

Textliche Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen sind, jeweils in der z.Z. gültigen Fassung

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997, in Kraft getreten am 1.1.1998...

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan trifft gem. BauGB sowie auf der Grundlage anderer Gesetze durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text folgende Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 WA-Gebiet Im allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 (3) Ziff. 1-5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf Im zentralen Bereich des Plangebietes wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus ausgewiesen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 WA-Gebiet Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,75 festgesetzt.

1.2.2 Flächen für den Gemeinbedarf Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,75 festgesetzt.

Die Traufhöhe von Gebäuden innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird auf 7,5 m als Obergrenze festgesetzt.

Als Traufhöhe gilt die Höhe der Schnittkante der Außenwandoberfläche mit der Dachhaut, gemessen von der Oberkante des Balgtes der Erschließungsanlage vor der Mitte des jeweiligen Gebäudes.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 WA-Gebiet Es wird offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf 30m jedoch nicht überschreiten.

Es werden Baugraben und Baulinien sowie die Finstrichtung festgesetzt.

Abweichende Festsetzungen:

a. Gebäudeteile mit einer Traufhöhe von bis zu 2,7m dürfen die vordere Baulinie der Hauptbalkone in den Gebieten WA 1-5 überschreiten.

b. Gebäudeteile mit einer Traufhöhe von über 2,7m dürfen die vordere Baulinie in den Gebieten WA 1-5 um maximal 2m überschreiten.

c. Gebäudeteile mit einer Traufhöhe von bis zu 2,5 m dürfen die rückwärtige Baugrenze in den Gebieten WA 1-5 um max. 2,5 m überschreiten.

2.2 Flächen für den Gemeinbedarf Es werden Baugraben festgesetzt. Sie dürfen durch bauliche Anlagen auf einer Grundfläche von max. 50 qm überschritten werden.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO Garagen und Stellplätze sind nur auf dem gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB für die Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen und Gemeinschaftsgaragen festgesetzten Flächen zulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB Im zentralen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus festgesetzt.

5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Im gesamten Plangebiet dürfen jedoch maximal 45 Wohneinheiten errichtet werden.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen werden mit der Zweckbestimmung private Verkehrsanlage festgesetzt.

7. Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Neben der Gemeinbedarfsfläche wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Spielplatz festgesetzt.

8. Flächen für die Rückhaltung und Verickerkerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Für die Regelung des Wasserabflusses werden Flächen für Versickerungs- und Rückhaltebecken sowie für Mulden zur offenen Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt.

9. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

9.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Beeinträchtigungen Die befestigten Grundstücke der nicht überbauten, privaten Grundstücksflächen sind mit Materialien wie z.B. versickerungsfähigen Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen auszuführen.

Die Befestigung der Flächen für Verkehrsanlagen sowie für Stellplatzanlagen sind überwiegend mit Materialien wie z.B. versickerungsfähigen Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen auszuführen.

Die Entnahme von Grundwasser, z.B. für die Gartenbewässerung, ist zu vermeiden. Weiterführende Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen sind als Empfehlungen im Grundrungsplan formuliert.

9.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

V Anlage eines Schotterrasens auf der zentral gelegenen Ausgleichsfläche. Die häufig betretenen Flächen in diesem Bereich sind mehrmals im Jahr zu mähen.

VI Die Bereiche der Regenrückhalteulden (RW 1-3) sind als extensive Grünflächen zu gestalten.

VIII Anlage eines Extensivrasens auf der Fläche zwischen Stellplatzanlage und der nördlichen Grenze des Plangebietes.

IX Die privaten Baugrundstücke sind auf 10% ihrer Fläche mit Gehölzpflanzungen der potentiell natürlichen Vegetation flächendeckend zu begrünen.

X Eingrünung entlang der Plangebietsgrenzen im Westen und Osten mit einer 2,5 m breiten, dreireihigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation.

XI Entwicklung und Erhaltung eines dichten, mehrschichtigen artreichen Siedlungsgebietes aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation auf fünf Einzelflächen an der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze.

XII 10% der Fläche der Verkehrsanlagen sind als Extensivrasen zu gestalten, das Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der Ausweisung 'Allgemeines Wohngebiet' und 'Flächen für den Gemeinbedarf' bezieht.

B II Auf den Flächen der Stellplatzanlage sind 13 hochstämmige, mittelkronige, standortgerechte Laubbäume der potentiell natürlichen Vegetation auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen und zu unterhalten.

B III Je angefangene 550 m² Grundstücksfläche sind mindestens zwei hochstämmige, standortgerechte, klein- bis mittelkronige Laubbäume der potentiell natürlichen Vegetation, bzw. ein hochstämmiger, heimischer Laubbau und ein Obstbaum ortstypischer Sorte zu pflanzen und zu pflegen.

D Die Dachflächen der die vordere Baulinie überschreitenden Gebäudeteile sind mindestens extensiv zu begrünen.

Bei der Bepflanzung sind die Pflanzenarten gemäß den Pflanzenlisten im Anhang des Grundrungsplans zu verwenden.

Bei der Realisierung der Bebauung des Plangebietes in mehreren Bauabschnitten ist während der Bauarbeiten auf einen ausreichenden Schutz bereits durchgeführter Bepflanzungen zu achten.

Festsetzung der Qualität der zu pflanzenden Gehölze: Sträucher sind mindestens in der Qualität zweimal verpflanzt zu verwenden.

Die allgemeine Qualität der verwendeten Gehölze sollten den 'Gütebestimmungen für Baumschulffazern' entsprechen.

10. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Gr Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

L1 Leitungsrechte zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgungsleitungen

L2 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Schmutzwasserkanal)

11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB

GGa/GSt nach landesrechtlichen Vorschriften notwendige Stellplätze (offen und überdeckt) und Garagen

GAW notwendige, nichtöffentliche Verkehrsanlagen, private Wohnwege, Zufahrten, Geh- und Radwege

GRw notwendige Anlagen für die Regenwasserabführung, -rückhaltung und -versickerung sowie die erforderlichen Regenwassernutzungsanlagen mit Regenwasserspeicher

GAE notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz

An den vorgenannten Gemeinschaftsanlagen sind alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit der Ausweisung 'Allgemeines Wohngebiet' und 'Flächen für den Gemeinbedarf' beteiligt.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Stürmarmen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Soweit Flächen für Aufschüttungen und Abragungen zur Herstellung der Verkehrsanlagen anfallen, sind sie den angrenzenden privaten Grundstücken zuzurechnen.

13. Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind im WA-Gebiet nur auf den rückwärtigen Grundstücksanteilen des jeweiligen Gebäudes mit einer Grundfläche von maximal 10 qm und einer Firsthöhe von maximal 3m zulässig.

14. Anrechnung der Fläche von Gemeinschaftsanlagen gem. § 21a (2) BauNVO

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BauGB nicht hinzuzurechnen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 56 NbaO Landesrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 98 NbaO als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt. Der Geltungsbereich ist mit dem des Bebauungsplanes identisch.

Fassadenmaterialien

Für die Außenwandflächen der Hauptgebäude werden ausschließlich Putz- und Glanzflächen sowie rotes, unglasiertes Ziegel-Sichtmauerwerk zugelassen.

Holzflächen, reflektierende oder spiegelnde Materialien dürfen als Außenwandbekleidung sowie als Fenster- und Türrahmen nicht verwendet werden.

Dächer

a. Dachform und Dachoberstände Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

b. Dachneigung Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

c. Dachaufbauten, -einrische Sonnenkollektoranlagen und Dachflächenfenster Die Gebäude und Dachanteile sind entweder bis zu zwei Dachaufbauten oder bis zu zwei Dachneigungen in einer Gesamtlänge von maximal der Hälfte der Traufbreite zulässig.

Alle Dächer sind mit roten bis braunroten Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken oder zu begrünen.

Alle Dächer sind mit roten bis braunroten Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken oder zu begrünen.

Alle Dächer sind mit roten bis braunroten Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken oder zu begrünen.

Sonnenkollektoranlagen und Dachflächenfenster müssen sich harmonisch in die Dachdeckung einfügen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachneigungen sind an mehreren Stellen festzusetzen.

Garagen und überdeckte Stellplätze, Umhausungen für Abfall- und Wertstoffbehälter

Garagen und Carports sowie die Umhausung für den zentralen Abfall- und Wertstoffbehälter-Standplatz sind mit flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung von 5-10° auszuführen.

Für die Außenwandflächen der Hauptgebäude werden ausschließlich Putz- und Glanzflächen sowie rotes, unglasiertes Ziegel-Sichtmauerwerk zugelassen.

Holzflächen, reflektierende oder spiegelnde Materialien dürfen als Außenwandbekleidung sowie als Fenster- und Türrahmen nicht verwendet werden.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

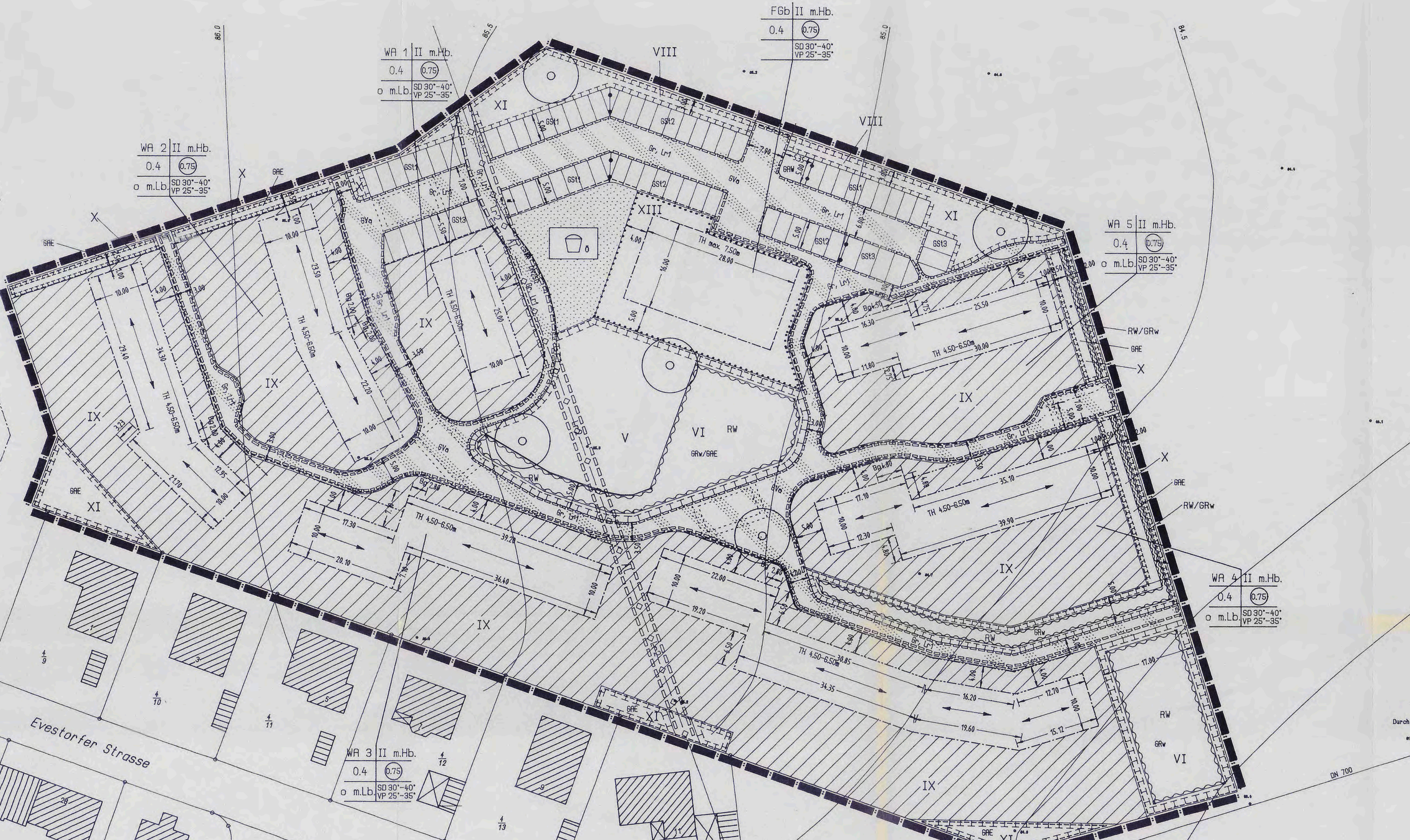
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° oder als versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig.

1. Auftragsbestätigung, 2. Planfestsetzung, 3. Öffentliche Auslegung, 4. Auftragsbestätigung, 5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen, 6. Verkehrsflächen, 7. Öffentliche und private Grünflächen, 8. Flächen für die Rückhaltung und Verickerkerung von Niederschlagswasser, 9. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, 10. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, 11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, 12. Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Stürmarmen zur Herstellung des Straßenkörpers.

1. Auftragsbestätigung, 2. Planfestsetzung, 3. Öffentliche Auslegung, 4. Auftragsbestätigung, 5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen, 6. Verkehrsflächen, 7. Öffentliche und private Grünflächen, 8. Flächen für die Rückhaltung und Verickerkerung von Niederschlagswasser, 9. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, 10. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, 11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, 12. Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Stürmarmen zur Herstellung des Straßenkörpers.



LEGENDE

Planzeichen

Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach BauNVO

Legend for planning symbols, including categories like 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Verkehrsflächen', 'Grünflächen', 'Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen', 'Flächen für den Gemeinbedarf', and 'Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte'.

Übersichtsplan M 1:5000

- A Bebauungsplan 90 "Langes Feld"
B Bebauungsplan 98 "Öko-Siedlung"



LEGENDE

Planzeichen

Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach BauNVO

Legend for planning symbols, including categories like 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Verkehrsflächen', 'Grünflächen', 'Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen', 'Flächen für den Gemeinbedarf', and 'Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte'.

Übersichtsplan M 1:5000

- A Bebauungsplan 90 "Langes Feld"
B Bebauungsplan 98 "Öko-Siedlung"



LEGENDE

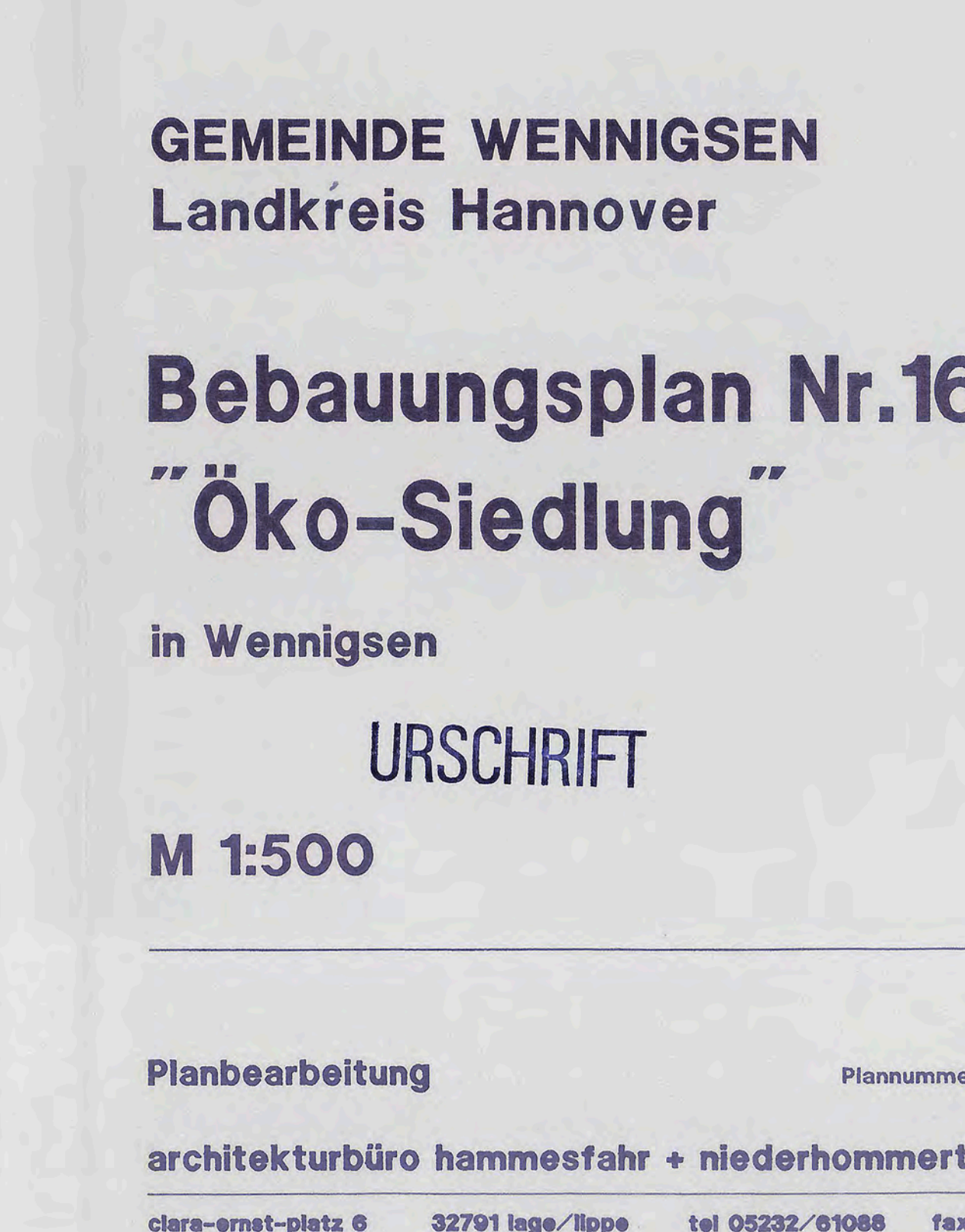
Planzeichen

Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach BauNVO

Legend for planning symbols, including categories like 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Verkehrsflächen', 'Grünflächen', 'Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen', 'Flächen für den Gemeinbedarf', and 'Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte'.

Übersichtsplan M 1:5000

- A Bebauungsplan 90 "Langes Feld"
B Bebauungsplan 98 "Öko-Siedlung"



PRÄAMBEL

Der Rat der Gemeinde Wenngisen, Landkreis Hannover, hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den §§ 16, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und den §§ 6 und 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der z.Z. gültigen Fassung,

diesen Bebauungsplan Nr. 16B "Öko-Siedlung" in Wenngisen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den oben aufgeführten textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wenngisen, den 17.8.1998

Official signatures and stamps of the Mayor and Municipal Director.

GEMEINDE WENNGISEN

Landkreis Hannover

Bebauungsplan Nr.16 B

"Öko-Siedlung"

in Wenngisen

URSCHRIFT

M 1:500

Planbearbeitung

Planummer M2.2017

architekturbüro hammesfahr + niederhormort

clare-ernst-platz 6 32791 lage/lippe tel 05232-91088 fax 19323