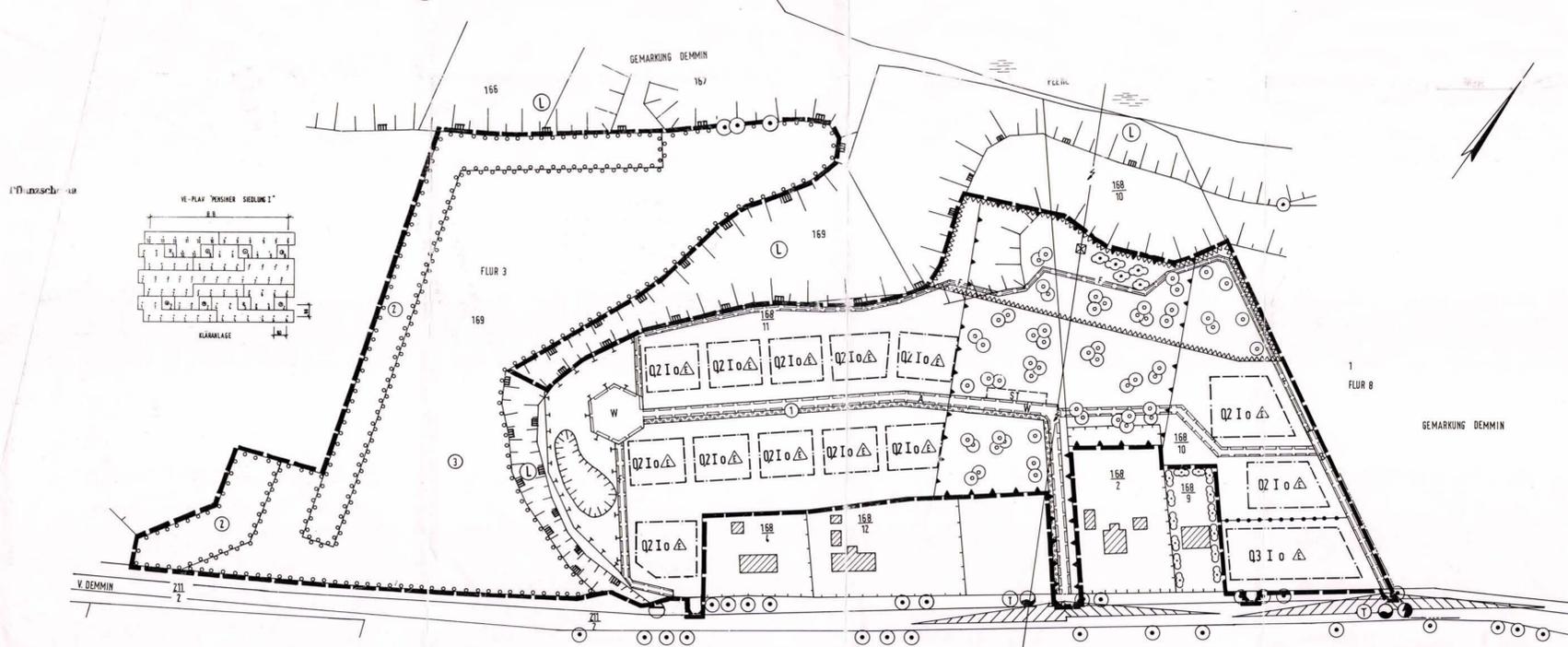


Satzung der Hansestadt Demmin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern

für das Gebiet der Flurstücken 168/10 (teilweise), 168/11 (teilweise) und 169 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Demmin

aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) sowie § 86 LBauO M-V vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V, S. 518 ber. S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.10.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 "Pensiner Siedlung I" der Hansestadt Demmin zur Errichtung von 15 Einzelwohnhäusern für das Gebiet der Flurstücken 168/10 (teilweise), 168/11 (teilweise) und 169 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Demmin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planlegende

- Planzeichnerklärung**
 - Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauVO und § 16 BauVO

 - Q2 Grundflächenzahl
 - 1 max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baugrenzen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauVO und § 23 BauVO

 - 0 offene Bauweise
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauVO

 - ▲ Ein- und Ausfahrt
 - ▲ Sichtdreieck
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 sowie § 9 Abs. 4 BauVO

 - Übergang von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - zu entwickelndes Feuchtbiotop
 - Erhalt vorhandener Bäume
 - Erhalt vorhandener Sträucher
 - Neuanpflanzung von Einzelbäumen
- Übergang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - ① Baumplanung entlang des Privatweges
 - ② Heckenpflanzung
 - ③ Anlegen einer Wiese und Bepflanzung mit Einzelbäumen
 - Übergang von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzgesetzes
 - Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Penetal"
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

gem. § 9 (1) Nr. 13 BauVO

 - Energieversorgungsleitung (110 kV) mit Stahlgittermast
- Abschlußpunkte im öffentlichen Raum**
 - Anschluß an die zentrale Wasserversorgung
 - Anschluß an die Stromversorgung
 - Anschluß an die Fernwärmeversorgung
 - Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Übergang von Flächen für Nebenanlagen
 - 51 Stellplätze
 - W Privater Erschließungsweg
 - F Privater Fußweg

- Verkehrsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauVO
- Im Bereich der definierten Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft.**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 21 BauVO
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - 4.1.1. Im Bereich der ausgewiesenen Fläche ist zur Regenwasserentlastung die Anlage eines Teiches vorzusehen, der biotopartig zu gestalten ist. Die Anlage ist darauf zu achten, das mindestens eine Hochlage des Biotopwassers von 2 l/s aufweist. Neben Teichwasserzonen (Tiefstiefe 1,2 m) sind Flachwasserzonen vorzusehen.
 - 4.1.2. Die Fläche um den Teich ist verträglich einer Rasenansaat zu begrünen. Es ist zu sichern, das die Fläche mind. 1 x jährlich, max. jedoch 3 x jährlich gemäht wird.
 - 4.1.3. Im Oberbereich des Feuchtbiotopes sind 5 Baumreihen entsprechend Artenliste zu pflanzen.
 - 4.2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen
 - 4.2.1. Baumplanung entlang des Privatweges

Zur Begrünung des Privatweges sind im Bereich der entsprechenden gekennzeichneten Fläche 20 einheimische Laubbäume gem. Artenliste zu pflanzen. Beziehen wird die Verwendung von Acer plantatolens bzw. Tilia cordata.
 - 4.2.2. Heckenpflanzung

Die Heckenpflanzung ist im Bereich der entsprechenden gekennzeichneten Fläche 20 einheimische Laubbäume gem. Artenliste zu pflanzen. Beziehen wird die Verwendung von Acer plantatolens bzw. Tilia cordata.
- Artenliste**

Den im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgestellten Pflanzensorten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten mit den definierten Mindestqualitäten zur Verfügung:

Laubbäume, Solitär	Acer plantatolens (Spitzahorn)	Hochstamm, 14-16cm
	Acer pseudoplatanus (Hornahorn)	Hochstamm, 14-16cm
	Betula pendula (Händebirch)	Hochstamm, 12-14cm (m. Ballen)
	Prunella laetiflora (Schwarze Hecke)	Hochstamm, 10-12cm
	Malus sylvestris (Süßapfel)	Hochstamm, 10-12cm
	Prunus avium (Vogelkirsche)	Hochstamm, 14-16cm
	Prunus communis (Hohlleise)	Hochstamm, 12-14cm
	Quercus robur (Stieleiche)	Hochstamm, 12-14cm (m. Drahtb.)
	Salix alba (Silberweide)	Hochstamm, 12-14cm
	Sorbus aucuparia (Eberesche)	Hochstamm, 14-16cm
	Cornus domestica (Spitzelweide)	Hochstamm, 14-16cm
	Tilia cordata (Winterlinde)	Hochstamm, 14-16cm
	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Hochstamm, 14-16cm
	Crataegus monogyna (Weißdorn)	Solitär, 150-200cm (m. Drahtb.)
	Prunus padus (Traubenkirsche)	Solitär, 150-200cm (m. Ballen)
	Geißweide (Salix caprea)	Heister, 100-120cm
	Cornus sanguinea (P. Hartleugel)	Sträucher, 40-100cm
	Corylus avellana (Haselnuß)	Sträucher, 40-100cm
	Quercus europaea (Eichenlaubst.)	Sträucher, 40-100cm
	Ilex aquifolium (Stechpalm)	Sträucher, 40-100cm
	Lonicera vulpina (Geme. Liguster)	Sträucher, 40-100cm
	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Sträucher, 40-100cm
	Prunus spinosa (Hundsrose)	Sträucher, 40-100cm
	Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)	Sträucher, 40-100cm
	Ribes cacinia (Hundsrose)	Sträucher, 40-100cm
	Sambucus racemosa (Schwarze Holde)	Sträucher, 40-100cm
	Salix caprea (Salweide)	Sträucher, 40-100cm
	Salix nigricans (Schwarze Weide)	Sträucher, 40-100cm
	Salix purpurea (Purpurweide)	Sträucher, 40-100cm
	Sambucus nigra (Schwarze Holde)	Sträucher, 40-100cm
	Syringia vulgaris (Geme. Flieder)	Sträucher, 40-100cm
	Viburnum opulus (Geme. Schneeball)	Sträucher, 40-100cm

- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche**

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauVO
- Die Erschließung der Einzelgrundstücke erfolgt über Privatwege. Diese werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde der Anlieger, der Deutsche Telekom AG, der BMO AG Neubrandenburg, der OMD Neubrandenburg GmbH, der IRT GmbH, des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Demmin/Altentreptow sowie zu Gunsten der Feuerwehr, der Müllabfuhr sowie von Krankentransporten belastet.**
- Die angewiesenen Flächen in Osten der vorhandenen 110 kV-Energieversorgungsleitung sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Demmin/Altentreptow zu belasten.**
- Nutzungsbeschränkungen im Bereich der 110 kV-Energieversorgungsleitung**

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauVO
- Entsprechend der Empfehlung der Strahlenschutzkommission und der Arbeitsgruppe des Landesverbandes für Immissionen wird im Bereich der Hochspannungsleitung 110 kV eine Breite von 30 m als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, definiert.**
- Wird auf eine gärtnerische Nutzung der Fläche verzichtet, ist die Fläche mit einer Wiesenansaat sowie mit der Pflanzung von Einzelbäumen zu begrünen. Die Anlage und die Pflege der Wiesenfläche einschließlich deren Bepflanzung sind, wie unter Punkt 4.2.3. definiert, vorzunehmen.**
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
 - 7.1. Im Bereich der ausgewiesenen Fläche ist entsprechend § 7 LMatschd M-V (100 m) eine Bebauung unzulässig. Der in diesem Bereich geplante private Fußweg darf nicht verlegt werden, zulässig ist lediglich der Ausbau auf 1,40 m Breite und eine mechanische Stabilisierung.
 - 7.2. Wird auf eine gärtnerische Nutzung der Fläche verzichtet, ist die Fläche mit einer Wiesenansaat sowie mit der Pflanzung von Einzelbäumen zu begrünen. Die Anlage und die Pflege der Wiesenfläche einschließlich deren Bepflanzung sind, wie unter Punkt 4.2.3. definiert, vorzunehmen.

Teil B : Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauVO

 - 1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung von 15 Einzelwohnhäusern.
 - Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauVO und § 23 BauVO

 - 2.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauVO bis max. 0,50 m überschritten werden.
 - 2.2. Die Errichtung von Garagen ist lediglich im Bereich der als überbaubar gekennzeichneten Grundstücke zulässig.
 - 2.3. Die nicht überbaubare Grundstücke dürfen lediglich für Nebenanlagen und Stellplätze in Sinne des § 9 (1) Nr. 4 BauVO überbaut werden. Dies gilt nicht für Garagen. Dessen Zulässigkeit regelt der Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen.
 - 2.4. Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke unzulässig. Ausnahmen für Gehwegbänke, Gartentischbänke und Anlagen für die Kleintierhaltung können zugelassen werden, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:
 - Gehwegbänke: max. 12 m Grundfläche und 24 m Bauvolumen
 - Gartentischbänke: max. 5 m Grundfläche und 10 m Bauvolumen
 - Kleintierhaltung: max. 10 m Grundfläche und 30 m Bauvolumen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V**
 - Dach**
 - 1.1. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit Mittel-, Halb- bzw. Krüppeldächern mit Dachneigungen zwischen 35° und 50° zulässig.
 - 1.2. Ungleichmäßige Dachneigungen des Bauplatzes auf einem Gebäude sind unzulässig.
 - 1.3. Dachaufbauten und Dachansätze dürfen 1/2 der Traufhöhe der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen von seitlichen Gebäudeseiten abgehängt sein.
 - 1.4. Für die Dachdeckung sind lediglich Dachziegel bzw. Dachpappe zulässig. Eine Verwendung von sonstigen Dachbedeckungen ist unzulässig.
 - Sockelausbildung**
 - 2.1. Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen in Mittel nicht höher als 0,40 m über den natürlichen Geländeverlauf angelegt werden. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundbesitzverhältnisse dies erwarten lassen.

Hinweise

- Bodenkennzeichnung**
 - 1.1. Da im Plangebiet archaische Fundplätze gelegen sind, ist es notwendig, vor Beginn der Bauarbeiten die Fundstellen archaisch-gleich zu untersuchen.
 - 1.2. Die Durchführung der archaischen Maßnahmen im Bereich des Plangebietes ist zwischen Vorhaben- und Erschließungsträger und Landesamt für Bodenkennzeichnung vertraglich zu sichern.
- Naturschutzrechtliche Belange**
 - 2.1. Das Plangebiet umfaßt teilweise bzw. liegt an Rande des Landschaftsschutzgebietes "Unteres Penetal". Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist gleichseitig die Grenze des ausgewiesenen Vogel-schutzgebietes.
 - 2.2. Das Plangebiet liegt im Projektgebiet des Naturschutzprojektes "Penetalandschaft".
- Immissionsschutzrechtliche Belange**
 - 3.1. Das Plangebiet liegt im Nahbereich der Klinkanlage der Hansestadt Demmin.
 - 3.2. Entsprechend der gutachterlichen Bewertung des Standortes wird festgestellt, das im Bereich des Plangebietes keine nachteiligen Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftverunreinigungen in Form von Stauben, Dämpfen und Aerosolen zu erwarten sind.
 - 3.3. Darüber hinaus wird gutachterlich festgestellt, das eine erhebliche Beeinträchtigung sowie eine Gesundheitsgefährdung der zukünftigen Bewohner durch Gerüche ausgeschlossen wird. Entsprechend des Gutachtens sowie eines Gesprächs zwischen Gutachter und Landratsamt Demmin zur Immissionsschutz (12.06.1994) wird festgestellt, das die Geruchshäufigkeit die für keine Wohngebiete definierte Grenze von 3 l der Jahresstunden nicht übersteigt.
- Antiquarische Fundstellen**
 - 4.1. Das Plangebiet wird durch eine 110 kV-Freileitung der EMO Neubrandenburg (Stedenbrunn-Demmin-Obbitz) quert.
 - 4.2. Im Bereich der 110 kV-Freileitung sind folgende Hinweise zu beachten:
 - Unter Berücksichtigung der DIN VDE 0210, Ausgabe 12.85, ist entlang der 110 kV-Freileitung ein Schutzbereich von 40 m, d.h. 21 m beidseitig der Freileitung, einzuhalten. In diesem Schutzbereich sind keine Bauarbeiten vorzunehmen. Die in diesem Schutzbereich stehenden Bäume sind zu erhalten. Die Wiesenfläche ist max. 2 x jährlich zu mähen. Die Mahereise sind dabei Mitte Juli sowie Oktober. Der Müllabfuhr ist abzufahren. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.
 - Bei der Bauausführung ist zu beachten, das zwischen Baufahrwegen und Leitern der 110 kV-Freileitung ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten ist. Jegliche Bauarbeiten dürfen nur darauf unter der Leitung geleistet werden, das ein ausreichender Mindestabstand von 5 m zum Leiterturm eingehalten wird.
 - Bei Tiefenarbeiten im Bereich der Werke ist sicherzustellen, das deren Standsicherheit nicht beeinträchtigt sowie eine Beschädigung vorhandener Erdspannungen ausgeschlossen wird.
- Aufgrund der Möglichkeit der gesundheitlichen Gefährdung wird empfohlen, in einem 100 m - Bereich, d.h. je 50 m beidseitig der Freileitung, ein Gehweg zu verlegen. Der Gehweg ist als langfristige Außenbahn (Baugartenzone, Spielplatz) im Freien zu verzeichnen.**
- Sicherung der Löschwasserversorgung**
 - 5.1. Bei der Anlage des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens ist eine Wasserentnahmestelle für Löschwasser vorzusehen.
 - 5.2. Alle Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder entsprechend DIN 4064 zu kennzeichnen.

Verfahrensmerkmale

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO die Verbindung mit 5 Abs. 1 BauVO beteiligt worden.**
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.**
- Die Stadtvertretung hat am 23.01.97 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und aus Auslegung bestimmt.**
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 30.04.1994 bis zum 01.06.1994 während folgender Zeiten**

Mo.	7.15 Uhr - 12.15 Uhr	13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mi.	7.15 Uhr - 12.15 Uhr	13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do.	7.15 Uhr - 12.15 Uhr	13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr.	7.15 Uhr - 12.00 Uhr	
- in der Stadtverwaltung Demmin, Bauamt, Am Wasser 9, 21. 111 nach § 9 Abs. 3 BauVO öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung von Gebäuden oder zur Herstellung der Grenzen in der Öffentlichkeit vorgebracht werden können, am 23.04.1996 in den "Demminer Nachrichten" ortsbüchlich bekannt gemacht worden.**
- Der katastermäßige Bestand am 20.01.1997 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen der Lagerflächen der Gruppe gilt die Voraussetzung, das eine Prüfung zur großflächigen Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung von Gebäuden oder zur Herstellung der Grenzen in der Öffentlichkeit vorgebracht werden können, am 23.04.1996 in den "Demminer Nachrichten" ortsbüchlich bekannt gemacht worden.**
- Die Stadtvertretung hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist folgt:**
- Der katastermäßige Bestand am 20.01.1997 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen der Lagerflächen der Gruppe gilt die Voraussetzung, das eine Prüfung zur großflächigen Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung von Gebäuden oder zur Herstellung der Grenzen in der Öffentlichkeit vorgebracht werden können, am 23.04.1996 in den "Demminer Nachrichten" ortsbüchlich bekannt gemacht worden.**

Hinweise

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.10.1996 gebilligt.**
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsformen-Beschluss der Stadtvertretung vom 27.02.97, Az: 62.26.48-97/65 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.**

Querschnitt - privater Erschließungsweg A



Querschnitt - privater Erschließungsweg B



Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 20.000



Hansestadt Demmin Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19

PROJEKT "PENSINER SIEDLUNG I" RAINER KLING/DKFG
 MAßSTAB: 1:1000
 DATUM: FEBR. 1996 / OKT. 1996
 BLATT NR.: JA / MÜ
 ANLAGE: VERFAHRENSMAPPE BLATT NR. 294
 Ingenieurbüro Teck
 Am Mühlentoch 7 · 17149 Demmin · Tel. 03998 / 22047 · Fax: 03998 / 22046