

BA 21 Pasing-Obermenzing

Bericht des UA- Bau und verkehrliche Maßnahmen

In der Sondersitzung am 7.2.14 waren anwesend:

Vorsitz: Herr Schichtel
St. Vertr. und Protokoll: Herr Schneider

Alle Empfehlungen waren einstimmig

10. Anhörungen (A)

(N) 19 Betzenweg 76, Neubau eines Wohnhauses und Neubau von drei Reihenhäusern Vorbescheid

Prüfungspunkte und tel. rückfragen beim Architekten Herrn xxxx:

1. Für 18 Wohneinheiten sind 22 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.
2. Barrierefreies Wohnen ist mit 30% der Wohnungen eingeplant.
3. Die GFZ ist deutlich niedriger als im Nachbarhaus Betzenweg 78
4. Der Ensembleschutz ist laut Ortsbegehung der UDB nicht relevant. Deshalb werden uns noch weitere Pläne zugesandt, die eine Auflockerung mit einzeln stehenden Häusern und einem besseren Gesamtbild der Bebauung darstellen.
5. Die Dachgestaltung mit der Kubatur fügt sich in den Dorfkern ein.
6. Die Fensterläden sind als Flachläden vorgesehen.

Beschlußempfehlung:
Dem Vorbescheid wird zugestimmt.

(N) 20 Pfeivestlstraße 45, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

1. Die Fällung von Baum Nr. 10, einer Zypresse ist bereits im UA Umwelt abgelehnt worden.
2. Das Verhältnis Grundstücksfläche und Bebauung ist zu dicht und massiv. Der negative Bezugspunkt am Falkweg Ecke Pfeivestlstr. ist nicht ausreichend für weitere dichte Bebauungen.
3. Die Dachgestaltung ist positiv und fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

Beschlußempfehlung:
Dem Bauantrag wird nicht zugestimmt, weil die Bebauungsdichte sich nicht in das Ortsbild mit Gartenstadt Charakter einfügt. Die Bebauung ist zu massiv.