

STADT OELDE:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 "Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim" (Blatt 1) (mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Blatt 2)



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
 Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706);
 Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)**
 Gemeinbedarffläche, sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung Altenwohn- und Pflegeheim sowie Pfarrei, siehe textliche Festsetzungen D.1.1 (Baufelder A, B mit Teilnutzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), siehe textliche Festsetzungen D.2.1:
 - Maximal zulässige Traufhöhe, hier 100,5 m ü. NHN
 - Maximal zulässige Gesamthöhe (= oberster Gebäudeabschluss), hier z. B. 104,2 m ü. NHN
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 3 Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB und § 12 BauGB)**
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen und Sichtfelder (§ 9(1) Nrn. 10, 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
 Erhalt der standortheimischen Gehölze mit eingemessenen Kronendurchmesser, siehe textliche Festsetzungen D.4.1
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 Fläche für Stellplatzanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), siehe textliche Festsetzungen D.3.1
 Fläche für Stellplatz- und Carportanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), siehe textliche Festsetzungen D.3.2
 Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oelde zu beachtende Fläche für die Unterhaltung des vorhandenen Mischwasserkanals (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m
 Zulässige Dachform der Hauptbaukörper, siehe E.1.1, hier:
 - Walmdach (WD)
 - Flachdach (FD), max. 5° Dachneigung
- Nachrichtliche Übernahme**
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gemäß Eintrag als Baudenkmal in der Denkmalliste der Stadt Oelde (§ 9(6) BauGB):
 - Ehemaliges Pfarrhaus

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Flurgrenze
- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Höhenpunkte in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) (Einmessung: Vermessungsbüro Jörg Middendorf, Juli 2018)
- Eingemessene Bäume mit Kronentraufe (Einmessung: Vermessungsbüro Jörg Middendorf, April 2019)

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)**
 1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Altenwohn- und Pflegeheim sowie Pfarrei dient der Unterbringung folgender sozialen und kirchlichen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen:
 - Baufeld A: Altenwohn- und Pflegeheim mit ergänzenden Einrichtungen/Dienstleistungen und Veranstaltungsräumen
 - Baufeld B: Pfarrhaus mit ergänzenden Veranstaltungsräumen und zweckgebundenen Wohnungen
 - zweckgebundene Nebenanlagen und Stellplatzanlagen für die Nutzungen in den Baufeldern A, B sowie für den benachbarten Kindergarten „St. Johannes“.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
 2.1 **Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO):** Die maximal zulässigen Trauf- und Gesamthöhen ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Plankarte und werden wie folgt definiert:
 - Für Bauteile mit Walmdach ergibt sich die zulässige Traufhöhe aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachtraufe.
 - Für Bauteile mit Flachdach gilt die gemäß Eintrag in der Plankarte festgesetzte Gesamthöhe als maximal zulässige Gesamthöhe. Diese wird definiert als oberster Abschluss der Außenfläche der Außenwand einschließlich Oberkante Attika.
 - Für Bauteile mit Walmdach gilt als maximal zulässige Gesamthöhe (= oberer Abschluss) die Oberkante First.
 2.2 **Überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen** sind nur eingeschossig und bis zu einer Gesamthöhe von 3 m zulässig.
 3. **Überbaubare/nicht überbaubare Flächen i. V. m. Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nrn. 2, 4 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)**
 3.1 **Ebenenrige Stellplätze** für Kfz (nicht überdacht) sind auf der Gemeinbedarffläche nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen nach § 31(1) BauGB können für einzelne weitere Stellplätze zugelassen werden (z. B. gebäude nahe Stellplätze für nicht mobile Patientengruppen, Notarzt).
 3.2 **Überdachte Stellplätze (Carports)** für Kfz sind auf der Gemeinbedarffläche nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplatz- und Carportanlagen zulässig.
 3.3 **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO und **Fahrradstellplätze** sind im Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB.
 4. **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
 4.1 **Fachgerechter Erhalt von Gehölzen:** Die festgesetzten eingemessenen Bäume sind fachgerecht zu erhalten – hierfür gilt folgendes:
 - Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der innerhalb des Plangebiets stockenden erhaltenswerten standortgerechten Bäume sind so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzgebiet gilt der festgesetzte aktuelle Kronentraufbereich. Die Kronentraufe ist von Nebenanlagen, Stellplätzen etc. freizuhalten; Zuananlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich sind.
 - Für Schutzbereiche mit Einschränkungen aufgrund der Bestandsituation (vorhandene Stellplatzanlage und Kanaltrasse) gilt: Eingriffe in den Schutzbereich der eingemessenen Kronentraufen können im Bereich vorhandener Stellplätze bzw. des Kanalbestands unter größtmöglicher Schonung des festgesetzten, standortheimischen Baumbestands zugelassen werden. Sofern durch bauliche Maßnahmen in den Kronentraufbereich unvermeidlich eingegriffen werden muss, können die betroffenen Bäume durch Ersatzpflanzungen (s. u.) auf dem Vorhaben Grundstück ersetzt werden.
 - Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen; Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mindestens 20 cm in 1 m Höhe.
 4.2 **Anpflanzung von Bäumen:** Innerhalb des Plangebiets sind 10 standortgerechte, heimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung regionaler Herkunft in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe, 3-fach verpflanzt mit Baumsicherung zu pflanzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 9 m² vorzusehen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen.
 Hinweise für die Umsetzung:
 Geeignete Baumarten sind z. B. Weiße Eiche (Quercus robur) und Stieleiche (Quercus robur) als Bäume 1. Ordnung sowie Feld-Ahorn (Acer campestre) und Vogelkirsche (Prunus avium) als Bäume 2. Ordnung. Die Eignung der Baumarten kann abhängig vom jeweils gewählten Baumstandort auf dem Vorhaben Grundstück unterschiedlich sein (s. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139). Daher wird vor der Durchführung von Pflanzmaßnahmen die Abstimmung mit einem Fachplaner empfohlen.
- Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB)**
 Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst das Flurstück 275 tlw., Flur 15, Gemarkung Oelde mit insgesamt rd. 8.010 m². Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag vereinbart zwischen der Stadt Oelde und der Kardinal-von-Galen Heim – Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH am 2019 verpflichtet.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

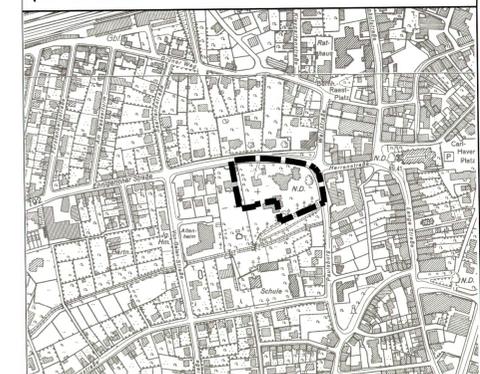
- Gestaltung baulicher Anlagen in Baufeld A**
 1.1 **Dachform:** Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone ist für Hauptbaukörper das Walmdach (WD) und das Flachdach (FD) zulässig. Bei Nebendächern (= Dächer von untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden) sind auch andere Dachformen zulässig.
 1.2 **Solaranlagen und geneigte Dächer sowie Flachdächer:** Bei geneigten Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten, flächenbündig mit der Dachhaut eingesetzte Anlagen sind hiervon ausgenommen. Bei Flachdächern dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeoberkanten (Außenkante aufgebendes Mauerwerk) von mindestens 1,5 m bei Hauptbaukörpern und von mindestens 0,8 m bei Nebenanlagen einhalten.
 1.3 **Für Außenwandflächen der Hauptgebäude** ist ausschließlich Ziegelmauerwerk in roten bis rotbraunen Farbtonungen zulässig. Untergeordnete Bauteile und Fassadenteile sind auch in anderen Materialien (z. B. Putz, Glas, Holz etc.) bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite zulässig. Bossierte bzw. gewölbte Klinker sind unzulässig.
- Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der festgesetzten Fläche für Stellplatz- und Carportanlagen**
 2.1 **Carports** sind in Höhe und Materialität einheitlich auszuführen.
- Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften**
 Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW. Zuweilendungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

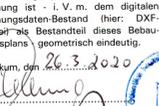
F. Hinweise

- Altlasten:** Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- Kampfmittel:** Kampfmittelrufe können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfübung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbesichtigungsdienst zu verständigen.
- Bodendekontamination:** Das Plangebiet tangiert im östlichen Bereich eine Fläche, auf der untertägige Befunde und Funde in Verbindung mit dem ursprünglich vorhandenen Pastorat vermutet werden. Allgemein gilt: Bei der Entdeckung von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) ist nach § 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten. Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen/Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie/Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten betroffener Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Grund-/Niederschlagswasser:** Als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerflächtschächte und -treppenhäuser druckwasserdicht auszuführen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
- Ökologische Belange:** Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.
- Artenschutz:** Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag eingeholt. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen und Empfehlungen:
 Abbrucharbeiten dürfen nur außerhalb der Hauptbrutzeit, also außerhalb der Zeit vom 15. März bis zum 31. Juli eines Jahres, erfolgen.
 Sofern vorhandene Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollen, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u. a. verboten, im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen.
 Eine **Beleuchtung der Gebäude, Stellplätze und Außenanlagen** sollte auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden. Es wird empfohlen, Lichtquellen für unvermeidbare Beleuchtungen zur Seite und nach oben abzuschirmen und Beleuchtungsstellen bedarfsgerecht zu minimieren (z. B. Bewegungsmelder, Dimmer). Es sollen insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen, verwendet werden (z. B. Natrium-Nieder-/Hochdrucklampen, warmweiße LED).
 Anbringen von **Fledermausquartieren:** Es wird empfohlen, 10 Fledermausquartiere aufzuhängen.
 Grundlage: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“, Büro Stellig, Soest, August 2019
- Ortsrecht:** Auf die Vorgartensatzung und die Entwässerungssatzung der Stadt Oelde wird hingewiesen.

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 „Neubau Kardinal-von-Galen Altenheim“
 Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 139

STADT OELDE: 1. Ausfertigung BLATT 1: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 139 „NEUBAU KARDINAL-VON-GALEN ALTENHEIM“ (MIT VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN ALS BLATT 2)



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TOB-Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 17.12.2018 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 08.03.2019 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2019 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am 01.07.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 23.08.2019 hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 30.08.2019 bis 30.09.2019 öffentlich ausgelegt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 01.07.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB am 16.12.2019 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der vorliegenden Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB ist am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der vorliegenden Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: 57, 2019 (bzgl. Bauplanung) 57, 2019 (bzgl. Flurstücksanzahl) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datensatz) - Bestandteil dieses Bebauungsplans geometrisch eindeutig. Beckum, den 26.3.2020 Vermessungsbüro Middendorf
 Bürgermeister	 Technischer Beigeordneter	 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Vermessungsbüro Middendorf

Katasterkarte im Maßstab 1:500	Planformat: 100 cm x 73 cm	Übersichtskarte: M 1:5.000
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 139 Kardinal-von-Galen Heim – Altenwohnheim der Caritas Oelde GmbH Von-Galen-Straße 4, 59302 Oelde	November 2019	
Projektleitung: DANNE LINNEMANNSTÖNS Architekten und Stadtplaner PartGmbH Bergstraße 36-38, 48143 Münster	Gez.: Pr	
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück	Bearb.: Ro/TI	