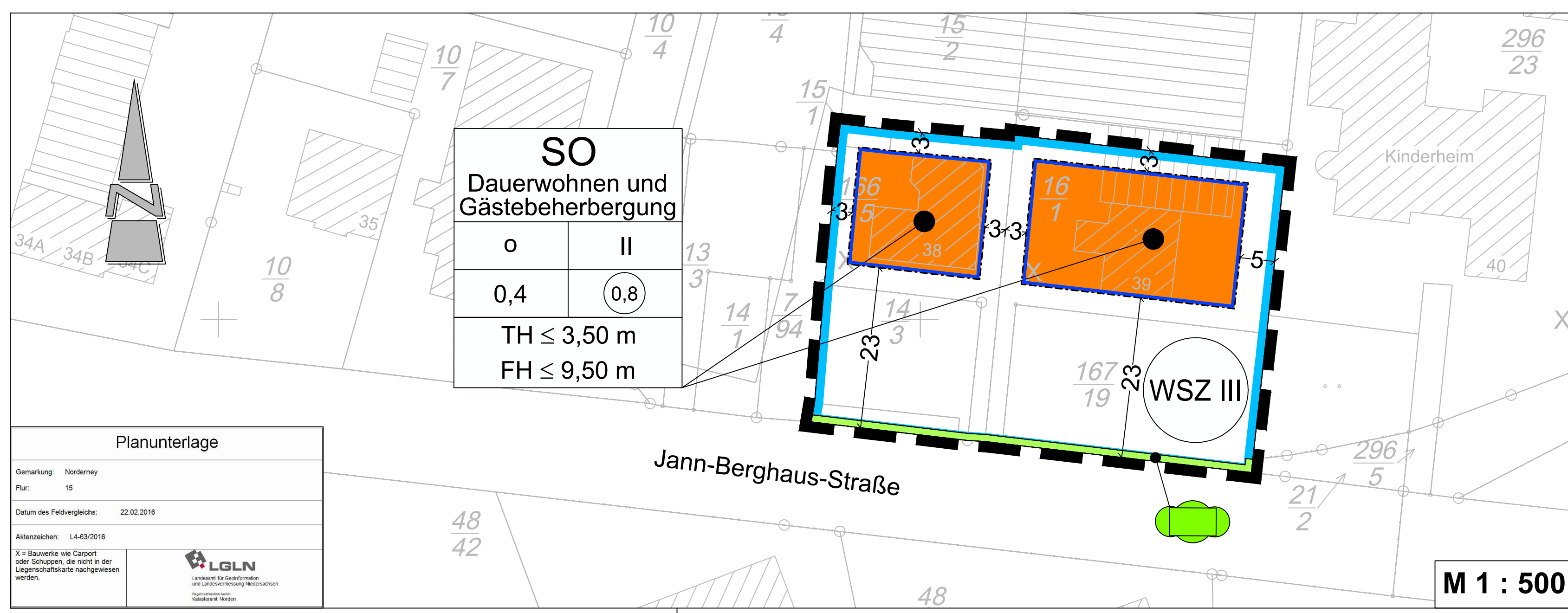
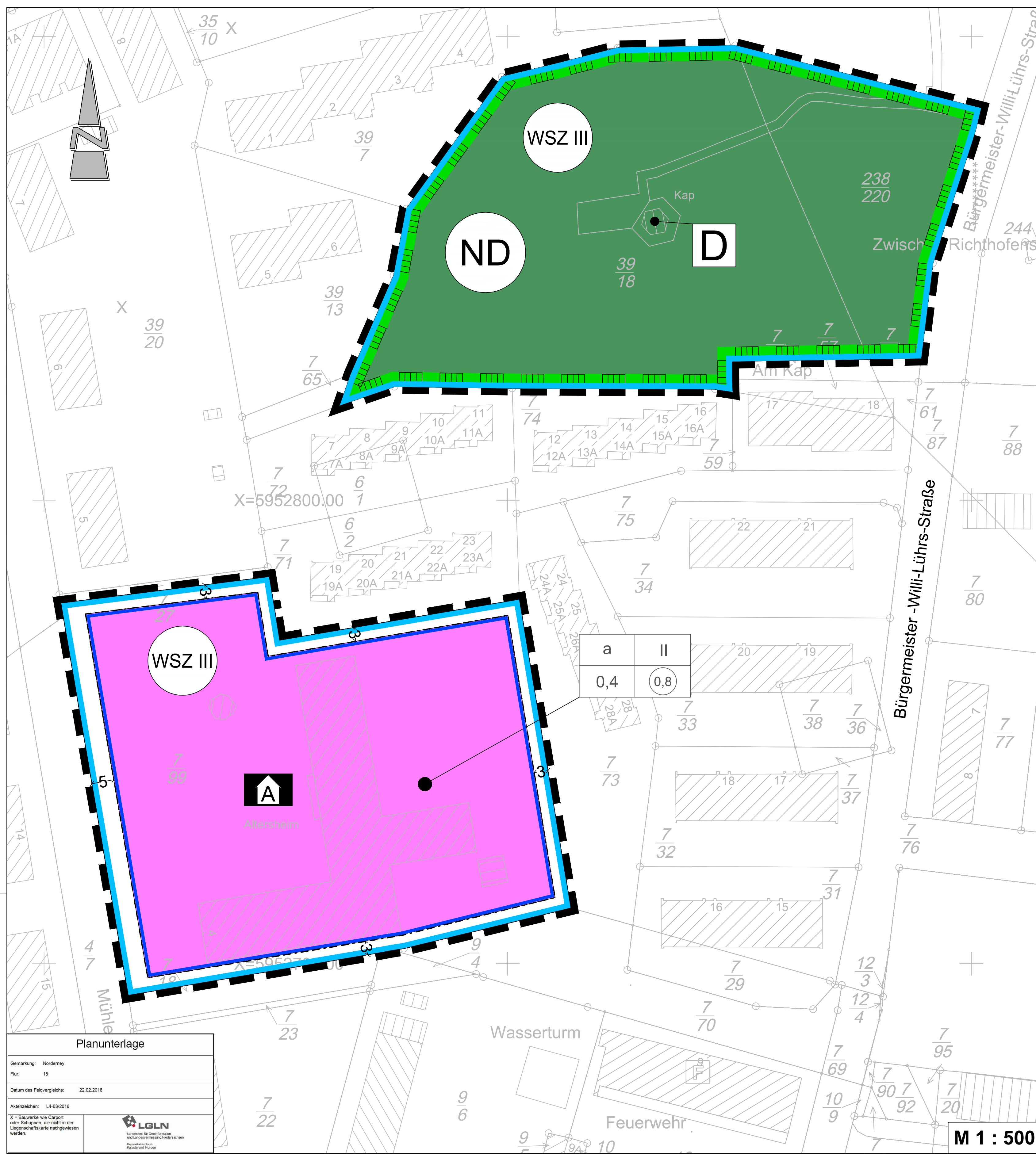


# Stadt Norderney

## Bebauungsplan Nr. 30 "Am Kap", 7. Änderung gem. § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ gem. § 11 BauNVO dient überwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des Dauerwohnens für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney sowie untergeordnet der Fremdenbeherbergung.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
  - Zulässig sind:
    - Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney
    - Unterkünfte zur Fremdenbeherbergung für einen ständig wechselnden Personenkreis (Ferienwohnungen) im Zusammenhang mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney sowie Räume für freie Berufe
  - Ausnahmsweise zulässig sind:
    - Läden zur Versorgung des täglichen Bedarfs mit einer Größe bis zu 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Schank- und Speisewirtschaften ohne besondere Betriebsmöglichkeiten und einer Größe des Gasträume bis zu 150 m<sup>2</sup>
    - nicht störende Handwerksbetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen sowie
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Bei entsprechender Doppelhausbebauung gilt diese Regelung je Doppelhaushälfte.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) sind je Wohngebäude mindestens eine Wohnung zum dauernden Aufenthalt und mindestens eine Ferienwohnung; höchstens jedoch 2 Ferienwohnungen vorzusehen. Ferienwohnungen müssen gegenüber den Wohnungen zum Dauerwohnen untergeordnet sein. Bei entsprechender Doppelhausbebauung gilt diese Regelung je Doppelhaushälfte.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) ist die Mindestbreite von Baugrundstücken gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB für Einzelhäuser auf 900 m<sup>2</sup>, für Doppelhaushälften sowie Reihenhäuser auf 450 m<sup>2</sup> festgesetzt. Bei einer nachträglichen Teilung von Baugrundstücken dürfen diese Mindestgrößen nicht unterschritten werden. Bei Baugrundstücken, die zum Zweck der Realisierung dieses Bebauungsplanes die festgesetzte Mindestgröße unterschreiten, entspricht die vorhandene Größe der Mindestgröße.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeerfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 25 vom Hundert zulässig. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,5.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) ist die Höhenlage des vorhandenen Geländes auf den Grundstücken zu erhalten. Abgrabungen, Vertiefungen oder Aufschüttungen sind nicht zulässig.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) sind auf den öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen den vordere Bauzeilen Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der südlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche den vordere Bauzeilen Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) gilt für Garagen und überdachte Stellplätzeanlagen sowie für Nebenanlagen in Form von Gebäuden eine maximale Traufhöhe (TH) von 2,50 m sowie eine maximale zulässige Firsthöhe (FH) von 3,50 m. Die Höhenbezugspunkte sind der textlichen Festsetzung Nr. 13 zu entnehmen (§ 16 BauNVO).
- Innere des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
  - Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachtrauf
  - Firsthöhe (FH): obere Firstkante
  - Untere Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
- Die festgesetzten Bauzeilen dürfen für unterirdische Bauteile nicht überschritten werden.
- Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) ist entlang der Erschließungsstraße eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Breite von mindestens 1,00 m sowie einer Höhe von mindestens 1,20 m anzulegen. Je Baugrundstück ist die Hecke für Zufahrten zu den Gebäuden mit einer maximal 6,00 m durchzuführen. Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) ist die Heckenanpflanzung im Falle einer Neubebauung der Grundstücksflächen vorzunehmen.
- Innere des festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aussichtsdüne“ ist eine Rekonstruktion des Kaps zulässig, sobald eine entsprechende Abbruchgenehmigung für das Baudenkmal von der Unteren Denkmalschutzbehörde erteilt wurde.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME/ HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinanordnungen, auch geringe) gefunden werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Landesamt, Haldestraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/7799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDsSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastlagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes (Wasserschutzzone II) des Wasserwerkes I "Ort" der Stadt Norderney. Die Wasserschutzgebietsverordnung Norderney ist zu beachten.
- Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" gilt die "Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney" (Gesetzessatzung) vom 10.03.1962.
- Für das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" gilt die Erhaltungssatzung Nr. 9 der Stadt Norderney vom 25.03.1985.
- Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" gilt die "Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten)" der Stadt Norderney vom 03.12.2010.
- Innere des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude. Inhalt des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind auch im Umfeld zu beachten. Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich.
- Nach § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, die Bodendecke auf Weiden, Feuchtwiesen, Hochmooren und ungenutzten Grundflächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird. Bäume, die außerhalb des Waldes als Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit von 1. März bis zum 31. September abzuschneiden oder auf dem Stock zu setzen, ist zulässig, wenn es sich um schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung der Pflanzener oder zur Gesundheitsförderung von Bäumen.
- Nach § 39 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten,
  - wild lebende Tiere (mitwiegend zu bejagenden oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten)
  - wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder die Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verlusten,
  - Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung des Planes zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vogel und außerhalb der Sommerbrutzeit der Fledermaus durchzuführen (d.h. nicht vom 1. März bis 30. September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für Insektenwachstum auf das Vorkommen von Insekten zu untersuchen. Die Arbeiten sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausquartieren sowie auf Vogelkisten zu überprüfen. Werden Individuen-Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Aurich abzustimmen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. §§ 84 NBUo

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2, 7 umfasst das in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" festgesetzte Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 6 umfasst das in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" festgesetzte Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ sowie die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenheim“.
- Dachgestaltung:
    - Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Waln- oder Krüppelwalddächern und einer Dachneigung von 40-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptkörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.
    - Für die Dachdeckung sind ausschließlich nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen und braunen Farben sowie in Anthrazitfarben zu verwenden. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dachdeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes).
    - Als "rot" bis "rotbraun" und "braun" gelten folgende RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): 2001, 2002, 3000, 3013, 3016, 8002, 8004, 8011, 8012 und 8028. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): 7011, 7015 und 7016.
  - Außenwände:
    - Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendenmauerwerk und/oder Putzmauerwerk herzustellen.
    - Für das Verblendenmauerwerk sind wahlweise nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden. Für das Putzmauerwerk ist die Farbe weiß zu verwenden. Als "weiß" gelten die folgenden RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): 9001, 9002, 9010 und 9016.
    - Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.
  - Fenster, Türen, Rollläden:
    - An den Fenstern zur Erschließungsstraße sind Vorbaurolläden nicht zulässig.
  - Außentritten:
    - Außentritten sind nur auf den der Erschließungsstraße nicht zugewandten Gebäudeseiten zulässig.
  - Solarenergieanlagen:
    - Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen auf geneigten und flachen Dächern nur dann errichtet werden, wenn sie von den Erschließungsstraßen einsehbar sind.
    - Abweichend von § 5 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausrichtung, Farbgebung und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)
  - Antennenanlagen und sonstige technische Anlagen:
    - An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat.-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie vor der Errichtung der Anlage als nicht sichtbar ausgewiesen sind.
    - Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfänger der Wellen auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen.
    - Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.
    - Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmepumpen, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
  - Vorgärten und Einstellplätze:
    - Innere des festgesetzten Sondergebietes (SO) sind die, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Vorgärten anzulegen, unverseigelt zu belassen und zu bepflanzen.
    - Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)
  - Werbeanlagen:
    - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
    - Werbeanlagen als freistehende Schaukasten sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,0 m<sup>2</sup> zulässig.
    - Leuchtwerbekunden sind unzulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall bei der Gastronomie oder des Handwerks möglich bis zu einer Gesamtgröße von 4,0 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Norderney, .....

Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.02.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Norden, den .....

Katasteramt Norden (Siegel) .....

(Unterschrift) .....

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, .....

Dipl.-Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Norderney, .....

Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften ist mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich auslegen.

Norderney, .....

Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Norderney hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (6) BauGB beigelegt.

Norderney, .....

Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norderney, .....

Bürgermeister

**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften bei der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, .....

Bürgermeister

**BEGLAUBIGUNG**

Diese Ausfertigung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Kap" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney, .....

Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
  - SO sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“
  - 0,8 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
  - TH ≤ 3,50 m maximal zulässige Traufhöhe, z. B. TH ≤ 3,50 m
  - FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe, z. B. FH ≤ 9,50 m

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - A Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Altenheim, Altenwohnungen

- Grünflächen
  - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Aussichtsdüne
  - private Grünfläche

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet, Wasserschutzzone III

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Anpflanzen von Hecken
  - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - ND

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
  - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## Stadt Norderney Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 30 "Am Kap", 7. Änderung  
gem. § 13 a BauGB  
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich

Entwurf 19.08.2016

Diekmann & Mosebach  
Regionale Planung Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement  
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40