SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUNUNGSPLAN NR. 7

"Betriebserweiterung Elektrofirma EHW" OT Kölzin - Fliegenhof der Gemeinde Kogel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt im Rahmen der frühzeitigen Information der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V am **13.08.2013** beteiligt worden

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **29.05.2013** bis zum **01.07.2013** im Amt Zarrentin, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom **28.05.2013** zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am **23.09.2014** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **13.10.2014** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.11.214** bis **31.12.2014** während folgender Zeiten:
   Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
   Do 9.00 - 12.00 Uhr
   Fr 9.00 - 12.00 Uhr und zu den Dienstzeiten
   im Amt Zarrentin, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, Bauamt, öffentlich ausgelegen:
   Die öffentliche Auslegung ist am **14.11.2014** im Amtsblatt mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Kogel, 16.02.2016
   Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.06.2015** bis **07.07.2015** während folgender Zeiten:
   Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
   Do 9.00 - 12.00 Uhr
   Fr 9.00 - 12.00 Uhr und zu den Dienstzeiten
   im Amt Zarrentin, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, Bauamt, öffentlich ausgelegen:
   Die öffentliche Auslegung ist am **12.06.2015** im Amtsblatt mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Kogel, 16.02.2016
   Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am **23.09.2014 / 19.05.2015 / 08.12.2015** geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **08.12.2015** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit gleichem Datum gebilligt.
    Kogel, 16.02.2016
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am **27.01.2016** wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: **1000** vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
    Neu Kaliß, 27.01.2016
    Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermesser

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.
    Kogel, 09.02.2016
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

13. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **15.01.2016** gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des **15.01.2016** in Kraft getreten.
    Kogel, 16.02.2016
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

14. Aufgrund eines formellen Fehlers wurde gem. § 214 Abs. 4 BauGB die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, durch ortsübliche Bekanntmachung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin vom 13.05.16 zum **16.01.2016** rückwirkend in Kraft gesetzt.
    Kogel, 17.05.2016
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

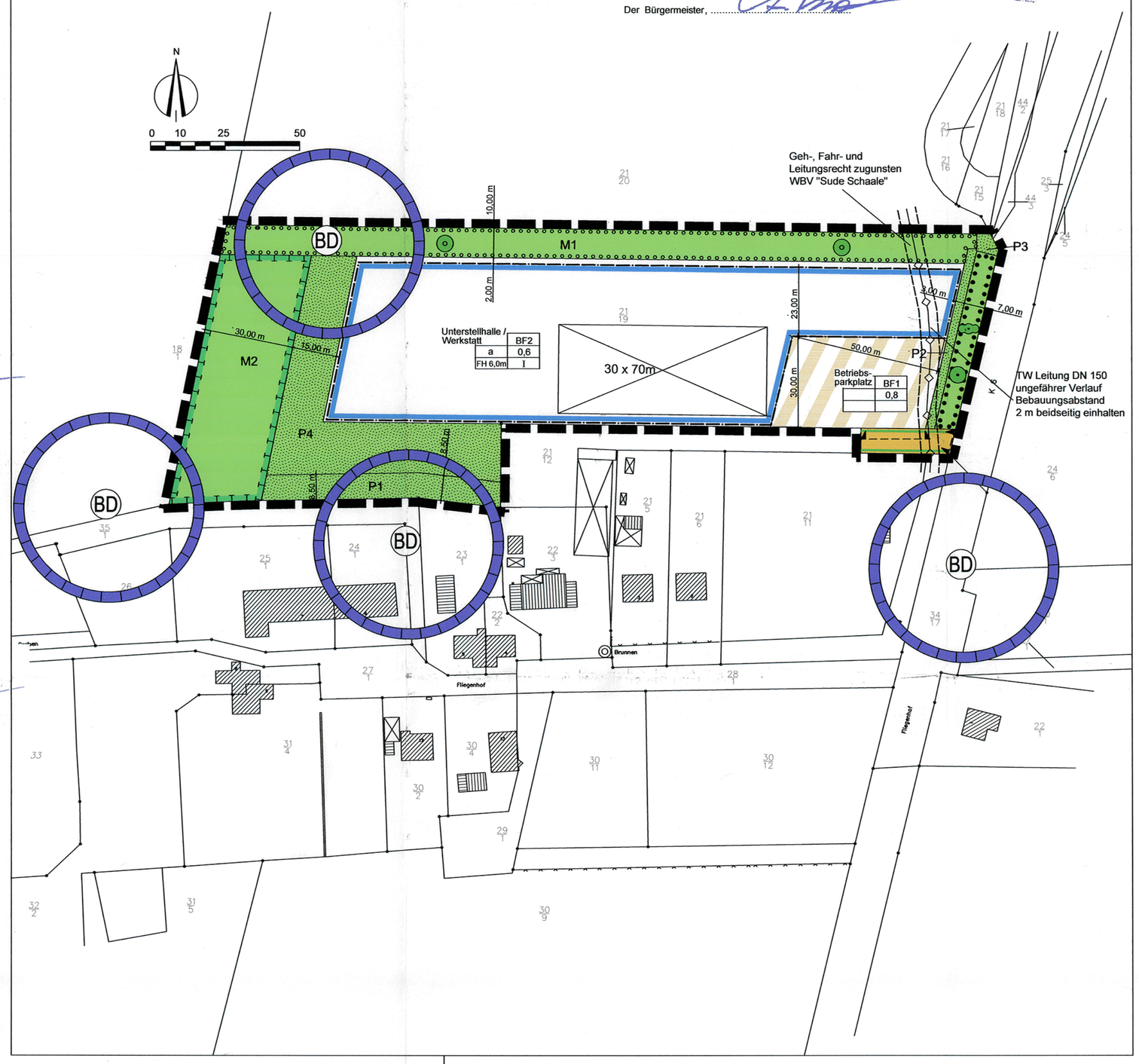
15. Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
    Kogel, 16.02.2016, 17.05.2016
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel
Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **08.12.2015** folgende Satzung der Gemeinde Kogel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Betriebserweiterung Elektrofirma EHW" OT Kölzin - Fliegenhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kogel, 16.02.2016
Der Bürgermeister,



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl
FH 6,0m	Firsthöhe
I	Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Stellplatzfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- P1 — private Grünfläche P1 - P4

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- M1 — Maßnahmeflächen M1 - M2
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen
- Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

A Art der baulichen Nutzung gemäß § 12 Abs. 1 BauGB

1.1 Innerhalb des Baufeldes 1 (BF 1) ist ein Betriebsparkplatz mit ca. 40 Stellplätzen für PKW und Kleintransporter zulässig.

1.2 Innerhalb des Baufeldes 2 (BF 2) ist die Errichtung einer Lager-und Unterstellhalle mit Werkstatt zulässig. Diese Halle dient auch dem Abstellen von Lkw. Zusätzlich sind hier die Sanitäranlagen für die Mitarbeiter und Büroräume vorgesehen. Ebenso sind im BF 2 die Flächen zum Lagern und Abstellen von Lkw und Technik sowie für Versorgungsanlagen (Brunnen, Kläranlage) zulässig.

1.3 Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die festgesetzten Nutzungen nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind.

B Maß der baulichen Nutzung

1.4 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist im BF 2 eine max. Firsthöhe von 6,00 m, bezogen auf den gekennzeichneten Einfahrtsbereich von der Kreisstraße K 6, zulässig. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können aus betriebsrechlichen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen ausnahmsweise die max. zulässige Traufhöhe bis zu 30 % überschreiten.

1.5 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im BF 2 für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge auf max. 70 m begrenzt.

C Sonstiges

1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb des Plangebietes zur Versickerung (Frivolen) zu bringen. Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrs- und Lagerflächen ist, beim Nachweis geringer Verschmutzung, innerhalb des Plangebietes zulässig.

2. Grünflächen und Erhaltungsgebote
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB

2.1 Die Grünflächen **P1 - P3** sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Flächen mit Rasen anzulegen und zum Schutz des Kronentraufraumes der Bäume auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd ist bis 3x jährlich zulässig.

2.2 Die Grünfläche **P4** ist gärtnerisch oder landschaftsgärtnerisch zu bewirtschaften. Sowohl Grabeland als auch Rasen und Gehölzpflanzungen sind zulässig.

2.3 In der Fläche mit Anpflanzgebot **M1** ist eine Baumreihe im der Qualität 3x verpflanzt STU 18-20 cm mit 30 Rot-Eichen als optische Abgrenzung anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist landschaftsgärtnerisch mit Rasen anzulegen und zum Schutz des Kronentraufraumes auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zulässig.

2.4 Die Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **M2** ist als Streuobstwiese mit mind. 17 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten. (gerechnet auf durchschnittlich 12x12m ~ 144 m² = 1 Baum) Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln und max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Das Mahdgut ist zerkleinert auf der Flächen gleichmäßig zu verteilen, oder abzutransportieren. Pflanzen siehe Pflanzliste.

2.5 Innerhalb des Geltungsbereiches sind 7 Stk. einheimische Laubbäume in der Qualität 3x verpflanzt STU 18-20 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Dreiergruppen mit Pflanzabständen von 2m sind zulässig, der Abstand der Gruppen / Einzelbäume sollte 10 m betragen.

2.6 Pflanzlisten

Sortenliste Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Bäume: norddeutsche Provenienz, Verbissschutz ist vorzusehen.

Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) sowie Feld-Ahorn (Acer campestre) oder Sand-Birke (Betula pendula)

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

3.1 Im BF1 sind die Lärmemissionen soweit begrenzt, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 44,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 40,0 dB(A)/m².

3.2 Im BF2 sind die Lärmemissionen soweit begrenzt, dass die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² nicht überschritten werden:
tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 59,0 dB(A)/m² und
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 46,0 dB(A)/m².

3.3 Die emissionswirksame Fläche, auf die sich die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) beziehen, ist die gesamte Fläche des jeweiligen Baufeldes.

3.4 Die zulässigen Beiträge einzelner Betriebe und Anlagen am Kontingent der Geräusch-emissionen richten sich nach deren Anteil an der emissionswirksamen Gesamtfläche des jeweiligen Baugebietes.

3.5 Bei lärmrelevanten Arbeiten in der im B-Plangebiet stehenden Lager- und Unterstellhalle ist abzusichern, dass die in der Südwand des jeweiligen Hallenraumes gelegenen Tore geschlossen sind.

3.6 Arbeiten an Sonn- und Feiertagen sind im Plangebiet nicht zulässig.

4. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsplangebiet

4.1 Das Betriebsgelände ist mit einem durchgehenden Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden.

4.2 Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Sockel, 3,00 m nicht übersteigen.

4.3 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 15 bis 30 grad und einem Dachüberstand von bis zu 4,00 m (Unterstand als zusätzliche geschützte Lagermöglichkeit) zulässig. Die Verwendung von Solarmodulen auf den Dächern ist statthaft.

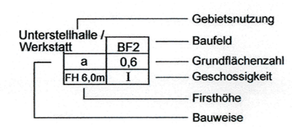
4.4 Um Reflektionen in die Umgebung auszuschließen sind weiße oder glänzende Außenwandverkleidungen von Gebäuden und Anlagen nicht zulässig. Verkleidungen und Farbanstriche sind in einem grünen Farbton herzustellen.

Allgemeine Hinweise

1. Im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser (kommunales und gewerbliches) ist in Ermangelung eines öffentlichen Schmutzwasserkanals durch den Vorhabenträger vor Einleitung in ein Gewässer normgerecht zu reinigen. Dazu ist eine Kläranlage neu zu errichten. Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen bzw. zu beantragen.
2. Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Gebiet über Rigolen zu versickern. Abwassertechnische Anlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen und zu betreiben.
3. Die Streuobstwiese und die Schutzflächen der Kronentraufen sind im Zeitraum von April bis Ende Juli nicht zu mähen (Vogelbrutzeit). Eine extensive Beweidung ist zulässig.
4. Der Beginn der Pflanzmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde vorab mitzuteilen. Nach der Pflanzung, nach einem Jahr Standzeit und 3 Monate vor Ablauf der Gewährleistung sind im Beisein der unteren Naturschutzbehörde Abnahmen und Kontrollen durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird der Einbau von 1 Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand (FFAK-R von Hasselfeld oder gleichwertig) an der Südfassade der bestehenden Halle festgelegt. Bei Gebäudesanierungen sind vor Baubeginn Kontrollgänge durch qualifizierte Personen durchzuführen.
2. Generell ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Reptilien/Amphibien aus den Gräben zu entfernen sind. (tägliche Kontrolle).
3. Als Vorsorgemaßnahme sind 2 Lesesteinhaufen als Winterquartier und Versteckmöglichkeit für Reptilien und Amphibien in der Fläche M2 anzulegen. Die Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter je Haufen, die einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben sollten) sind mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.



SONSTIGE PLANZEICHEN

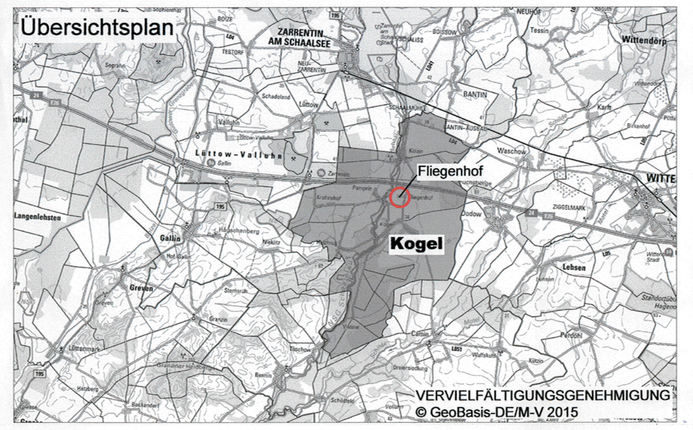
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- BD — Bodendenkmal, Veränderung möglich (§ 9 Abs. 6 BauGB)

KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 21/19 — Flurstücksnummer
- 2,00 m — Bemaßung
- unterirdische Leitung (ungefährer Verlauf)
- neue Halle
- Brunnen für Feuerlöschversorgung



Ausfertigung:	Kopie
Rechtsverbindlich:	**16.01.2016**
genehmigungsfähige Planfassung:	Oktober 2015
überarbeiteter Entwurf:	April 2015
Entwurf:	September 2014
Vorentwurf:	Mai 2013
Planungsstand	**Datum:**

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUNUNGSPLAN NR. 7
"Betriebserweiterung Elektrofirma EHW"
OT Kölzin - Fliegenhof der Gemeinde Kogel

Kartengrundlage: Bestandsplan Betriebshof Werner
Gemarkung Kölzin; Flur 3
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Alte Posteweg 32
19294 Neu Kaliß
Tel.: 038756/26575 - Fax: 26587; Email: info@vermessungsw.de

Maßstab: 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19067 Schwerin, Ziegelsee 32 Fax/Tel.: (0385) 4857/0605
e-mail: s.wilke@schwerin.de

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichner - GIS - Computerservice
19067 Schwerin, Ziegelsee 32 Fax/Tel.: (0385) 4857/0605
e-mail: f.ortelt@schwerin.de