

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, den

Siegel

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Leer,

Siegel

(Unterschrift)

2. Planverfasser Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" wurde ausgearbeitet von: Planungsbüro Weinert Osterstraße 144 B 26506 Norden

Norden, den

Siegel

(Dipl.-Ing. T. Weinert)

3. Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 23.03.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 11.08.2022 bis einschließlich zum 18.08.2022.

Westoverledingen,

Siegel

Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" und der Begründung wurden in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht und waren gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Westoverledingen einsehbar.

Westoverledingen,

Siegel

Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.20XX als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Westoverledingen,

Siegel

Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. Ih 12 "Brandtsweg" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften ist damit am XX.XX.20XX rechtswirksam geworden.

Westoverledingen,

Siegel

Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

Siegel

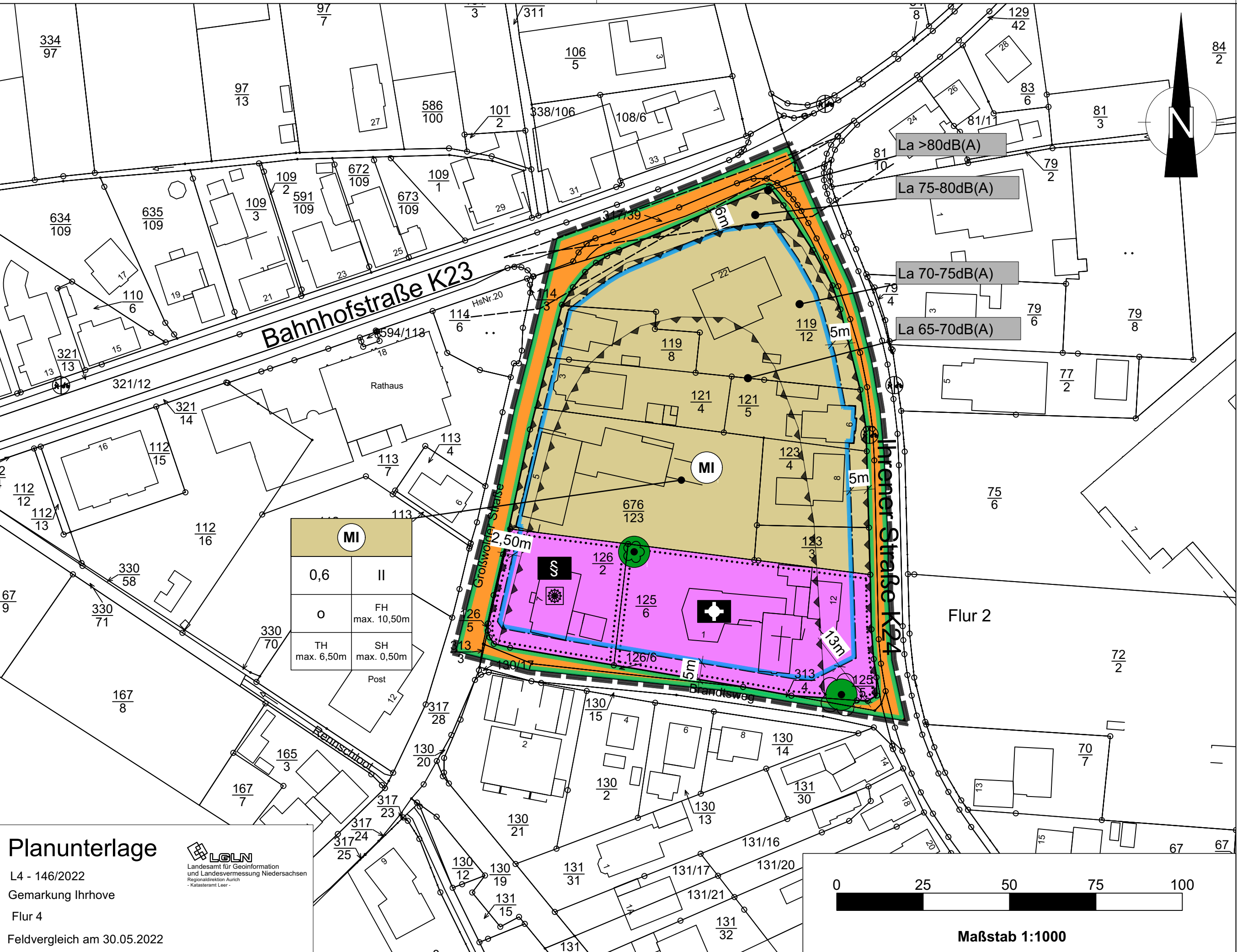
Der Bürgermeister

8. Mängel des Abwägungsvorganges Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ih 12 "Brandtsweg" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

Siegel

Der Bürgermeister



Planunterlage

L4 - 146/2022

Gemarkung Ihrhove

Flur 4

Feldvergleich am 30.05.2022



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Polizei



Kirchliche Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl

II

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

FH

max. 10,50 m

Max. zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzung Nr.2)

TH

max. 6,50 m

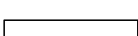
Max. zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzung Nr.2)

SH

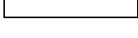
max. 0,50 m

Max. zulässige Sockelhöhe (siehe textliche Festsetzung Nr.2)

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 BauGB)

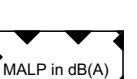


Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes: MALP in dB(A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zeichnerischer Hinweis



Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird gem. § 6 Abs. 1 BauNVO ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Ausgeschlossen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO) die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO):

- Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe (TH); Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut,
- Sockelhöhe (SH): Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss max. 0,50 m über Straßenoberkante (Fahrbahnnitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand,
- Firsthöhe (FH): Oberer Bezugspunkt ist die Schnittkante zweier aufeinander treffender Dachflächen. Eine Überschreitung der Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine) ist zulässig,
- Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnnitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß Abschnitt 3.16 der DIN 4109-1:2018 sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. Innerhalb der Baugrenzen werden maßgebliche Außenlärmpegel von 65 bis 74 dB(A) auf Höhe des am stärksten belasteten, zulässigen Geschosses erreicht. In der nachfolgenden Tabelle werden die in Abhängigkeit von den maßgeblichen Außenlärmpegeln zu berücksichtigenden gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße aufgeführt. Diese sind insgesamt durch die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) einzuhalten.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a in dB(A)	Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile R' _{w, ges} in dB	
	Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büro- und Ähnliches
> 65 bis 70	≥ 40	≥ 35
> 70 bis 75	≥ 45	≥ 40

Innerhalb der überbaubaren Flächen, für die tagsüber ein verkehrslärmbedingter Beurteilungspegel von L_a > 60 dB(A) bis einschließlich 65 dB(A) prognostiziert wurde, sind zukünftige Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen oder Balkone) zulässig, wenn diese bei geeigneter Gebäudegestaltung im Schallschatten auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Alternativ sind diese Bereiche durch geeignete bauliche Maßnahmen so zu schützen, dass eine Einhaltung des geltenden Orientierungswerts nach DIN 18005 gewährleistet werden kann.

In den Bereichen, in denen ein Beurteilungspegel von > 60 dB(A) im Tagzeitraum prognostiziert wurde, sind Außenwohnbereiche nach Möglichkeit zu vermeiden oder durch geeignete bauliche Maßnahmen so zu schützen, dass eine Einhaltung des geltenden Orientierungswerts nach DIN 18005 gewährleistet werden kann. Bei einer geeigneten Gebäudegestaltung kann im Schallschatten auf der lärmabgewandten Seite ein um 5 dB verminderter Beurteilungspegel angesetzt werden.

Schlafräume:

In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von < 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Zukünftige Schlafräume innerhalb der überbaubaren Flächen sind vornehmlich zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und mit schalldämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Bei einer geeigneten Gebäudegestaltung kann im Schallschatten auf der lärmabgewandten Seite ein um 5 dB verminderter Beurteilungspegel angesetzt werden. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

4. Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang und Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baufreimachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

5. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Innerhalb der privaten Grundstücksfläche ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflanzenarten: Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn, Wildapfel
Apfelsorten: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
Birnenarten: Gute Graue, Köstliche von Chameau, Neue Pointeau
Kirschenarten: Oktavia, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer, Schattenmorelle

6. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze, sind im Mischgebiet Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für das Mischgebiet:

1. Dachform, Dachneigung

Innerhalb des Mischgebietes sind Hauptdachflächen mit einer Neigung von > 15 ° zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von < 75 m² sowie für untergeordnete Bauteile z.B. Dachgauben oder Wintergärten.

2. Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachfenster

Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als ½ der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,00 m betragen.

3. Gestaltung der Vorgartengebiete

3.1. Vorgartengebiete im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Räume zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und straßenzugewandten Baugrenzen.

3.2. Die Vorgartengebiete sind unversiegelt anzulegen und im Sinne des § 9 Nr. 2 NBauO dauerhaft als Vegetationsfläche zu erhalten. Die Verwendung von Gesteins- und Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beseitigungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

4. Einfriedungen der Grundstücksgrenzen

4.1. Einfriedungen und Bepflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen innerhalb von 1,50 m, ausgehend der öffentlichen Verkehrsflächen, das Maß von 1,10 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) aus Gründen der Sichtfreiheit und Verkehrssicherheit nicht überschreiten.

4.2. In einem Abstand von 1,50 m bis 3,00 m ausgehend von der öffentlichen Verkehrsstraße sind Einfriedungen als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Diese sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Unterbrechungen der als Grundstückseinfriedungen zur Straßenverkehrsfläche gepflanzten Hecken, sind nur im Bereich von zulässigen Zufahrten und Zugängen zulässig. Zäune sowie Toranlagen dürfen das Maß von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) in diesem Bereich nicht überschreiten.

Pflanzenliste:

Carpinus betulus (Hainbuche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Crataegus monogyna* (Eingriffelige Weißdorn), *Taxus baccata* (Eibe), *Rosa canina* (Hundsrose), *Prunus spinosa* (Schlehdorn), *Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche), *Ilex aquifolium* (Europäische Stechpalme), *Viburnum opulus* (Gewöhnliche Schneeball).

Diese Regelung gilt nur entlang von öffentlichen Verkehrsstraßen, durch die die aktuelle Erschließung des Baugrundstücks erfolgt.

5. Außenwände der Gebäude

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren roten oder braunen unglasierten Vormauerziegeln herzustellen. Es gelten für das Ziegelsichtmauerwerk folgende Farböne laut Farbregister RAL 840 HR der Farbrehren: 2000, 3000, 4000 und 8000.

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Kriterien der Außenwände abgewichen werden,

- (1) wenn aus gestalterischen Gründen für weniger als 30 % der Außenwandflächen als Material Putz o.ä. verwendet werden soll oder
- (2) wenn es sich gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeteile sowie Winter- oder Sommergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss oder
- (3) wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 25 qm handelt.

Materialien und Konstruktionen, die eine andere vortauschen, sind unzulässig.

Hinweise

Verkehrsbelange

Aus dem Plangebiet können im Hinblick auf die von der Ihrer Straße (K 24) sowie von der Bahnhofstraße (K23) ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast gestellt werden. Im Zuge einer Erweiterung oder Änderung von Ein- und Ausfahrten zur K 23 sowie zur K 24 hat in Abstimmung mit dem Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises Leer zu erfolgen. Im Bereich der Zufahrt in die Kreisstraßen sind die gemäß RAST 06 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten und dauerhaft zu garantieren.

Hinweise (2)

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG, vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941/ 1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. In diesem Zusammenhang wird auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022, Nds. GVBl. S.578) § 2, 6, 13 und 14, hingewiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Leer - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bausuchführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Baunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer). Der Baunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover (Tel.: 0511/106-3000).

Baumschutzsatzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gilt die Satzung über den Schutz des Baumes in der Gemeinde Westoverledingen in der aktuellen Fassung.

Artenschutz

Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 1. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Vor Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind diese auf höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausvorkommen zu überprüfen.

Gemeinde Westoverledingen

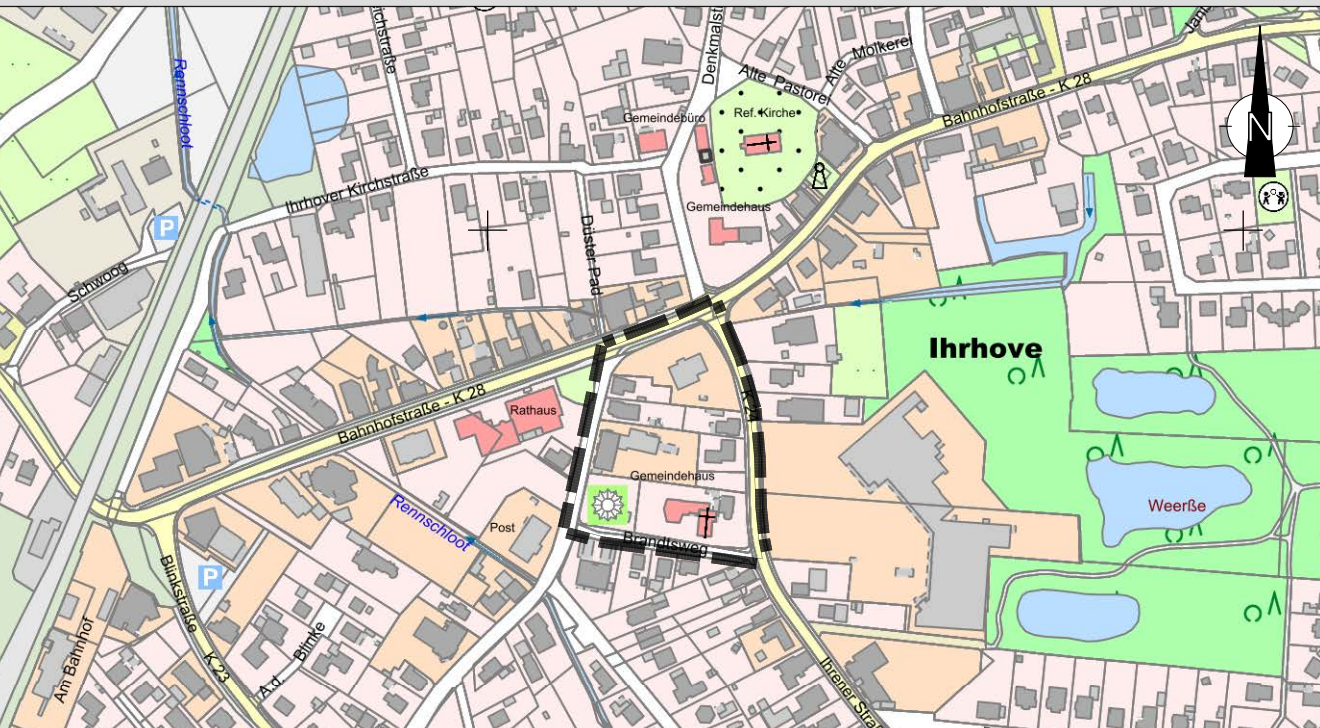


Bebauungsplan Nr. Ih 12

"Brandtsweg"

1.Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Maßstab:	1:1000	Datum	Name
Gez.:		24.10.2022	S.Frerichs
Bearbeitet:		20.08.2023	Weinert



Osterstraße 144B

26 506 Norden