



Landeshauptstadt München, Direktorium
D-HA II / BA Geschäftsstelle Ost

I.

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung
PLAN/HA IV/21**

**Vorsitzende
Adelheid Dietz- Will**

E-Mail:
ba5-adelheid.dietz-will@ems.muenchen.de
Telefon: 233-61492

Geschäftsstelle Ost:
Friedenstraße 40
81660 München
Telefon: (089) 233 - 61484
Telefax: (089) 233 – 989 61484
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 22.10.2015

Ihr Schreiben vom
22.09.2015

Ihr Zeichen
Az.: 602-1.2-2015-17912-21

Unser Zeichen
TOP B V 2.1/21.10.2015

**Bazeillesstraße 9, Neubau eines Appartementhauses (7WE)
Az.: 602-1.2-2015-17912-21**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 5 Au- Haidhausen hat sich in seiner Sitzung am 21.10.2015 mit der o.g. Angelegenheit befasst und hierzu einstimmig folgendes beschlossen:

Das Anwesen liegt im Erhaltungssatzungsgebiet Haidhausen-Mitte.

Auf Grund einer Anhörung durch die LBK vom 24.10.2014 wurde das Projekt als Vorbescheid im UA Planung am 13.11.2014 (TOP 2.6) bereits behandelt. Der Vorbescheid wurde damals abschlägig beschieden.

Das bestehende Vordergebäude wird nach wie vor nicht verändert und ist offensichtlich – wie auch die Nachbargebäude - ein Einzelbaudenkmal, das mit der Bazeillesstraße 11 eine Doppelhausstruktur bildet.

Der rückwertige Grundstücksteil ist derzeit eine Grünfläche mit Baumbestand. Hier ist ein teilunterkellertes Neubaugebäude mit 4 Geschossen und 7 Wohneinheiten geplant, wobei das oberste Geschoss ein Staffelgeschoss ist.

Es handelt sich dreiseitig um eine Grenzbebauung. In den Planunterlagen sind zwar Nachbargebäude schattenhaft angedeutet, aber die Art der Bebauung ist nicht erkennbar. Es kann also nicht beurteilt werden ob eine Brandmauer notwendig ist oder Abstandsflächen einzuhalten sind.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, müssen 4 Bäume gefällt werden, wobei davon 2 Bäume geschützt sind. Im vorliegenden Freiflächengestaltungsplan sind aber keine gleichwertigen Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Der Antrag wird mit der gleichen Begründung wie der Vorbescheid abgelehnt.

Dem Antrag auf Baumfällung wird nicht zugestimmt, weil zum einen eine Ersatzpflanzung nicht möglich ist und zum anderen, weil dadurch das Kleinklima dauerhaft ungünstig beeinflusst wird. Zudem ist in diesen Hinterhofbereichen eine Verdichtung mit 4-geschossigen, dominierenden Gebäuden grundsätzlich abzulehnen.“

Mit freundlichen Grüßen

Adelheid Dietz- Will
Vorsitzende im BA 5
Au- Haidhausen

Anlagen

2 Pläne Nr. 2015-17912 (3. Fertigung)

1 Freiflächengestaltungsplan Nr. 2015-17912 (4. Fertigung)

1 Baumbestandsplan Nr. 2015-17912 (4. Fertigung)

- II. Abdruck von I.
Ablage zu TOP B V 2.1/21.10.2015