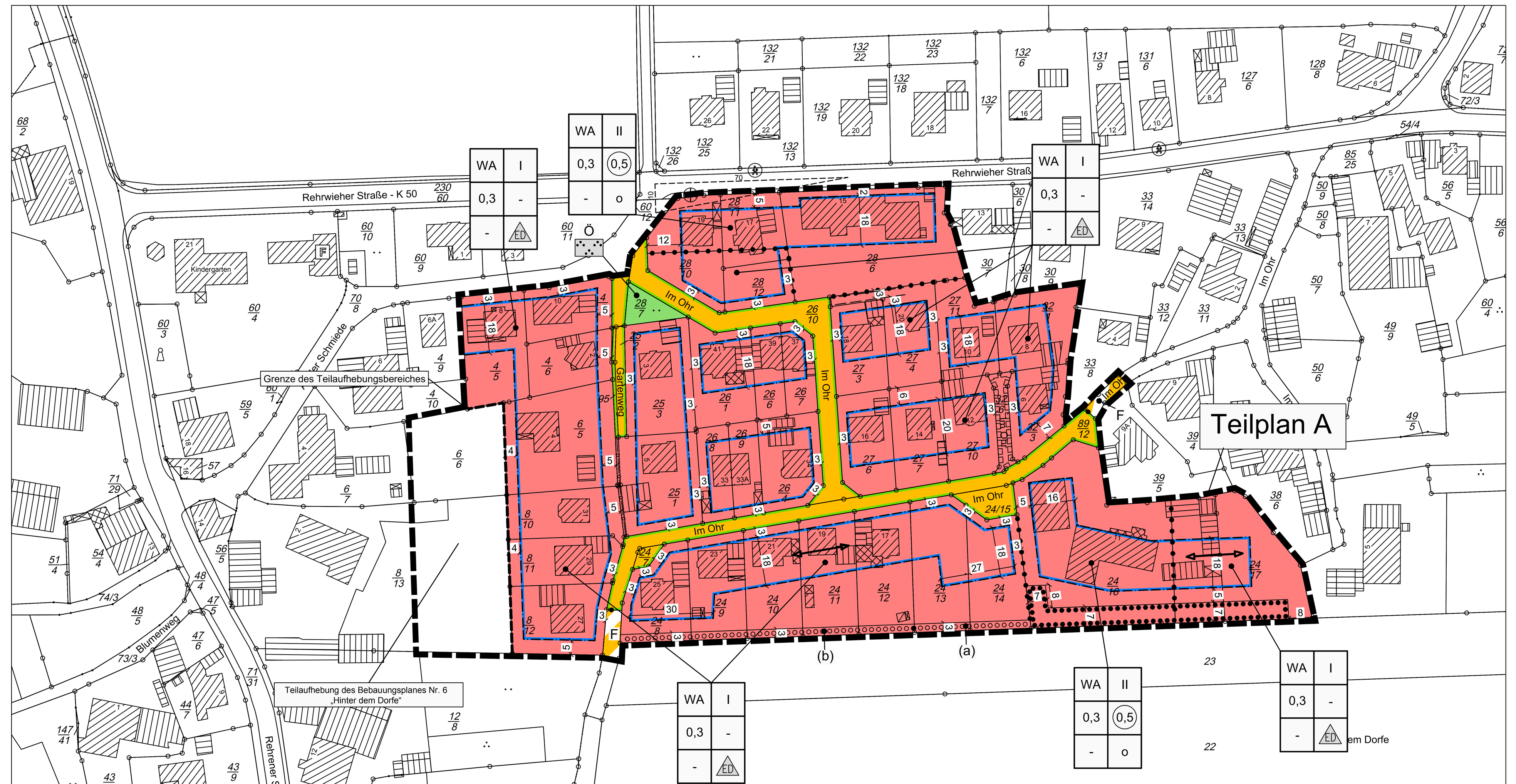
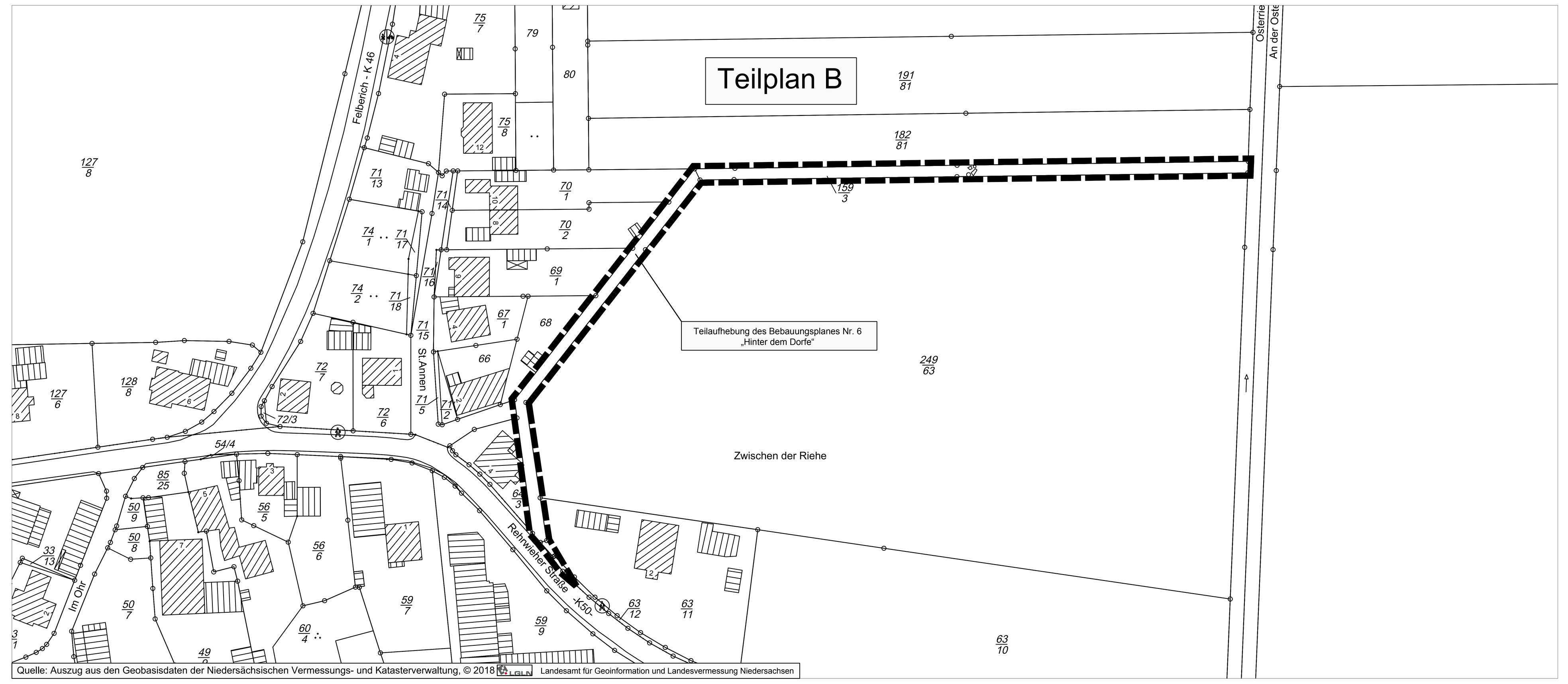



**Präambel des Bebauungsplanes**
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Hohnhorst, den ___

Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am ___ die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ___ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohnhorst, den ___

Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Rehren A.R.
Flur: 2,3,4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-116/2018, Stand vom 24.07.2018).

Rinteln, den ___
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

| Begründung und Planzeichnung: | Umweltbericht: |
|---|---|
| Planungsbüro REINOLD<br>Seetorstraße 1a<br>31737 Rinteln<br>Tel.: 05751 - 9646744<br>Fax: 05751 - 9646745 | Planungsgruppe Umwelt<br>Gellerser Str. 21<br>31860 Emmerthal<br>Tel.: 05155 - 5515 |
| Rinteln, den ___ | Emmerthal, den ___ |
| Planverfasser | Planverfasser |

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am ___ dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ___ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ___ bis ___ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf dem Internetseiten der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Hohnhorst, den ___

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ___ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) mit Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) gebilligt.

Hohnhorst, den ___

Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ___ im Amtsblatt Nr. ___ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, ist damit am ___ in Kraft getreten.

Hohnhorst, den ___

Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Hohnhorst, den ___

Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hohnhorst, den ___

Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| WA | Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) | § 4 BauNVO |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| 0,3 | Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 6) | § 16 (2) Nr. 1 BauNVO |
| (0,5) | Geschoßflächenzahl | § 16 (2) Nr. 2 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse | § 16 (2) Nr. 3 BauNVO |
| BAUWEISE; BAUGRENZE | | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| ED | offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| o | offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| | öffentliche Verkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| F | öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fußweg" | |
| | Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt | |
| GRÜNFLÄCHEN | | § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| Ö | Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Parkanlage" (siehe textl. Festsetzungen § 7) | |
| HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN | | § 9 (1) Nr. 13 BauGB |
| | Leitung, unterirdisch | |
| FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN, MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | | § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB |
| (a/b) | Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 3) | § 9 (1) Nr. 25 a BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 4) | § 9 (1) Nr. 25 b BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | § 16 (5) BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| | Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten sind | § 9 (1) Nr. 21 BauGB |
| | Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten sind | § 9 (1) Nr. 21 BauGB |
| | Hauptfirstrichtung der Gebäude | |
| | Abgrenzung der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe" | |
| | Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig. | |
| SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | Gebäude | |
| 22/6 | Flurstücksnummer | |
| | Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten | |
| | Bemaßung | |

Hinweis: Die Änderungen und Ergänzungen in den Bodenrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen sind nachfolgend **fett** und *kursiv* gedruckt.

## I. Bodenrechtliche Festsetzungen

**§ 1 Bauliche Nutzung** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs.6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

**§ 2 Anzupflanzende Bäume -auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen (siehe Pflanzliste/Hinweis Nr. 3)

**§ 3 Anlage von Gehölzstreifen - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

***(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine geschlossene, durchgehende Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen vorzusehen. Hierzu sind standortgerechte, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher (mind. 2xv, mind. Höhe 60/100 cm) sind mind. einreihig mit einem Pflanzabstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Je angefangene 20 m Grundstücklänge ist zudem an der Südseite mind. 1 heimischer Laubbaum als Hochstamm oder Stammbusch (3xv, Stammumfang 12- 14 cm, Baum 1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen. Die Gehölzauswahl richtet sich nach der Pflanzliste unter Hinweis Nr. 3. Gehölzfreie Bereiche innerhalb der Fläche (Saum vor den Gehölzen und Flächen unter den Gehölzen) sind als extensiv gepflegte Saumstruktur (Staudenpflanzung, Kräuter-/Extensivrasen oder Schattensaum) zu entwickeln/anzulegen. Eine Anrechnung auf § 2 ist nicht zulässig.***

***(2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit (b) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist je angefangene 20 m Grundstücklänge mind. 1 standortgerechter, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimischer Laubbaum als Hochstamm oder Stammbusch (3xv, Stammumfang 12- 14 cm, Baum 1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen. Innerhalb der Fläche bereits vorhandene Laubbäume können angerechnet werden. Ferner ist je angefangene 4 m Grundstückslänge mindestens ein standortheimischer Strauch (mind. 2xv, mind. Höhe 60/100 cm) zu pflanzen, bereits vorhandene Gehölzpflanzung können angerechnet werden, sofern es sich um freiwachsende Sträucher handelt (d.h. keine Schnitthecke). Die Gehölzauswahl richtet sich nach der Pflanzliste unter Hinweis Nr. 3. Die Gehölze sind auf der gesamten Grundstückslänge verteilt zu pflanzen, gehölzfreie Lücken dürfen dabei insgesamt nicht größer als 1/3 der Grundstückslänge sein. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzfreie Bereiche innerhalb der Fläche (Saum vor den Gehölzen und Flächen unter den Gehölzen) sind als extensiv gepflegte Saumstruktur (Staudenpflanzung, Kräuter-/Extensivrasen oder Schattensaum) zu entwickeln/anzulegen. Eine Anrechnung auf § 2 ist nicht zulässig.***

***(3) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist die Errichtung von Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen (Einfriedungen wie Mauern, Gabionen, feste Wandscheiben) nicht zulässig.***

***§ 4 Erhalt von Gehölzstreifen - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)***

***Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum "Weser-Leine-Bergland" heimischer Sträucher und Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Pflanzliste (siehe Hinweis Nr. 3). Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 3xv) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen.***

**§ 5 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen**
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Nicht überdachte Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muss mindestens 20% betragen.

**§ 6 Überschreitung der Grundflächenzahl**
(gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 40 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 hergestellt werden.

**§ 7 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -** (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind je angefangene 25 qm ein Obstbaum (vorwiegend bewährte Obstbaumhochstämme) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (s. Pflanzliste/Hinweis Nr. 3).

**§ 8 Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in § 2 genannten Maßnahmen sind zeitgleich mit der ersten gärtnerischen Anlegung der Baugrundstücke zu realisieren.

***Die in § 3 genannten Maßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zu realisieren.***

***§ 9 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 a BauGB)***

***Ein Teil der Maßnahmen der „Ökopoolfläche Bünteweg" auf dem gemeindeeigenen Flurstück 2/1, Gemarkung Rehren A/R, Flur 1 und die externen Kompensationsmaßnahmen auf den Flst. 63/2, 64, 65 und 66, Flur 4, Gemarkung Hohnhorst, werden zum Ausgleich der durch bauliche oder sonstige Maßnahmen vorbereiteten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft den im Plangebiet gelegenen Grundstücken zugeordnet. Art und Umfang ergeben sich aus Hinweis Nr. 4.***

## II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

**§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

**§ 2 Dächer**

(1) Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muss der im Bebauungsplan festgesetzten Richtung entsprechen.

(2) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 -48° zulässig.

(3) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie i.S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.

(4) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

(5) Als Farbtöne sind die Farben "rot - rot-braun" zulässig (s. § 6).

***(6) Die unter Abs. 1 bis 5 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude gem. § 5 Abs. 8 Satz 2 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).***

**§ 3 Höhen**

(1) Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut dürfen an der Traufseite

- bei I-geschossigen Baukörpern die Höhen von 4,00 m
- bei II-geschossigen Baukörpern die Höhen von 6,00 m

über Bezugsebene nicht überschreiten.

(2) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

(3) Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

(4) Da die öffentlichen Verkehrsflächen als Bezugsebene der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als "maßgebliche Bezugshöhe", bezogen auf die öffentlichen Verkehrsflächen im Ausbauzustand.

**§ 4 Einfriedungen**

(1) Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht übersteigen. Nur aus Gründen der bautechnischen Sicherung der Grundstücksgrenze können höhere Einfriedungen zugelassen werden.

(2) Für die Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- vertikal gegliederte Holzzäune
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk (Farbe vgl. § 6)
- Einfriedungen aus Naturstein
- Hecken aus Laubgehölzen

Einfriedungen aus anderen als den v. g. Materialien sind zu begrünen (z. B. Stützmauern aus Beton und Betonsteinen).

**§ 5 Außenwände**

Als Materialien für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind zulässig:

- Sichtmauerwerk
- Putz
- Holzverschalung nur, wenn sie im Verhältnis zur Flächen der gesamten Außenwand untergeordnet ist.

in den Farbtönen „gelb", „rot - rotbraun"

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen sind unzulässig.

**§ 6 Farbtöne**

Für die in den §§ 2 und 5 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.

(1) Für den Farbton "rot" - "rot-braun" im Rahmen der RAL

| | |
|---|---|
| 2001 - rotorange | 3005 - weinrot |
| 2002 - blutorange | 3009 -oxydrot |
| 3000 - feuerrot | 3011 - braunrot |
| 3002 - karminrot | 3013 - tomatenrot |
| 3003 - rubinrot | 3016 - korallenrot |
| 3004 - purpurrot | |

(2) Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

| | |
|---|---|
| 1001 - beige | 1002 - sandgelb |
| 1005 - honiggelb | 1011 - braunbeige |
| 1014 - elfenbein | 1015 - hellelfenbein |
| 1024 - ockergelb | |

**§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

## III. Hinweise

*1. Gesetze und Verordnungen*

***Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).***

***Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).***

***Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)***

***Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).***

***Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190).***

*2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6*

***Für die von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe" betroffenen Bereiche entfallen die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ersatzlos.***

*3. Pflanzliste*

***Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen (standortheimisch/-gerecht) oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.***

*Hierzu zählen:*

*Großkronige Laubbäume (Bäume 1. Ordnung):*

| | |
|---|---|
| *Acer pseudoplatanus* | *Bergahorn* |
| *Acer platanoides* | *Spitzahorn* |
| *Betula pendula* | *Hängebirke* |
| *Salix alba/fragilis* | *Silberweide/Bruchweide* |
| *Quercus robur* | *Stieleiche* |
| *Populus tremula* | *Zitterpappel* |
| *Prunus avium* | *Vogelkirsche* |
| *Tilia cordata* | *Winterlinde* |
| *Ulmus laevis* | *Flatterulme* |
| *Ulmus minor* | *Feldulme* |

*Mittel - bis kleinkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung):*

| | |
|---|---|
| *Carpinus betulus* | *Hainbuche* |
| *Acer campestre* | *Feldahorn* |
| *Prunus padus* | *Traubenkirsche* |
| *Sorbus aucuparia* | *Vogelbeere* |

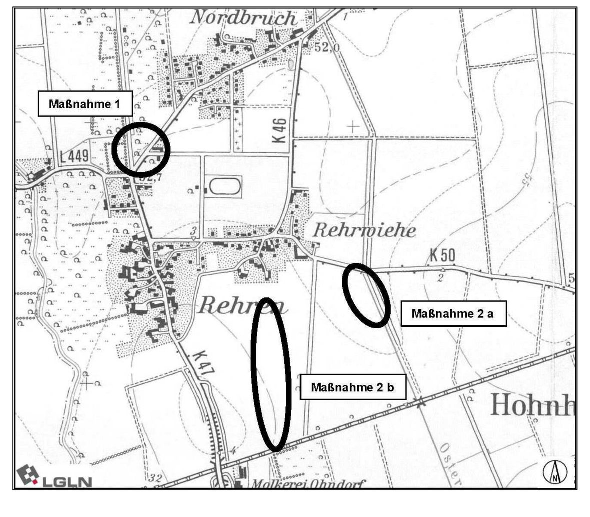
*Sträucher:*

| | |
|---|---|
| *Viburnum opulus* | *Gemeiner Schneeball* |
| *Cornus sanguinea* | *Roter Hartriegel* |
| *Corylus avellana* | *Haselnuss* |
| *Rosa canina* | *Hundsrose* |
| *Euonymius europaeus* | *Pfaffenhütchen* |
| *Salix caprea* | *Salweide* |
| *Sambucus nigra* | *Schwarzer Holunder* |
| *Crataegus monogyna* | *Eingriffeliger Weißdorn* |
| *Crataegus laevigata* | *Zweigriffeliger Weißdorn* |

*Obstbäume:*
*regional bewährte Obstbaumhochstämme (Kern- und Steinobst)*

*4. Externe Kompensation*

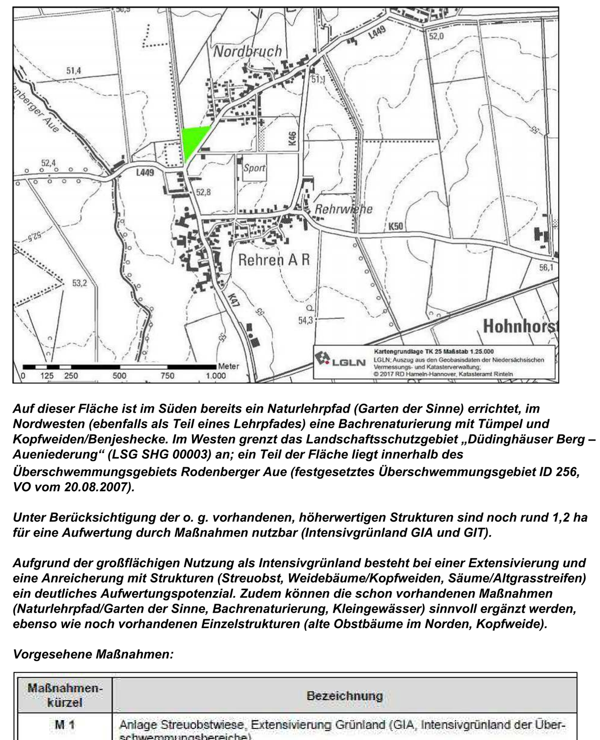
*Abb.: Lage der externen Kompensationsmaßnahmen, Kartengrundlage TK 25, M 1:25.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln*




*Maßnahme 1: Ökopoolfläche Bünteweg*

*Zum Ausgleich der durch den Plan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird als Ausgleichsmaßnahme auf Maßnahmen der „Ökopoolfläche Bünteweg" auf dem gemeindeeigenem Flurstücks 2/1, Gemarkung Rehren A/R, Flur 1 zurückgegriffen. Das Flurstück weist insgesamt eine Fläche von 1,42 ha auf.*

*Abb.: Lage der geplanten Maßnahmen-/Ökopoolfläche Bünteweg (grün), Kartengrundlage TK 25, M 1:25.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln*




*Auf dieser Fläche ist im Süden bereits ein Naturlehrpfad (Garten der Sinne) errichtet, im Nordwesten (ebenfalls als Teil eines Lehrpfades) eine Bachrenaturierung mit Tümpel und Kopfweiden/Benjeshecke. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Düdinghäuser Berg – Aueniederung" (LSG SHG 00003) an; ein Teil der Fläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets Rodenberger Aue (festgesetztes Überschwemmungsgebiet ID 256, VO vom 20.08.2007).*

*Unter Berücksichtigung der o. g. vorhandenen, höherwertigen Strukturen sind noch rund 1,2 ha für eine Aufwertung durch Maßnahmen nutzbar (Intensivgrünland GIA und GIT).*

*Aufgrund der großflächigen Nutzung als Intensivgrünland besteht bei einer Extensivierung und eine Anreicherung mit Strukturen (Streuobst, Weidebäume/Kopfweiden, Säume/Altgrasstreifen) ein deutliches Aufwertungspotenzial. Zudem können die schon vorhandenen Maßnahmen (Naturlehrpfad/Garten der Sinne, Bachrenaturierung, Kleingewässer) sinnvoll ergänzt werden, ebenso wie noch vorhandenen Einzelstrukturen (alte Obstbäume im Norden, Kopfweide).*

*Vorgesehene Maßnahmen:*

| Maßnahmen-kürzel | Bezeichnung |
|---|---|
| M 1 | Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland (GIA, Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche) |
| M 2 | Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden) |
| M 3 | Anlage Altgras-/ Saumstreifen |
| M 4 | Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden) |
| M 5 | Extensivierung Grünland (GIA, Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche) |
| M 6 | Setzen von 4 Kopfweiden |

*Die Maßnahme M 1 wird hierbei bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 14 als externe Ausgleichsfläche genutzt. Sie dient hierbei allerdings auch der Kompensation im Zuge des Bebauungsplans Nr. 6, da hierdurch externe Maßnahmen im Umfang von 2.006 m² für den Bebauungsplan Nr. 6 aus dem Bebauungsplan Nr. 14 in den Ökopool verlegt werden.*

*Die übrigen Maßnahmen stehen unmittelbar der verbleibenden Kompensationserfordernis des Bebauungsplanes Nr. 6 zur Verfügung.*

*M 2: Anlage Streuobstwiese, Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden)*

*Externe Ausgleichsfläche als Teilfläche des Flurstücks 2/1 (insgesamt 1,42 ha) mit einer Größe von 2.126 m².*

- *Umwandlung Artenarmes Intensivgrünland (Code: GIT auf 2.126 m²) in eine Streuobstwiese (Code: HO).*

*Es sind auf der Fläche mind. 14 regionaltypische Obstbäume als Hochstamm gem. der Artenliste in drei Reihen zu pflanzen.*

*Artenliste für regionaltypische Obstbäume (Auswahl)*

| Apfel | |
|---|---|
| Klarapfel | Roter Eiserapfel |
| Kaiser Wilhelm | Roter Gravensteiner |
| Berlepsch | Rote Sternrenette |
| Extertaler | Schöner aus Boskoop |
| Danziger Kantapfel | Weißer Winterglockenapfel |
| Gravensteiner | **Birnen** |
| Jakob Lebel | Gute Luise |
| Krügers Dickstiel | Gellerts Butterbirne |
| Prinzenapfel/Schafsnase | Gute Graue |

*Die Pflanzabstände haben ca. 13 - 15 m zwischen den Reihen und ca. 10 m zwischen den Bäumen zu betragen. Die Baumreihen können versetzt auf Lücke gepflanzt werden. Von der Flurstücksgrenze und dem östlich angrenzendem Saum ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. Zum angrenzenden Grünland im Süden sollen Pflanzabstände von ca. 2 – 5 m eingehalten werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss zu schützen und zu verankern.*

*Die bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche ist zudem extensiv zu nutzen:*

*Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport des Mähgutes; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch, Nachsaaten nur mit Regiosaatgut zur Erhöhung der Artenvielfalt. Alternativ kann statt der zweiten Mahd ggf. auch eine extensive Nachbeweidung (ca. 6 Wochen nach der ersten Mahd, Besatzdichte dem Aufwuchs und den Witterungsverhältnissen angepasst, 2 – max. 4 GVE (Großvieheinheiten)/ha) im Zusammenhang mit dem angrenzenden Grünland erfolgen. Bei einer Beweidung ist für einen ausreichenden Schutz der Obstbäume vor Verbiss Sorge zu tragen. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.*

*M 3: Anlage Altgras-/ Saumstreifen*

*Externe Ausgleichsfläche als Teilfläche des Flurstücks 2/1 (insgesamt 1,42 ha) mit einer Größe von 217 m².*

- *Umwandlung Artenarmes Intensivgrünland (Code: GIA auf 217 m²) in einen Altgras-/Saumstreifen (Code: UHM/UHF). Der Streifen dient der Ergänzung der Bachrenaturierung und der vorhandenen Staudenflur.*

*Die bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche ist nur sporadisch zu pflegen: Späte Mahd, einmal jährlich oder alle zwei Jahre (abhängig von Aufwuchs und Entwicklung) im Spätsommer/Herbst (ab Mitte/Ende August); Abtransport des Mähgutes; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch, Nachsaaten nur mit Regiosaatgut zur Erhöhung der Artenvielfalt. Keine mechanische Bodenbearbeitung.*

*M 4: Extensivierung Grünland (GIT, Intensivgrünland trockener Mineralböden)*

*Externe Ausgleichsfläche als Teilfläche des Flurstücks 2/1 (insgesamt 1,42 ha) mit einer Größe von 2.616 m².*

- *Umwandlung Artenarmes Intensivgrünland (Code: GIT auf 2.616 m²) in sonstiges mesophiles Grünland (Code: GMS).*

*Die bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche ist entsprechend extensiv zu nutzen: Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres. 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport des Mähgutes; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch, Nachsaaten nur mit Regiosaatgut zur Erhöhung der Artenvielfalt. Alternativ kann statt der zweiten Mahd ggf. auch eine extensive Nachbeweidung (ca. 6 Wochen nach der ersten Mahd, Besatzdichte dem Aufwuchs und den Witterungsverhältnissen angepasst, 2 – max. 4 GVE/ha) im Zusammenhang mit dem angrenzenden Grünland erfolgen. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.*

*Um eine schnellere Anreicherung mit Arten, v. a. Kräutern des mesophilen Grünlandes zu erlangen können Teilflächen (z. B. eine umlaufender Randstreifen von 10 m Breite ergänzend auch umbruchlos angesät werden. Dabei wird eine artenreiche Saatgutmischung mit 80 – 100 % Kräuteranteil (max. 20 % Anteil Untergräser) in geringer Ansaatstärke (1 g/m²) in den Altbestand eingesät. Der Altbestrand ist hierbei scharf abzumähen und stark zu vertikutieren oder zu grubbern, um die vorhandene Grasnarbe aufzureißen. Zu verwenden ist eine auf den Standort abgestimmte Regiosaatgutmischung (Produktionsraum Westdeutsches Berg- und Hügelland, möglichst aus der Region Oberes Weser- und Leineberglandmit Harz).*

*M 5: Extensivierung Grünland (GIA, Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche)*

*Externe Ausgleichsfläche als Teilfläche des Flurstücks 2/1 (insgesamt 1,42 ha) mit einer Größe von 5.046 m².*

- *Umwandlung artenarmes Intensivgrünland (Code: GIA auf 5.046 m²) in sonstiges mesophiles Grünland, örtlich auch mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (Code: GMS und GMF).*

*Die bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche ist entsprechend extensiv zu nutzen: Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres. 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport des Mähgutes; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch, Nachsaaten nur mit Regiosaatgut zur Erhöhung der Artenvielfalt. Alternativ kann statt der zweiten Mahd ggf. auch eine extensive Nachbeweidung (ca. 6 Wochen nach der ersten Mahd, Besatzdichte dem Aufwuchs und den Witterungsverhältnissen angepasst, 2 – max. 4 GVE/ha) im Zusammenhang mit dem angrenzenden Grünland erfolgen. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.*

*Um eine schnellere Anreicherung mit Arten, v. a. Kräutern des mesophilen Grünlandes zu erlangen können Teilflächen umbruchlos angesät werden. Siehe auch Maßnahme M 4.*

*M 6: Setzen von 4 Kopfweiden*

*Externe Ausgleichsfläche und Teil der Maßnahme M 3.*

- *Setzen von vier Weidensetzstangen. Maße: ca. 2,50 Länge, mind. 5 cm Durchmesser, Entwicklung als Kopfweiden.*

*Im Zuge z. B. des Rückschnittes der im Umfeld vorhandenen Kopfweiden sind 3 – 4 Setzstangen in den Saumstreifen der Maßnahmen M 3 einzubringen. Die Stangen sind ca. 0,5 m in den Boden zu schlagen oder einzugraben. Bei eingeschlagenen Stangen ist der Kopf anschließend gerade zu schneiden. Die Stangen sollen sich zu Kopfweiden entwickeln und sind dann alle 5, spätestens alle 10 Jahre fachgerecht zu schneiden. Das Schnittgut ist zu entfernen.*

*Abb.: Maßnahmenplanung 1:1.000 i. O., (Flurstück 2/1 schwarz umrandet)*

*Maßnahmenplanung*

**Maßnahme (Maßnahmennummern M 1 - M 6 siehe Text)**

- Streuobstwiese
- Saum mit 4 Kopfweiden
- Extensivierung Grünland (GIA zu GMS/GMF)
- Extensivierung Grünland (GIT zu GMF)

*Nachrichtlich*

- Überschwemmungsgebiet Rodenberger Aue
- Landschaftsschutzgebiet „Düdinghäuser Berg – Aueniederung"

**Nachrichtlich**

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 231/4 Flurstück-Nummer

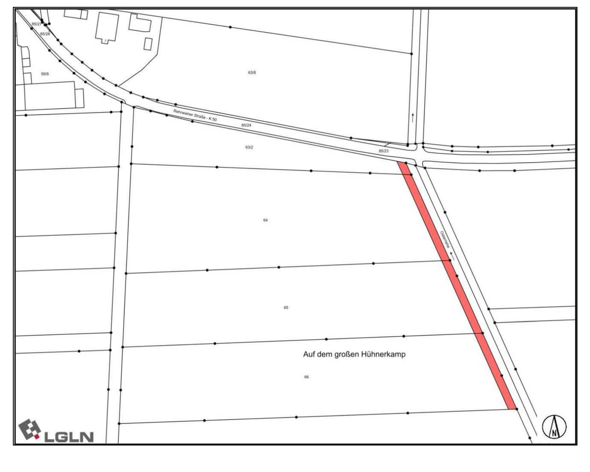
*Maßnahme 2 a: Gewässerrandstreifen Osterriehe*

*Durch die Reduzierung der südlichen Rahmeneingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) von 7 m auf 3 m entsteht gegenüber der ursprünglichen Planung ein Defizit von weiteren 1.623 Wertpunkten (Werteinheiten). Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites ist auf den Flst. 63/2, 64, 65 und 66, Flur 4, Gemarkung Hohnhorst, ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen an der Westseite der Osterriehe als Blühstreifen/Dauerbrache anzulegen. Ausgehend von einem Vorwert von 1 WE für Acker und einem Planwert von 3 WE ergeben sich bei einer Fläche von 886 m² (5 m Breite, ca. 177 m Länge) 1.772 Wertpunkte (Werteinheiten). Das Defizit ist damit vollumfänglich kompensiert.*

*Für die Anlage der Fläche als mehrjährige Dauerbrache ist eine Ansaat von Regiosaatgut (Frischwiese/Fettwiese, 30% Kräuteranteil, 70 % Gräseranteil) vorzunehmen mit einer anschließenden extensiven Nutzung/Pflege. Eine Mahd erfolgt 1 – 2x jährlich (erster Schnitt ab 15.06. jeden Jahres), das Mähgut ist nach Möglichkeit abzutransportieren. Eine Nutzung ist ausdrücklich zulässig und erwünscht. Eine Düngung und da Aufbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Ein Befahren der Fläche ist nur zur Mahd/Pflege gestattet.*

*Alternativ ist eine Ansaat als Blühstreifen in Anlehnung an die Agrarumweltmaßnahme Niedersachsen (AUM) BS 2 – Anlage Mehrjähriger Blühstreifen (Stand 12.06.2018) mit den entsprechenden Mahdregelungen (Nutzung des Schnittgutes ist, sofern möglich, aber zulässig) zulässig. Abweichend darf jedoch eine Ansaat nur mit heimischen Wildarten (Regiosaatgut) erfolgen. Eine Neuansaat/Nachsaat ist im Bedarfsfall bei Fehlentwicklung/Dominanzbeständen durchzuführen.*

*Abb.: Lage der Maßnahmenfläche 2 a, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln*




*Maßnahme 2 b: Anlage eines Saumstreifens (Rückfalloption)*

*Als Rückfalloption (falls die entsprechenden Flurstücke für die Anlage des Gewässerrandstreifens nicht zur Verfügung stehen sollten) kann auf die gemeindeeigenen Flurstücke 96 und 97, Flur 4, Gemarkung Hohnhorst (ehem. Grabenparzellen, ca. 1.000 m2 und Wertgewinn von 2.000 Werteinheiten) zurückgegriffen werden. Hier erfolgt dann alternativ die Anlage eines Saumstreifens (Ansaat von Regiosaatgut, Frischwiese/Fettwiese in den Grabenparzellen, 30% Kräuteranteil, 70 % Gräseranteil), Mahd 1 – 2x jährlich, erster Schnitt ab 15.06. jeden Jahres. Die Umsetzung hat unmittelbar auf den Ausfall der Maßnahme 2a folgend, spätestens zur darauffolgenden Vegetationsperiode, zu erfolgen.*

*Eine ggf. kleinräumige Verlegung der Maßnahmenflächen ausschließlich innerhalb der unmittelbar angrenzenden Flurstücke ist begründet nur mit Zustimmung der jeweiligen Eigentümer/Pächter/Bewirtschafter und der UNB des Landkreises Schaumburg möglich.*

*Abb.: Lage der Maßnahmenfläche 2 b, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln*

*Umsetzung der genannten externen Kompensationsmaßnahme:*

*Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen hat innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe" zu erfolgen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.*

*5. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring*

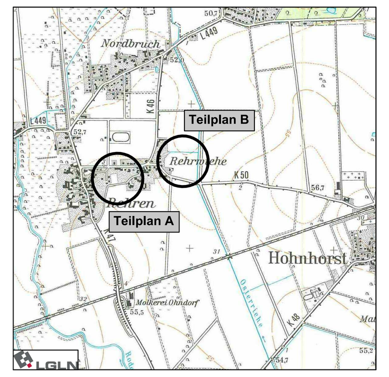
*Die Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der unter den §§ 2, 3 und 6 der textlichen Festsetzungen und unter dem Hinweis Nr. 5 genannten Maßnahmen innerhalb der gesetzten Frist. Maßnahmen nach § 3 (1) werden von der Gemeinde Hohnhorst umgesetzt. Die Maßnahmen nach § 3 (1) und (2) werden zudem von einer Fachkraft nach Umsetzung abgenommen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).*

*6. Militärische Luftfahrt*

*Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor und im Interessengebiet militärischer Funk.*

*Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.*

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000




Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

# Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst
Landkreis Schaumburg

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe" Ortslage Rehrwiehe
einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung

**- Entwurf -**
Stand 03/2019

Maßstab 1:1.000


**Planungsbüro REINOLD**
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745