

14GV/23/004

Beschlussvorlage
Gemeinde Lindetal
öffentlich

Bestätigung des Befreiungsantrages von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 "OT Marienhof"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 20.01.2023 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal (Entscheidung)	28.02.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal bestätigt den Antrag der Familie Weihmann auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „OT Marienhof“ im Punkt 5.1. – Pflanzung eines Laubbaumes in vorgeschriebener Form.

Sachverhalt

Für das Grundstück „Marienhof 9b“ wurde eine Bestätigung nach § 62 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) zum Bau eines Einfamilienhauses im Frühjahr 2022 erteilt. Darin ist die Auflage enthalten, dass entsprechend den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 „OT Marienhof“, Pkt. 5.1., 1 m hinter der Straßenbegrenzungslinie (also auf dem Privatgrundstück) ein einheimischer Laubbaum (Spitzahorn, Birke, Hainbuche, Wildbirne, Stieleiche & Winterlinde) als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18 - 20cm, zu pflanzen ist. Diese Bäume können bis zu 30m hoch werden.

Der Antragsteller möchte einen solchen großen Laubbaum nicht vor deinem Wohnhaus und bittet einen anderen heimischen Laubbaum pflanzen zu dürfen.

rechtliche Grundlagen

§ 67 LBauO M-V; § 31 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

KEINE

Anlage/n

1	Weihmann - Antrag auf Grundstückszufahrt und Baumersatz (öffentlich)
2	B-Planauszug Marienhof (öffentlich)
3	Weihmann - Lageplan (öffentlich)

Von: [Dennis Weihmann](#)
An: [Thomas Schröder](#); [Martina Dörbandt](#)
Betreff: Zufahrt, Auflage Baum
Datum: Donnerstag, 3. November 2022 10:21:07
Anlagen: [Weihmann_10_16022022_aussen.PDF](#)

Sehr geehrter Herr Schröder,
Sehr geehrte Frau Dörbandt,

vielen Dank für das nette Telefonat.

Wir haben einen Bauantrag für unser neues Haus in Marienhof 9 b gestellt und genehmigt bekommen. Unsere Architektin erklärte uns, dass für die fehlende Zufahrt die Gemeinde zuständig ist. Da wir davon nichts gehört haben, hatte ich heute mit Frau Dörbandt gesprochen. Sie erklärte mir, dass wir Kontakt mit Ihnen aufnehmen sollen Herr Schröder. Anbei sende ich Ihnen den entsprechenden Teil aus dem Bauantrag und würde mich freuen, wenn wir den weiteren Ablauf gemeinsam besprechen können. Gerne per Mail oder Telefonisch (0163 3801071).

In den Auflagen für die Aussenanlage ist auch ein Baum vermerkt, der 1 m hinter der Grundstücksgrenze stehen soll. Da die Auswahl relativ klein ist und teilweise Bäume mit einer Höhe von 20 m - 30 m dabei sind, möchten wir gerne wissen, ob auch ein anderer einheimischer Baum gepflanzt werden kann.

Im Voraus vielen Dank an Sie Beide für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Familie Weihmann

5. Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

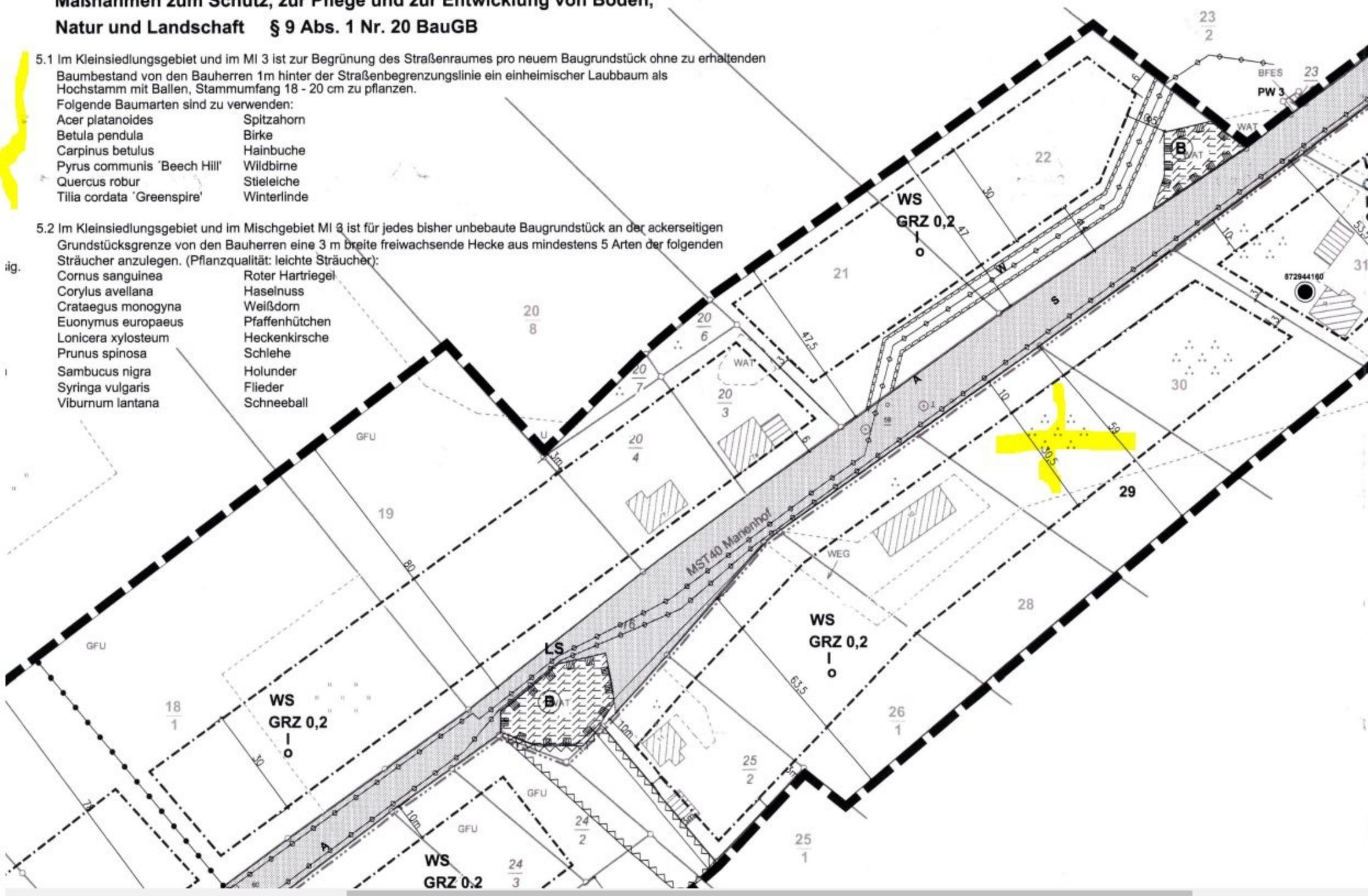
5.1 Im Kleinsiedlungsgebiet und im MI 3 ist zur Begrünung des Straßenraumes pro neuem Baugrundstück ohne zu erhaltenden Baumbestand von den Bauherren 1m hinter der Straßenbegrenzungslinie ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis 'Beech Hill'	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde

5.2 Im Kleinsiedlungsgebiet und im Mischgebiet MI 3 ist für jedes bisher unbebaute Baugrundstück an der ackerseitigen Grundstücksgrenze von den Bauherren eine 3 m breite freiwachsende Hecke aus mindestens 5 Arten der folgenden Sträucher anzulegen. (Pflanzenqualität: leichte Sträucher):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Schneeball



Flur 003
21

Marienhof

29
2

Flur 4
29
1
Acker

30
1

Datum:	Änderung	
Bauvorhaben:	Neubau Einfamilienwohnhaus und Garage	
Bauort:	Marienhof 9b 17 349 Lindetal Gemarkung Marienhof, Flur 4, Flurstück 29/2	
Bauherr:	Juliane und Dennis Wehmann	
Kirschenallee 49 17 033 Neubrandenburg Tel. 0163 38 010 71		
Planung:	Jeanine Dampare, Dipl.-Ing. Architekt	
Regensburger Straße 28 b 10 777 Berlin Tel. 030 85 727 987		
Planinhalt:	Außenanlagen, Entwässerung BISchV, Tiefenbohrungen/Sonden	
Planungsphase:	Genehmigungsplanung	
Maßstab:	Datum:	Plan-Nr.:
1:200	16.02.2022	GP 1.0
Bauherr:		
Planer:		
Wehmann,S12 A3		

Dach - Ziegel
Wand - Putz

- Hecke
- SO Erdwärmertiefenbohrungen
- Böschung
- Rasenfläche
- Pflasterung Wasser- und Luftdurchlässig
- Pflasterung/versiegelt
- RF Regenfallrohr
- VS breitflächige Versickerung des Regenwassers auf der belebten Bodenzone

