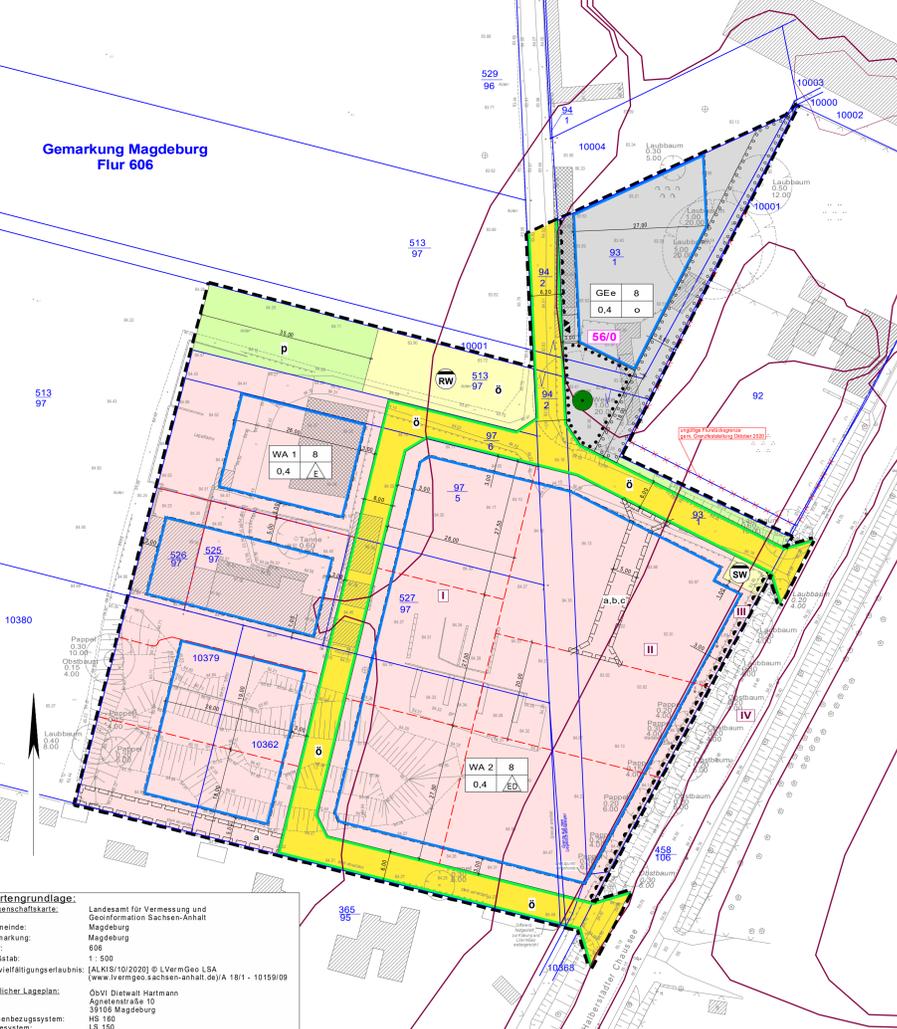


Bebauungsplan Nr. 353 - 3 "Halberstädter Chaussee"

Planteil A: Planzeichnung



Planteil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Textfestsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.1 In den im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Wohngebiete gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.

1.1.2 Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schenk- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

1.1.3 Ausnahmeweise können gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

1.1.4 Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmeweise zulässige Nutzung:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

1.1.5 Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen:
- Gartenlädenbetriebe
- Tankstellen
werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.6 Die Mindestgrundstückgröße für freistehende Einzelhäuser beträgt 600 m² und für Doppelhaushälften 350 m².

1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbe, welches auch in einem Mischgebiet zulässig wäre. Das Gewerbegebiet wird hinsichtlich der zulässigen Schallemission eingeschränkt.

1.2.2 Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
Daneben hinaus sind Lagerflächen bzw. Lagerplätze unzulässig.

1.2.3 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art ausgeschlossen.

1.2.4 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsgestalten
sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 1, 12, 14, 18 und 23 BauNVO)

2.1 Die Möglichkeit der Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird i.V.m. § 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO im WA 1, WA 2 und GE ausgeschlossen.

2.2 Garagen und Carports i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entlang der Straßenverkehrsflächen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

2.3 Die Errichtung von unterirdischen Geschossen (Keller, Tiefgaragen) ist nicht zulässig.

3 Festsetzungen zur Geländehöhe

3.1 Die Geländehöhe im Gebiet beträgt 84,5 m NNH +/- 0,3 m. Diese Höhe im WA 1 und WA 2 ist zu den bestehenden baulichen Anlagen und dem an den Geltungsbereich angrenzenden Gelände mit einem Gefälle von mind. 1 : 4 oder fächer anzugleichen.

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

4.1 Im gesamten Geltungsbereich sind die öffentlichen Verkehrsflächen nur mit einem Belag mit einem Abflussbeiwert von max. 0,12 zulässig (Pflaster mit dichten Fugen o.ä.).

4.2 Die privaten Verkehrsflächen sowie Stellplätze im Geltungsbereich sind nur in wasserdrückssicher Ausführung mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig (Schotterterrassen, Großflächenpflaster, Rasengittersteine o.ä.).

5 Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Bei Neubauten von Hauptgebäuden sind Flachdächer sowie fachgeneigte Dächer bis 15 ° Dachneigung mit einem Flächenanteil von mind. 80 v.H. zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine extensive Begrünung auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 12 cm Dicke vorzusehen. Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mind. 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratbauwerk extern zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer Begrünung unter den Modulen ist zulässig.

5.2 Auf den privaten Wohngrundstücken ist je vollendete 600 m² ein großkroniger Laubbau zu pflanzen. Im Geltungsbereich sind so mind. 9 Laubbäume zu realisieren. Zu verwenden sind 3-mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-18 cm gem. der Artenliste in der Begründung. Die Mindestgröße für die unvergessenen Baumscheiben beträgt 6 m². Der Abstand zwischen den Bäumen soll ca. 8 m betragen.

5.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen - insbesondere die Vorgartenflächen - sind zu mindestens 80 % als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Schotterflächen sind nicht zulässig.

5.4 Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze im GE ist eine 3-reihig versetzte geschlossene Strauchhecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1 m x 1 m.

6 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Zum Schutz gegen Außenlärm müssen die Außenbauteile von Wohngebäuden sowie von Gebäuden mit Außenbalkonen (Wohn-, Büro- und ähnliche Arbeitsräume) den Anforderungen gem. DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Januar 2018), Kapitel 7.1 "Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten" entsprechen. Die Dimensionierung der Umfassungsbauteile ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

6.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) nach Westen auszurichten.

6.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind in Betriebswohnungen dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) nach Westen oder Süden auszurichten.

6.4 Ausnahmen von den Textfestsetzungen 6.2 und 6.3 sind zulässig, wenn die Räume mindestens über ein Fenster verfügen, vor dem Außenpegel im WA 2 von < 45 dB(A) und im GE < 40 dB(A) nachgemessen werden. Alternativ sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

6.5 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Außenwohnbereiche wie Balkone oder Terrassen vor den Westfassaden der Gebäude anzuordnen.

II Überplanung von Bebauungsplänen

Der vorliegende vorbereitende Bebauungsplan Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee 5" (2014) wird durch den Bebauungsplan Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee" überplant und tritt mit dessen Inkraftsetzung außer Kraft.

Sollte der Bebauungsplan Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee" nach seiner Inkraftsetzung nicht oder anderweitig außer Kraft gesetzt werden, tritt der vorbereitende Bebauungsplan Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee 5" nicht wieder in Kraft.

III Hinweise

Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Lärmvorbelastungen durch Gewerblärm, wofür die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete sowie teilweise für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum teilweise überschritten werden. Es bestehen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang der Halberstädter Chaussee Lärmvorbelastungen durch Verkehrslärm, wodurch die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im WA 2 im Tag- und Nachtzeitraum überschritten werden. Die Berechnungsgrundlagen, ergebene Schlussfolgerungen und Empfehlungen sind dem schalltechnischen Gutachten "Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee" der Landeshauptstadt Magdeburg, Büro für Schallschutz Magdeburg, Projekt-Nr. 18.029-1 vom 08.11.2019 zu entnehmen.

Kampfmittel

Das Kampfmittel ist als Kampfmittelverdrachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdengreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.

Alltaster

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alltaster (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltsamt unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

Grundwasser

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans treten natürlich schwankende oberflächennahe Grundwasserstände auf.

Niederschlagswasser

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern (§ 56 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz und § 79 v. Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt). Dabei ist das anfallende Niederschlagswasser entsprechend der Maßgaben der §§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz und 79 Abs. 4 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt grundsätzlich auf dem Grundstück zu speichern, zu versickern, zu verdunsten oder zur Bewässerung zu nutzen.

Die konkreten Maßgaben für die Entwässerung der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus der jeweiligen grundstücksbezogenen Zustimmung zur Entwässerung, die von der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH (AGM) auf der Grundlage der Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 und den Abwasserentsorgungsbedingungen der AGM erteilt wird. Gem. § 33 Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass Abwasser / Niederschlagswasser nicht auf benachbarte Grundstücke übertraten können.

Boden

In Bereichen, die für eine Bepflanzung vorgesehen sind, ist der oberste Bereich als durchwurzelbare Bodenschicht i. S. d. § 2 Nr. 11 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1989 wie folgt festzusetzen:
Für Rasen in einer Mächtigkeit von 20-50 cm, für Flächen mit Strauchwerk in einer Mächtigkeit von 40-100 cm, für Anpflanzungen von Bäumen in einer Mächtigkeit von 80-200 cm. Die Mächtigkeit ist den Substratereigenschaften und den Standortbedingungen anzupassen.

Bodendenkmale

Der Geltungsbereich berührt archaische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkSchG LSA. Jegliche erdengreifende Maßnahmen bedürfen einer denkmalsrechtlichen Genehmigung gemäß § 14 DenkSchG LSA. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 DenkSchG LSA in Falle unerwartet freigelegter archaischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

Baumschutz

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großblattschach und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg - Baumschutzsatzung" ist zu beachten. Für den Verlust von Bäumen ist ein Fallbeitrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen und entsprechender Ersatz gemäß Anlage 1 zur Begründung (Baumbesetzliste zur Ermittlung des potenziellen Ersatzbedarfs bei Gehölzverlusten) an dem im Planteil A bestimmten Pflanzstandorten innerhalb des Geltungsbereichs zu leisten.
Für den Verlust eines Alleebaums (geschützt gem. § 21 NatSchG LSA) ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Der Ersatz ist in Form von 2 Ersatzpflanzungen innerhalb der Allee an der Halberstädter Chaussee zu leisten. Hinsichtlich der zu verwendenden Arten wird auf die Artenliste in der Begründung verwiesen.

Artenschutz

In Verbindung mit Baufeldmaßnahmen, Fällungen, Gebäudefreimachung oder -abruch sind im Vorfeld der Arbeiten Gehölze und Gebäude einschließlich Keller auf Brut-, Nist- und Lebensstätten (z. B. Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
Im Falle des Auffindens von Nist- und Lebensstätten ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Einschneidbarkeit Rechtsgrundlagen

Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetzen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Stadtplanungsamt, An der Steinkulke 6 in 39128 Magdeburg eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 6 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am "Halberstädter Chaussee" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.01.2019 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Von einer Unerwiderung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 353-3 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 sowie die betroffene Öffentlichkeit mit Schreiben vom 22.03.2023 zum 2. Entwurf erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB aufgefordert. Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgte nicht.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Bebauungsplan Nr. 353-3 in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung beiliegend.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 353-3 übereinstimmt.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verzögerung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee" ist damit in Kraft getreten.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind in Verbindung mit § 215 BauGB eine Verzögerung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB aufgezeigte Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Magdeburg, den Siegel Oberbürgermeisterin

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

GEe Gewerbegebiet, eingeschränkt § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen
§ 9 (1) BauGB und § 4, 8 BauNVO OK in m über 8,5 m NNH
§ 4, 8 BauNVO § 18 BauNVO

Grundflächenzahl GZ Bauweise
§ 17, 19 BauNVO § 22 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsräume § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen, o. öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen, p-privat

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: SW - Schmutzwasser RW - Regenwasser

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

Erhaltung Baum § 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu befristeten Flächen a - zugunsten der Ver- und Entsorger (GFL) b - zugunsten der Anlieger (GF) c - zugunsten der Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge (GF)

Lärmpegelbereiche nach DIN 18005*

I < 55 dB(A) III 61 - 65 dB(A)

II 56 - 60 dB(A) IV 66 - 70 dB(A)

Emmissionskoeffizient EK_{10h} gem. DIN 45091 in dB(A) m² Tag / Nacht

* - Übernahme Büro für Schallschutz Magdeburg Schalltechnische Untersuchung Projekt Nr. 18.029-1 Stand: 08.11.2019

Darstellungen der Plangrundlage

1047 Flurstücknummer

Flurstücksgrenze

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Parzellierungsvorschlag

Landeshauptstadt Magdeburg

DS 0374/23 Anlage 2 Stadtplanungsamt Magdeburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 353-3 HALBERSTÄDTER CHAUSSEE

Stand: Juli 2023

M 1 : 500

Planverfasser: STEINERSCHE u. PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH

Ausschnitt aus der topographischen Karte M 1:10.000 Stand der Baubehördenvermessung 07/2023

Otterleben

Planverfasser: STEINERSCHE u. PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH

Ausschnitt aus der topographischen Karte M 1:10.000 Stand der Baubehördenvermessung 07/2023