

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schildow vom 19.12.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 3.1.1995 bis zum 10.2.1995 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.6.1996 und 25.11.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8.7.1996 bis 12.8.1996 und vom 3.2.1997 bis zum 3.3.1997 öffentlich ausliegen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.1996, 28.4.1997 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.4.1997 in der Fassung vom Januar 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 23.10.2000 den Änderungen-, Bewilligungs-, und Auslegungsbereich gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 2.7.2001 bis zum 3.8.2001 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.7.2001 bis zum 3.8.2001 öffentlich ausliegen.
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 01.07.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

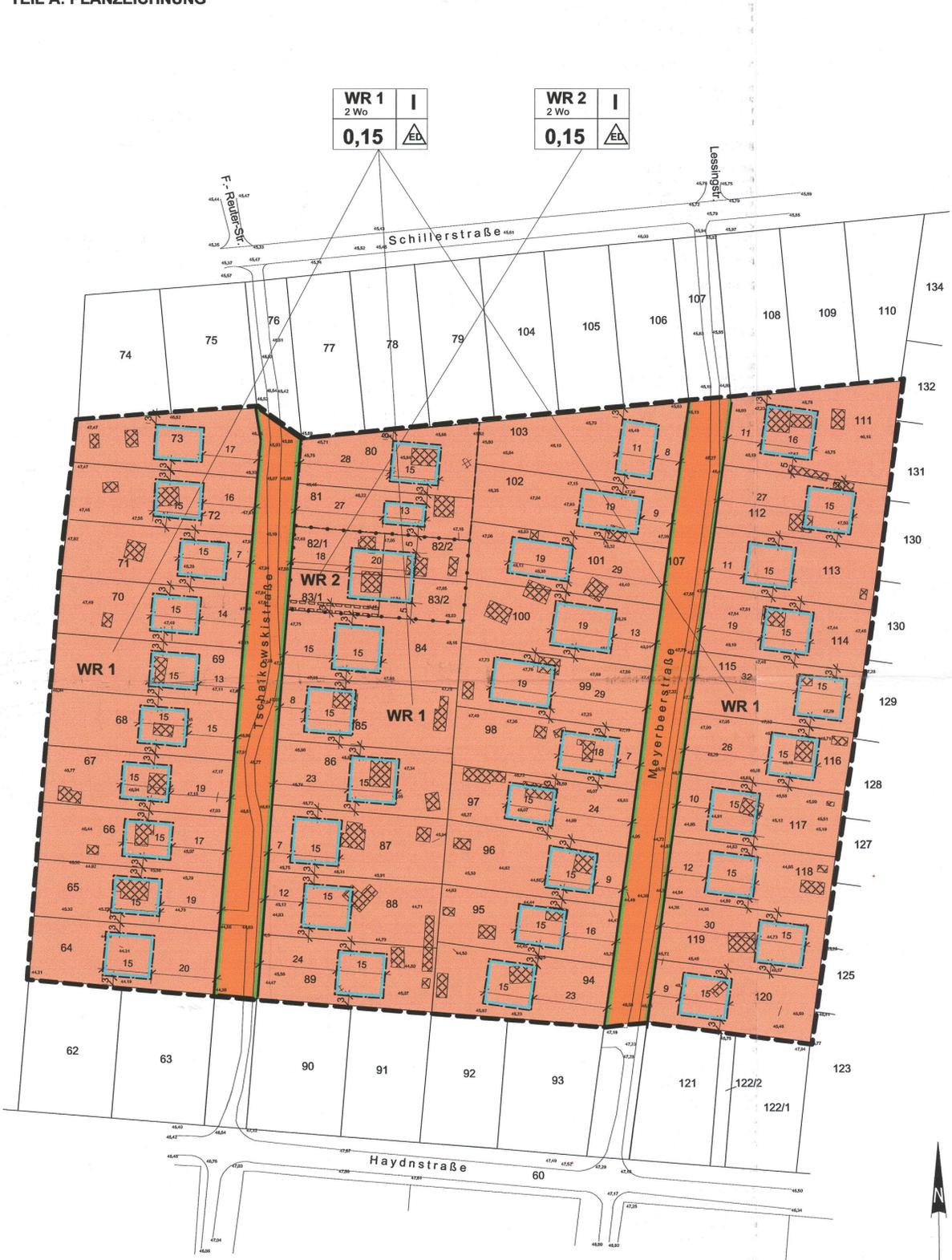
**Fortsetzung VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Bekanntmachung des Beitrittsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Anzeigetafeln (ortsüblich) vom 04.07.2002 bis 19.07.2002 und durch Veröffentlichung im Amtsblatt. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Oberhavel) mit Schreiben vom... bestätigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erträgen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

**Pflanzenlisten (Hinweis ohne Normcharakter, zur Information der Eigentümer)**

- Im folgenden wird eine Auswahl geeigneter Arten für die Gärten in den kiefernbestandenen Waldsiedlungen genannt (nach HOFMANN, 1992):
- Neben der Wald-Kiefer (*Pinus silvestris*) und den beiden Eichenarten (*Quercus robur* und *Quercus petraea*) können die nachfolgend genannten, heimischen Bäume Verwendung finden:
- 1. Laubbäume:**  
 Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)  
 Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
 Sand-Birke (*Betula pendula*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
 Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
 Elsbeere (*Sorbus torminalis*)  
 Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- 2. Nadelbäume:**  
 Eibe *Taxus baccata*
- 3. Baumartige Laubgehölze und Sträucher:**  
 Folgende baumartige oder höhere, strauchförmige Gehölze sind geeignete, um den Raum zwischen dem Kronenbereich der Kiefern und der Bodenvegetation zu füllen. Sie tragen wesentlich zur Raumbildung im Garten bei und sollen zu diesem Zweck in eine Rahmenpflanzung (freiwachsende Hecke) einbezogen werden.  
 Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
 Berberitze (*Sauerdorf Berberis vulgaris*)  
 Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
 Haselnuß (*Corylus avellana*)  
 Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
 Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)  
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
 Gewöhnliche Stechpalme (*Ilex aquifolium*)  
 Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
 Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)  
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
 Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)  
 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- 4. Niedrige Nadelgehölze:**  
 An sonnigen bis leicht schattigen Stellen kann Juniperus communis, der Gewöhnliche Wacholder, gepflanzt werden.
- 5. Halbhöhe Laubgehölze:**  
 Blaue Heckenkirsche (*Lonicera caerulea*)  
 Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*)  
 Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
 Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)  
 Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*)  
 Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*)  
 Brombeere (*Rubus fruticosus*)  
 Himbeere (*Rubus idaeus*)
- 6. Niedrige Laubgehölze (Bodendecker):**  
 Efeu (*Hedera helix*)  
 Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*)  
 Preiselbeere (*Vaccinium vitis-idaea*)
- 7. Blütenstauden:**  
 Christophskraut (*Actaea spicata*)  
 Ästige Crasille (*Anthriscum ramosum*)  
 Waldgeißbart (*Arunco diotica*)  
 Maiglöckchen (*Convallaria majalis*)  
 Diptam (*Dicamnis albus*)  
 Roter Fingerhut (*Digitalis purpurea* (zweijährig))  
 Walderdbeere (*Fragaria vesca*)  
 Gundermann (*Glechoma hederacea*)  
 Schattentülmchen (*Maianthemum bifolium*)  
 Wiesen-Wachtelweizen (*Melampyrum pratense*)  
 Waldsauerklee (*Oxalis acetosella*)  
 Salomonssiegel (*Polygonatum odoratum*)  
 Frühlings-Schisselblume (*Primula veris*)  
 Gewöhnliches Lungenkraut (*Pulmonaria officinalis*)  
 Gemeine Goldrute (*Solidago virgaurea*)  
 Hain-Veilchen (*Viola riviniana*)
- 8. Gräser:**  
 Draht-Schmiele (*Avenella flexuosa*)  
 Pflanz-Segge (*Carex pilulifera*)  
 Berg-Reitgras (*Calamagrostis varia*)  
 Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*)  
 Haar-Haimesse (*Luzula pilosa*)
- 9. Farne:**  
 Dornfarn (*Dryopteris carthusiana*)  
 Wumfarn (*Dryopteris filix-mas*)  
 Tüpfelfarn (*Polypodium vulgare*)  
 Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*)
- 10. Kletterpflanzen**  
 Rote Klettertrompete (*Campsis radicans*)  
 Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)  
 Waldrebe-Hybriden (*Clematis-Hybriden*)  
 Anemone-Waldrebe (*Clematis montana*)  
 Gold-Waldrebe (*Clematis tangutica*)  
 Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)  
 Italienische Waldrebe (*Clematis viticella*)  
 Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)  
 Jellängerleibler (*Lonicera caprifolium*)  
 Immergrüne Geißschlinge (*Lonicera henryi*)  
 Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)  
 Selbstklimmer (*Parthenocissus tricuspidata*)  
 Schling-Knöterich (*Polygonum aubertii*)  
 Rosen - rankende Sorten (*Rosa spec.*)  
 Brombeere (*Rubus fruticosus*)  
 Echter Wein (*Vitis-Hybriden*)

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**



**RECHTSGRUNDLAGEN:**

Der Bebauungsplan Nr. 7 wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Bauzonierungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

Für den Bebauungsplan gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

**KARTENGRUNDLAGE:**

Bestandskarte M 1 : 500 vom 22. Juli 1995, Ergänzung vom 19. Juli 2000

Schildow, Flur 7 der Gemarkung Schildow, Flurstücksnummern 64 bis 73, 76 teilweise, 80, 81, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 84 bis 89, 94 bis 103, 107 teilweise, 111 bis 120

Bestandskarte angefertigt von Dipl.-Ing. Luiz Bohnebeck, Vermessungsingenieur mit amtlicher Vermessungsbefugnis für das Land Brandenburg, Hauptstraße 62 in 16352 Schönwalde

Aufgrund des § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), berichtigt durch BGBl. I. S. 137 vom 16.1.1998, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schildow vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Oberhavel) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet Tschalkowski - Meyerbeerstraße" Schildow (oben genanntes Gebiet), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

**GEMEINDE SCHILDOW**

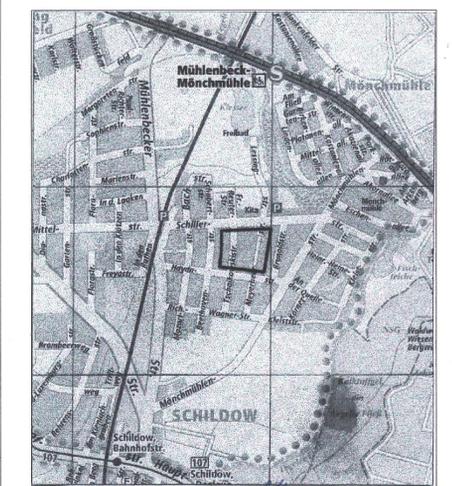
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**

**WOHNGEBIET "TSCHAIKOWSKI - MEYERBEERSTRASSE"**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO)
- WR** Reines Wohngebiet
- Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
- GRZ 0,15 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Planzeichen ohne Normcharakter
- Bestandsangaben
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenzen
- 120 Flurstücksnummern
- 444 Höhenangaben nach DHHN
- Bemaßung in Meter

**ÜBERSICHTSKARTE**



Planungsstand: Oktober 2001

Geändert durch Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung am 01.07.2002

Maßstab 1 : 1000

**in Kraft getreten am 25.02.03**

Kopie des genehmigten Planes

STADTLANDPROJEKTE

BALASSESSOR DIPL.-ING. GEORG BALZER  
 PAPPELLALLEE 22, 10437 BERLIN  
 TEL./FAX : (030) 44 05 08 66