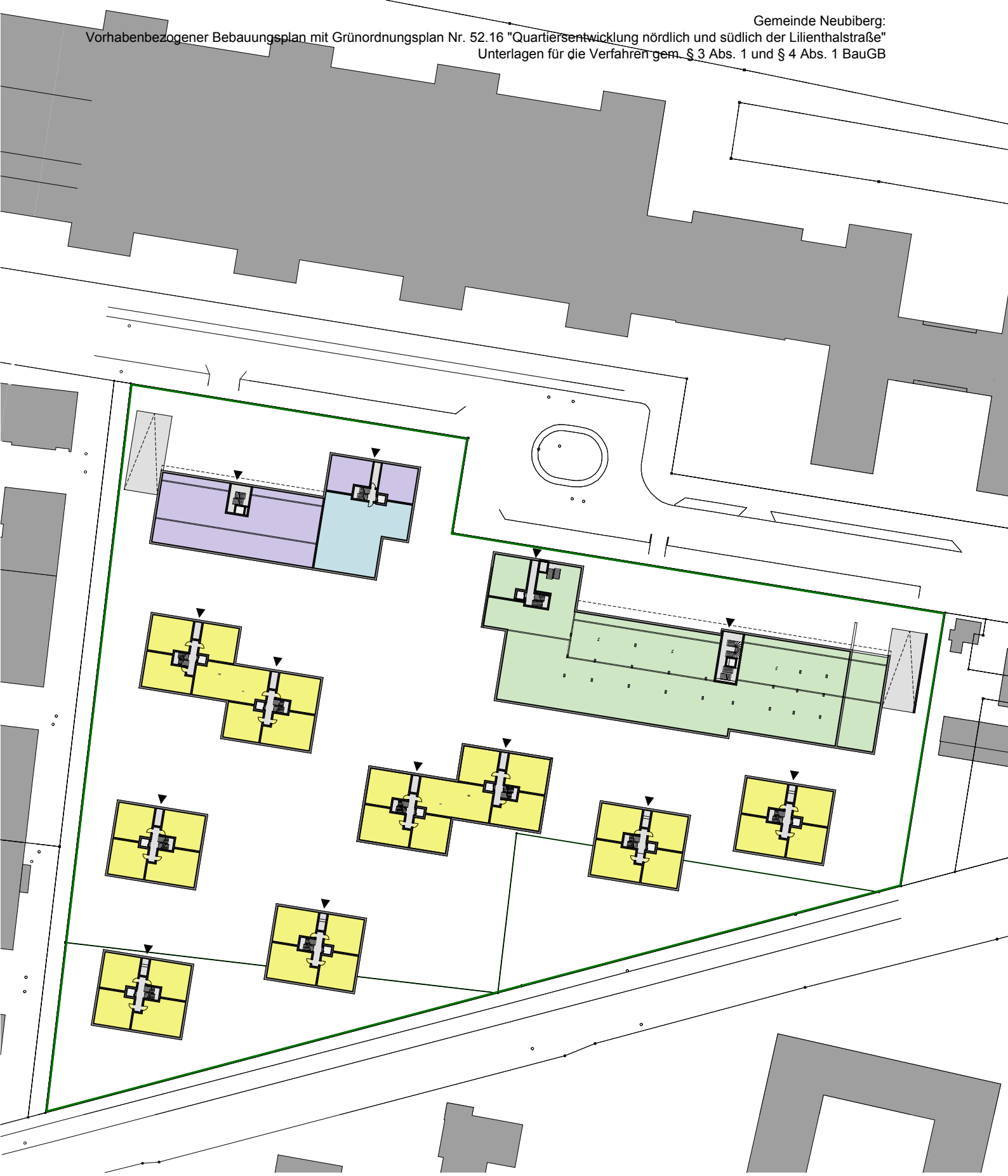
GEBÄUDEGRUNDFLÄCHEN 1:500



SCHNITT A 1:500



SCHNITT B 1:500



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE I 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE II 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE III 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

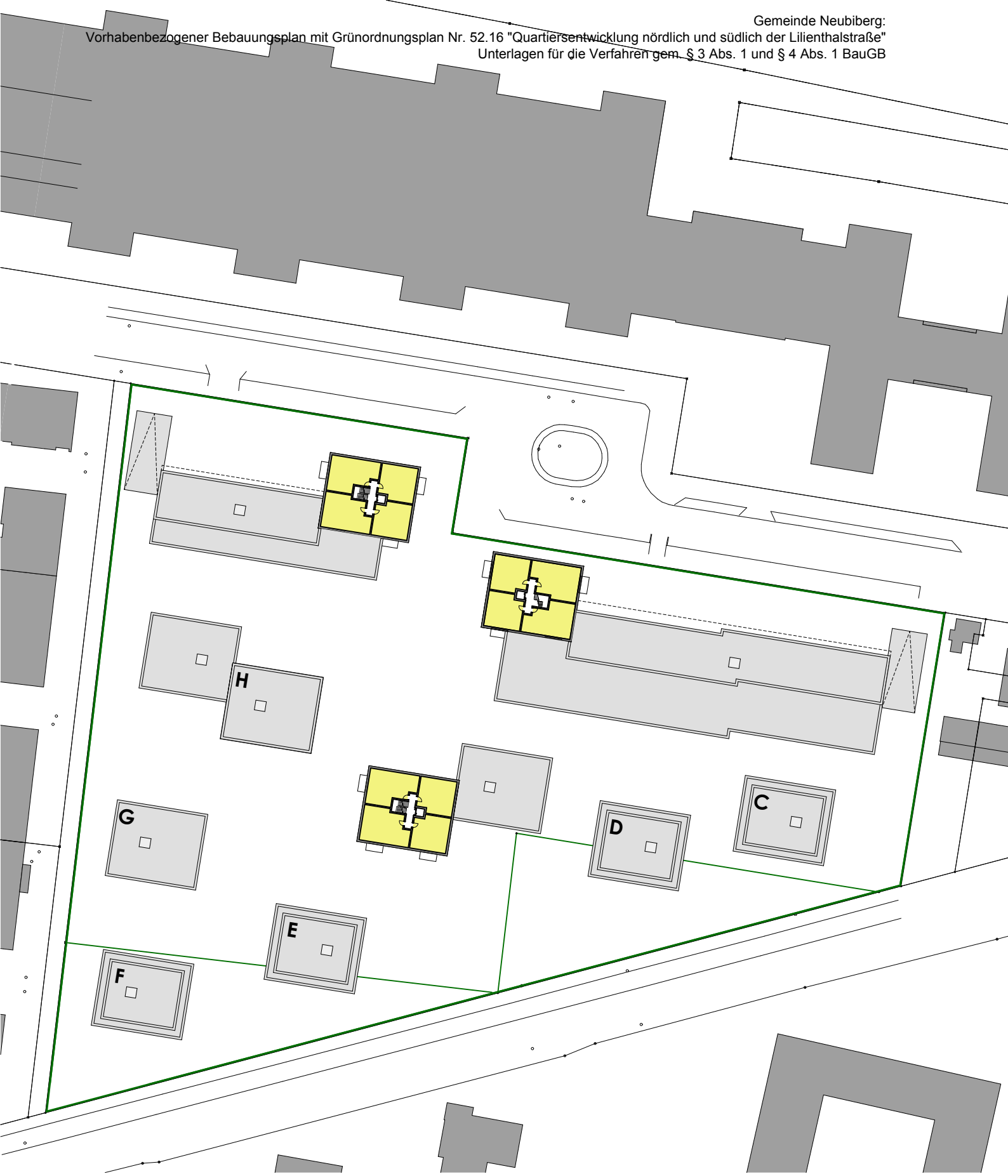
EBENE IV 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

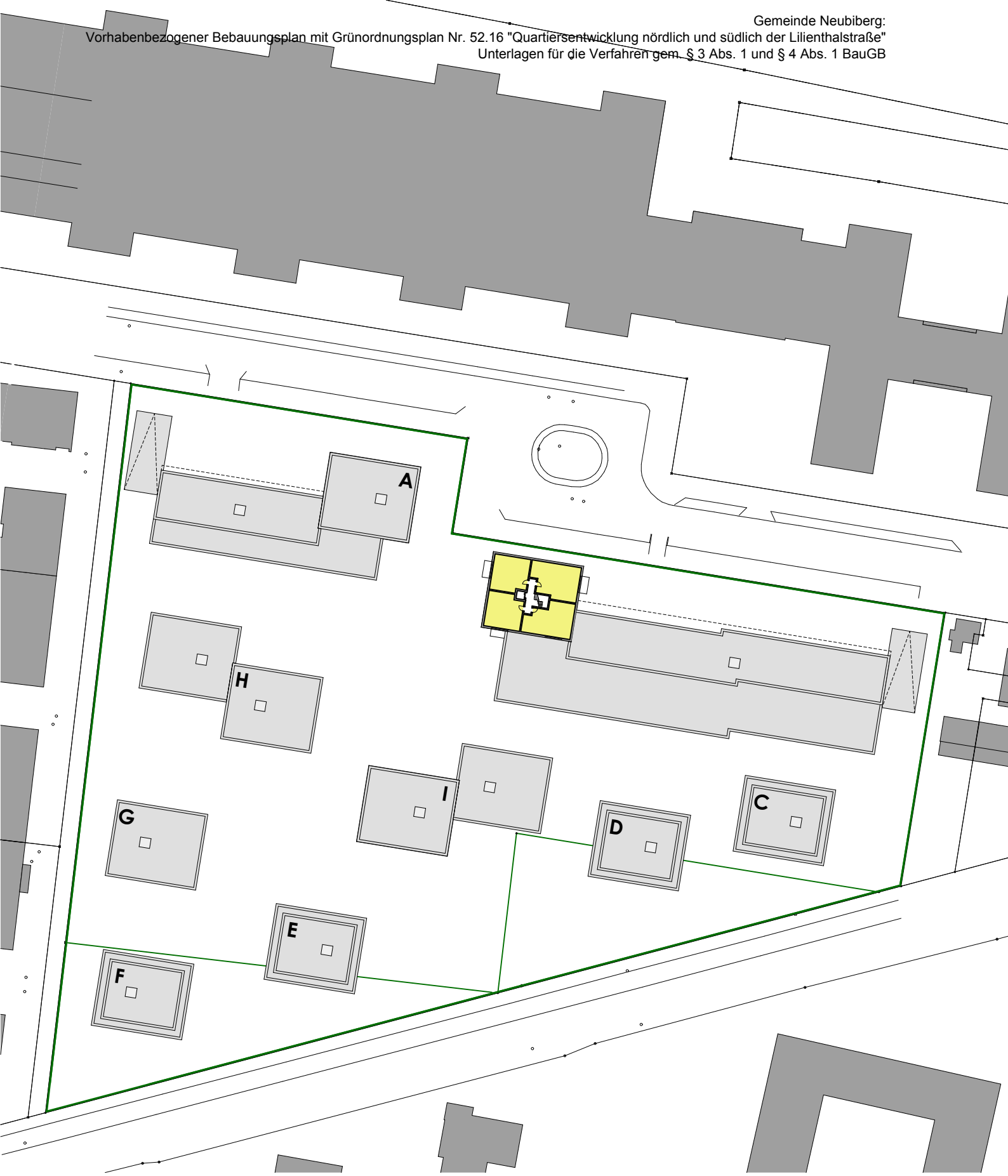
EBENE V 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE VI 1:1000



Art der Nutzung:

- Wohnen
- Soziale Einrichtungen
- Einzelhandel
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbe, Geschäfte, Büro, Räume für freie Berufe

EBENE VII 1:500