ebauungsplan Nr. 608,"Märkische Heide I", Eberswalde

STSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

ß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 120 — Zulässige Grundfläche in m², z.B. GR 120 m² (§ 19 BauNVO)
- I+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. I+D (Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig) (§ 20 BauNVO)

uweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

kehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fahrradfahrer und Fußgänger
- Einfahrtbereich

hen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Abwasserpumpwerk

entliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Parkanlage
- Grünfläche

7. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)**
   - Flächen für den Wald

8. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
   - Erhaltung: Bäume

9. **Sonstige Planzeichen**
   - GGa — Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB, § 21a Abs. 2 BauNVO)
   - GSt — Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB, § 21a Abs. 2 BauNVO)
   - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der anliegenden Einzel- und Gemeinschaftseigentümer (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 2-9, § 16 Abs. 5 BauNVO)
   - Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

die von der 1. Änderung betroffene Fläche

B: DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- 106 — Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen
- Vorhandene bauliche Anlagen Wohngebäude/Nebengebäude
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Trinkwasserschutzzone II
- 35,91 — festgesetzte Höhe in m über HN

C PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports ausschließlich innerhalb der bebaubaren Flächen sowie der seitlichen Abstandsflächen und bis zu einer Grundstückstiefe von 20 m hinter der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie zulässig.
   Diese Textliche Festsetzung gilt nicht für neugebildete Hinterliegergrundstücke. Auf Grundstücken mit festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GSt und GGa) ist die Errichtung von Stellplätzen außerhalb dieser Flächen unzulässig (§12 Abs. 6 BauNVO).

2. Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind auf Grundstücken, auf denen ausschließlich die Errichtung von Einzel- und/oder Doppelhäusern zulässig ist, Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche durch die in § 14 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Maß von 100 m² zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Wohnbauflächen, auf denen Gemeinschaftsstellplatzflächen (GSt) und/oder Gemeinschaftsgaragenflächen (GGa) festgesetzt sind (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

3. Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe höchstens 0,80 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen. Maßgeblich für die Bestimmung der Erdgeschoßfußbodenhöhe ist die jeweilig nächstgelegene, im Bebauungsplan vermerkte Höhenmarke über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO).

4. Im Allgemeinen und im Reinen Wohngebiet darf bei festgesetzten Geschoßzahlen I und I+D eine maximale Firsthöhe von 10,50 m, bei einer Geschoßzahl II eine maximale Firsthöhe von 12,50 m nicht überschritten werden. Maßgeblich für die Bestimmung der Firsthöhe ist die jeweilig nächstgelegene, im Bebauungsplan vermerkte Höhenmarke über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO).

5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Straßenverkehrslärm) müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen an der Eberswalder Straße in Wohnungen ein bewertes Luftschalldämmaß (R´w,res nach DIN 4109) von mindestens 40 dB(A) und in Büroräumen ein bewertes Luftschalldämmaß (R´w,res nach DIN 4109) von mindestens 35 dB(A) aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
   Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Fluglärm) müssen sämtliche Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen an der Jägerstraße in Wohnungen ein bewertes Luftschalldämmaß (R´w,res nach DIN 4109) von mindestens 30 dB(A) aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

7. Die Grünfläche an der Eberswalder Straße ist auf Dauer als Sandtrockenrasen zu erhalten und extensiv zu pflegen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind zum Schutz des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8. Der im nordwestlichen Geltungsbereich gelegene Kiefernwald ist als Fläche für Wald festgesetzt und zu einem naturnahen Wald zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB).

9. Entlang der Straßen sind im Abstand von ca. 17 m unter Berücksichtigung von Einfahrtsbereichen, Grundstückszufahrten und der Wahrung der Einsehbarkeit des Straßenraumes Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Die Staßen Zum Samithsee, Jägerstraße und Pappelallee sind beidseitig als Alleen zu bepflanzen, in den Planstraßen A und B sind die Baumpflanzungen einseitig oder wechselseitig vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
   Folgende Arten sind zulässig:

   Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
   Spitzahorn (Acer platanoides)
   Esche (Fraxinus excelsior)
   Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
   Winterlinde (Tilia cordata)
   Pappel (Populus nigra)

   Entlang der Pappelallee sind Schwarzpappeln (Populus nigra) anzupflanzen.

10. Im Bereich von Gemeinschaftsstellplätzen sind pro 4 Stellplätze 1 hochstämmiger Laubbaum sowie pro Wendehammer ebenfalls 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (Artenliste gemäß Textlicher Festsetzung Nr. C 9). Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 6 m² anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

11. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als dichte Gehölz- und Strauchpflanzung (Pflanzabstand 1 x 1 m) anzulegen. Für die Bepflanzung sind nur Arten zulässig, die dem naturraumgemäßen Spektrum und den in der Umgebung typischen Arten entsprechen und Baumschulqualität aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

12. Die Fassade der vorgesehenen Lärmschutzwand ist an ihrer südlichen Seite mit einseitigen Heckenvorpflanzungen zu begrünen. Straßenseitig ist eine Eingrünung mit selbstrankenden Pflanzen durchzuführen. Für die Bepflanzung sind nur Arten zulässig, die dem naturnahen Spektrum und den in der Umgebung typischen Arten entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

13. Die öffentliche Parkanlage ist als offene Wiesenflächen mit einzelnen Gehölzgruppen anzulegen und extensiv zu pflegen. Innerhalb der öffentlichen Parkanlage ist die Anlage von Spiel- und Sportflächen allgemein zulässig.
    Wege sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit gewährleistet wird. Der Anteil vollversiegelter Flächen darf 5 % der Gesamtfläche nicht überschreiten. Für die Bepflanzung sind nur Arten zulässig, die dem naturnahen Spektrum und den in der Umgebung typischen Arten entsprechen(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB).

14. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maßnahmen zur Rückhaltung oder zur Reduzierung des Regenwasserabflusses zu treffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in Verbindung mit § 45 Abs. 4 BbgBO).

15. Im Geltungsbereich muß die Gehölzbedeckung auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mindestens 20 % betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

16. Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind bezogen auf die Wandlänge mindestens zu 50 % mit kletternden und rankenden Pflanzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

17. Das auf den Grundstücken von befestigten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 16 und 20 BauGB in Verbindung mit § 45 Abs. 4 BbgBO).

18. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig (§ 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO).

D BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksfreiflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 66 BbgBO auch sämtliche genehmigungsfreien Maßnahmen nach § 67 BbgBO.

1. Vorschriften über die äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 89 Abs. 1 und 2 BbgBO)

A. Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind bezogen auf die Hauptfirstrichtung ausschließlich symmetrische Sattel-, Walm-, Mansard- und Krüppelwalmdächer mit Ziegel- oder Dachpfanneneindeckung zulässig. Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden 30° nicht unterschreiten und 45° nicht überschreiten.

B. Die Firstrichtung des Hauptgebäudes innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen bezeichneten Baufelder ist entsprechend der angegebenen Richtung auszubilden.

C. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen den Erdgeschoßbereich nicht überschreiten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen unzulässig; auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind freistehende Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten nur ausnahmsweise zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

2. Vorschriften über die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 BbgBO)

A. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind private Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige private Verkehrsflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30%igem Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

B. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind entlang der Pappelallee, Zum Samithsee und in der Jägerstraße Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserschutzzone II
In den Baugebieten innerhalb der Trinkwasserschutzzone II bestehen derzeit Baubeschränkungen. Im Rahmen der Beteiligung beim Baugenehmigungsverfahren sind im Einvernehmen mit der Unteren Wasserschutzbehörde und der Trinkwasserschutzzonenkommission die Abgrenzung der Trinkwasserschutzzone II bzw. die Baubeschränkungen konkret abzustimmen.

Trinkwasserschutzzone IIIa

Erhaltung vorhandener Alleebäume (geschützt gem. § 31 BbgNatSchG)

F PLANSTAND

Satzung, Oktober 1997

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
(BGBl. I S.2253)
i. d. F. des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466 ff)

Maßnahmegesetzbuch (BauGB-Maßnahme G) zum Baugesetzbuch i. d. F. des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 473)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl. II S. 126, ber. S. 404)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208) i. d. F. der Änderung vom 15.12.1993 (GVBl. I S. 510)

Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO) vom 01.06.1994 Abl. S. 1069)

Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 24.10.1994

Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und die Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Eberswalde, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — R. Ruwald (Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung) — in Vertretung (Bürgermeister)

Vermerk:

Das Satzungsdokument Bebauungsplan Nr. 608 ist durch ein 1. Änderungsverfahren in Teilen geändert worden.
Von den Änderungen ist das Flurstück 116, Flur 1, Gemarkung Finow betroffen.
Die 1. Änderung wurde am 15.2.01 als Satzung beschlossen.

Eberswalde, 25.10.2001 — Ort, Datum — Siegelabdruck — Bürgermeister

22.07.1998

G VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 608 "Märkische Heide I" wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 23.06.1994 gefaßt (Beschluß Nr. 8-139/94.). Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.08.94 in den amtlichen Nachrichten öffentlich bekannt gegeben.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit dem Anschreiben vom 28.09.1993 erfolgt.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist vom 23.01.1995 bis 20.02.95 durchgeführt worden.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.01.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Der erneute Aufstellungsbeschluß aufgrund des geänderten Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 608 "Märkische Heide I" wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 23.01.1997 gefaßt (Beschluß Nr. 41-781/97). Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.02.1997 in den amtlichen Nachrichten öffentlich bekannt gegeben.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textichen Festsetzungen und Begründung, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vom November 1996 haben in der Zeit vom 05.03.1997 bis 07.04.1997 während der Dienststunden im Amt für Stadtentwicklung, Dr.-Zinn-Weg 18, 16225 Eberswalde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in den amtlichen Nachrichten vom 25.02.1997 öffentlich bekannt gemacht worden.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Eberswalde, d. 11.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Rainer Mallon Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 20.11.1997 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Oktober 1997 zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.11.1997 gebilligt.

Eberswalde, d. 24.2.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — R. Ruwald (Stadtverordnetenvorsteher) — (Bürgermeister)

Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.98 AZ: 41-2-333/98 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.

Eberswalde d. 16.01.02 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

~~Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... bestätigt.~~

~~(Ort, Datum, Siegelabdruck)~~ (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 07.12.1998 in den amtlichen Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.12.1998 in Kraft getreten.

Eberswalde, d. 16.01.02 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Bürgermeister)

Gesellschaft für Kommunalberatung Planung und Standortentwicklung mbH
complan
Straße der Einheit 16 . 14557 Langerwisch bei Potsdam . fon: 033205/523-0 . fax: 033205/523-30