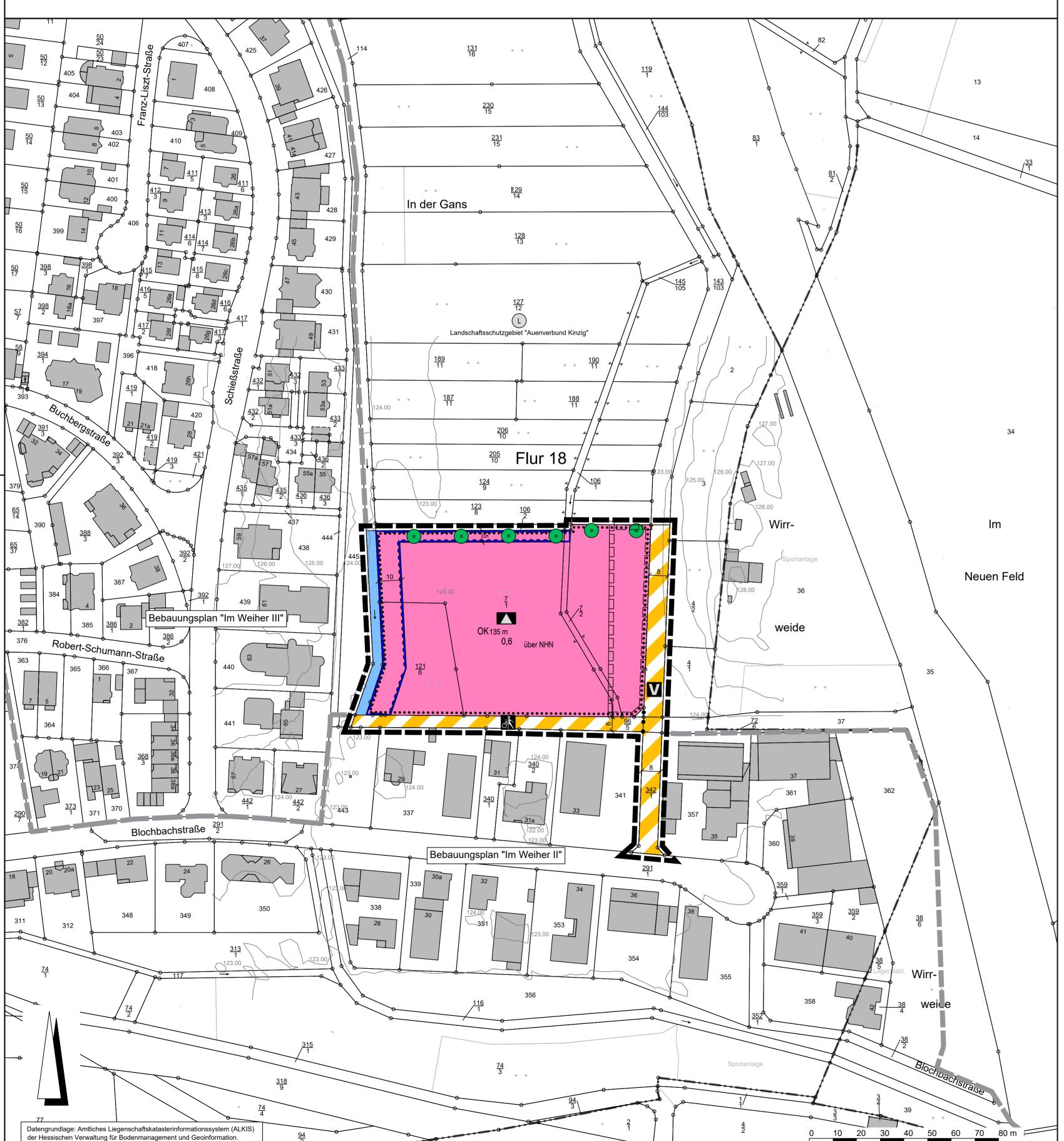
Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf

Bebauungsplan "Neue Brückenschule"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBI. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBI. 2024 Nr.32).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze Flur 18 Flurnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull, hier:

Grundflächenzahl

Oberkante Gebäude

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportund Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Verkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Landschaftsschutzgebiet

Anpflanzung von Laubbäumen

Hier: zu Gunsten der Allgemeinheit

Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN) gem. DGM1 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Bemaßung (verbindlich)

räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Schule" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dient der Unterbringung einer Grundschule sowie den sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen, Stellplätzen und Nebenanlagen, sofern keine anderweitigen Festsetzungen z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen) oder fachgesetzlichen Regelungen (§38 WHG i.V.m. § 23 HWG) entgegenstehen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 16, § 18 und 19 Abs. 4 BauNVO)
- 1.2.1 Die maximal zulässige Gebäudeoberkante wird in der Plankarte durch Einschrieb in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante Attika des obersten Geschosses.
- 1.2.2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ I = 0,6. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ II von 0,9 überschritten werden.

1.3 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 BauNVO)

- 1.3.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Stellplätze sind in der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen) oder fachgesetzlichen Regelungen (§38 WHG i.V.m. § 23 HWG) entgegenstehen.
- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Gehwege, Pkw-Stellplätze mit ihren Zufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise,

- z.B. mit weitfugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen. 1.4.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur
- Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt.
- 1.4.3 Zur Außenbeleuchtung sind nur voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, sind Beleuchtungen mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechender Projektionstechniken
- 1.4.4 Hinweis: Der für die Bauleitplanung erforderliche Kompensationsbedarf von 265.714 Biotopwertpunkten (BWP) durch eine anteilige Inanspruchnahme des sogenannten "Ökokonto" der Stadt Bruchköbel (Ökokonto nach § 16 BNatSchG i.V.m. § 16 HeNatG) ausgeglichen.
- 1.5 Mit Geh-, und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.5.1 Die als Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit gekennzeichneten Flächen sind in der

- 1.6 Flächen zur Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- 1.6.1 Je Symbol in der Plankarte ist ein standortgerechter Laubbaum (Artenempfehlungen siehe Artenlisten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Verschiebung der Standorte von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Für Neu- oder Ersatzpflanzungen ist ein Mindest-Stammumfang von 14-16 cm vorzu-

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- 2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
- 2.1.1 Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer. Bei geneigten Dächern über 5 Grad Neigung sind zur Dacheindeckung nicht hochglänzende Materialien in den Farbtönen rot, braun, grau zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen) sowie Dachbegrünungen sind ausdrücklich zulässig und werden von den vorstehenden Bestimmungen zur Farbgebung nicht erfasst.
- 2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)
- 2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzzäune oder Streckmetall. Mauersockel sind - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Einfriedungen in Verbindung mit Sichtschutzfolien oder -streifen gelten als geschlossene Einfriedungen und sind daher unzulässig. Empfehlung: Ein Mindestbodenabstand oder eine horizontale Maschenweite von 0,15 m sollten eingehalten werden.
- 2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
- 2.3.1 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.
- 2.4 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
- 2.4.1 Die Freiflächengestaltung in Form von Schotter-, Kies- und Steinschüttungen ist unzulässig. Die dem Spritzwasserschutz an Gebäuden dienenden Schüttungen sind davon allerdings ausgenommen und

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- 3.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkunger oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Hohe Grundwasserstände, Vernässungen, etc.)
- 3.1.1 Im Zuge der Erkundung wurde Wasser in Tiefen zwischen 0,52 m und 2,77 m unter GOK festgestellt. Dies entspricht einer NN-Höhe von 122,1 bis 123,1 m. Der Kirchbach hatte zum Zeitpunkt der Erkundung einen Wasserstand von 122,75 m ü NN (Brücke). In der Grundwassermessstelle (RKS1/GWM) wurde der Ruhewasserstad bei 122,99 m ü NN festgestellt. Es wird empfohlen einen Bemessungswasserstand von 123 m ü NN anzunehmen. Der Wasserstand wird teilweise durch Stauwasser auf OK der Schichten 2 und 3 überlagert.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Stellplatzsatzung
- 4.1.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bruchköbel zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung wirksamen

4.2 Bodendenkmäler

4.2.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.3 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

4.3.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

- 4.4.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- 4.4.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- 4.4.3 Flachdächer und flach geneigte Dächer sollten extensiv begrünt werden. Die Vegetationstragschicht sollte eine Mindeststärke von 8 cm aufweisen.

4.5 Artenschutzrechtliche Minimierungsmaßnahmen

- 4.5.1 Baufeldfreimachung: Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wie z.B. die Abtragung der oberen Bodenschichten hat vor der Eiablage der besonders geschützten Schmetterlingsarten zu erfolgen, um gemäß §44 BNatschG die Fortpflanzungsstätten der Arten nicht zu beschädigen oder zu zerstören.
- 4.5.2 Vergrämung Maulwurf: Um durch das Bauvorhaben ein Verbotstatbestand nach §44 des besonders geschützten Maulwurfs zu vermeiden, hat vor Baubeginn eine Vergrämung zu erfolgen. Hierfür ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen.
- Baustelleneinrichtung bzw. Materiallagerung: Die Baustelleneinrichtung bzw. Materiallagerung haben sich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Flächeninanspruchnahme hat sich auf die Grünlandfläche zu beschränken.
- 4.5.4 <u>Vogelschutz an Fenstern:</u> Um eine größtmögliche Reduzierung des tödlichen Vogelschlags zu erreichen, sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Maßnahmen gegen dieses Problem gleich bei der Planung und Ausschreibung berücksichtigt werden. Folgende Möglichkeiten ergeben sich hierzu: sichtbare Markierungen, reflexionsarmes Glas, Sprossenfenster, Fassadenbegrünung, spezielles Vogelschutzglas.

Hinweise zur Renaturierung

- 4.6.1 Einsetzen einer ÖBB: Zur Kontrolle und ordnungsgemäßen Umsetzung der nachfolgend formulierten Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen:
- 4.6.2 <u>Erhalt natürlicher Leitstrukturen</u>: Der Gehölzsaum entlang des Kirchbachs stellt eine natürliche Leitstruktur für Fledermäuse dar. Daher sollten sich potenzielle Gehölzentnahmen auf ein absolutes
- 4.6.3 Vorgaben zur Gehölzentfernung und Rückschnittsarbeiten: Potenzielle Gehölzentnahmen und Rückschnittsarbeiten haben innerhalb der gesetzlichen Fristen (01. Oktober - Ende Februar) zu erfolgen
- 4.6.4 Kontrolle von Höhlen/Habitatbäumen: Vor einer geplanten Gehölzentfernung hat eine Kontrolle des betroffenen Bestandes auf Habitat- und Höhlenbäume zu erfolgen. Hierfür ist eine ÖBB einzusetzen. Falls Höhlen- bzw. Habitatbäume von Entfernungsmaßnahmen betroffen sein sollten, so sind diese und das Bodenreich vor Entfernung auf Besatz/Nutzung durch eine ÖBB zu kontrollieren. Wenn die Höhlungen/Nischen nicht besetzt sind, sind die Zugänge zu verstopfen, um eine Ansiedlung und damit Gefährdung von Individuen zu verhindern. Die Gehölzentfernung hat zeitnah und unter Berücksichtigung der Maßnahme V1 zur Kontrolle zu erfolgen. Falls die Höhlungen jedoch besetzt sind, ist die Entfernung so lange zu verschieben, bis die besetzende Art ausgezogen ist.
- 6.5 Erhalt und Schutz von Höhlenbäumen: Höhlen- bzw. Habitatbäume sind prioritär, und soweit möglich, zu erhalten. An Maßnahmen angrenzende Höhlenbäume sind abzusichern. Falls Unsicherheiten über die Vitalität bestehen, ist ggf. ein Baumgutachter hinzuzuziehen, der die entsprechenden Bäume auf Standsicherheit überprüft.
- 4.6.6 Absicherung angrenzender Gehölze: An Entfernungsmaßnahmen angrenzende Bäume sind abzusichern und dürfen durch die Arbeiten nicht tangiert werden. Zur Absicherung eignet sich die temporäre Aufstellung eines Holzzaunes um den Stamm der Grenzbäume / des Grenzbaumes herum.

Maßnahmenempfehlungen zur ökologischen Bauweise

4.7.1 Installation von Dach- und/oder Fassadenbegrünungen zur Klima- und Luftverbesserung. Die Anlage von Biotopstrukturen zur Förderung der Klima- und Luftverbesserung und der Biodiversität (z.B. Schulgarten, Anlage von Grünflächen, Blühstreifen, heimische Gehölze). Installation von Vogel-Nistkästen und geeigneten Insektenhotels zur Förderung des Artenvorkommen.

4.8 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

- 4.8.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, mitzuteilen.
- 4.8.2 Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

4.9 Abfallbeseitigung

4.9.1 Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de. Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten). Downloadlink: https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

4.10 DIN-Normen

- 4.10.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle ggf. aufgeführten DIN-Normen im Rathaus der Stadt Bruchköbel, Hauptstraße 32, 63486 Bruchköbel, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.
- 4.11 Artenauswahl (Empfehlungen)

Quercus robur

Salix alba

4.11.1 Artenliste 1 (Bäume)

Acer campestre	- Feldahorn	Obstbäume:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Juglans regia	- Walnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Malus domestica	- Apfel
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle	Mespilus germanica - Mispel	
Betula pendula	- Hängebirke	Prunus cerasus	- Kulturkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Pyrus communis	- Birne
Fagus sylvatica	- Rotbuche		

Tilia cordata Tilia platyphyllos

- Winterlinde

4.11.2 Artenliste 2 (Heimische Sträucher und Kleinbäume) Prunus padus -Gewöhnl. Traubenkirsche Acer campestre Prunus avium - Vogelkirsche Corylus avellana Ribes div. spec. - Beerensträucher Carpinus betulus Rosa canina - Hunds-Rose Cornus sanguinea Salix caprea - Salweide Frangula alnus

4.11.3 Artenliste 3 (Ziersträucher, Kletterpflanzen)

Malus sylvestris

Cornus mas - Kornelkirsche Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde Fallopia baldschuanica - Schling-Knöterich Hamamelis mollis - Zaubernuss Spiraea bumalda - Spiere Deutzia div. spec. - Deutzie Echter Hopfen Lonicera div. spec. - Geißblatt Humulus lupulus

spinner, Rußrindenkrankheit) bei Eichen- und Ahornarten sollte bei der Artenauswahl im Zuge des

4.11.4 Hinweis: Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzerkrankungen (z.B. Eichenprozessions-

Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. 4.11.5 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird

Virburnum opulus - Gewöhnl. Schneeball

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

---·---

---·---

---·---

___·__·

---·---

____·___

---·--

___·__·__

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich

bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich be-

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom

bis einschließlich Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich be-

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenver-

Die Bekanntmachungen erfolgten im

Ausfertigungsvermerk:

sammlung am

kanntgemacht am

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bruchköbel, den ___.__.

Rechtskraftvermerk:

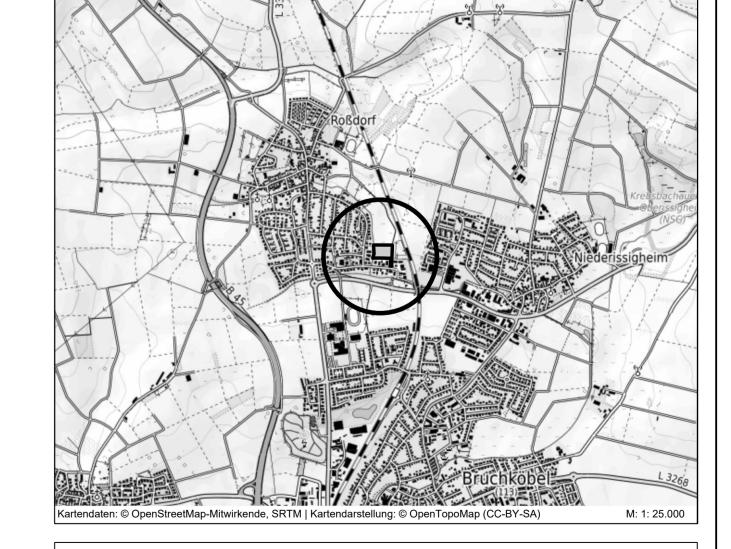
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Bruchköbel, den ____.___

Bürgermeisterin



Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf Bebauungsplan "Neue Brückenschule"



■ ■ PLANUNGSBÜRO Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de 27.01.2025 Entwurf 1:1.000 Maßstab:

Projektnummer