



Ortsgemeinde Herxheim

Bebauungsplan
„Südlich der Bussereaustraße“
Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Begründung

01.02.2018

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau
Fon 06341 / 96 76 254
Fax 06341 / 96 76 255
Mobil 0162 / 96 60 60 2
Mail busch@stadtconcept.com
www.stadtconcept.com


B PLAN

Planungsbüro B-Plan
Dr.-Ing. Christine Halfmann
Welzbachstr.35 a
55437 Appenheim
Fon 06725 300475
Mail christine.Halfmann@t-online.de

TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)	4
A. GELTUNGSBEREICH	4
B. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSZIELE	5
C. EINBINDUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
D. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	6
1. Planungsrechtliche Situation.....	6
2. Grundbesitzverhältnisse.....	7
E. VERFAHREN	7
F. INNENENTWICKLUNG	7
G. WESENTLICHE INHALTE DER PLANUNGSKONZEPTION	7
H. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG – BEGRÜNDUNG	8
1. Verkehrliche Anbindung.....	8
2. Ver- und Entsorgung	8
3. Art der baulichen Nutzung	8
4. Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.1 Grundflächenzahl.....	8
4.2 Gebäudehöhen	8
5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	9
6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	9
7. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
8. Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
I. FLÄCHENBILANZ	10
J. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG	10
BEGRÜNDUNG (BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)	11
1. Dächer und Außenwände	11
2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke	11
3. Einfriedungen	11
4. Zahl der notwendigen Stellplätze.....	12
TEIL II: VERFAHREN	13

Bearbeitung

Teil I: Städtebauliche Begründung

Teil II: Verfahren

stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin
Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau

Planungsbüro BPlan

Dr.-Ing. Christine Halfmann
Welzbachstraße 35a
55437 Appenheim

Verbandsgemeinde Herxheim

Fachbereich Bauen und Umwelt
Herr Bernd Essert

TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (Planungsrechtliche Festsetzungen)

A. Geltungsbereich

Das ca. 0,22 ha große Plangebiet befindet sich an der Bussereaustraße bzw. im rückwärtigen Bereich derselben. Es umfasst die Grundstücke Flst-Nrn 4338, 4339, 4340, 4341, 4342.

Der Geltungsbereich und dessen Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt in zweiter Reihe die Errichtung einer barrierefreien und altersgerechten Wohnbebauung. Die Lage des geplanten Baukörpers, ebenso das geplante Flachdach ergeben sich nicht aus dem Zulässigkeitsmaßstab der vorhandenen baulichen Umgebung, sind aber unter siedlungsstrukturellen Überlegungen eine sinnvolle bauliche Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur. Zur Schaffung von Planungsrecht bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans.

C. Einbindung in die übergeordnete Planung

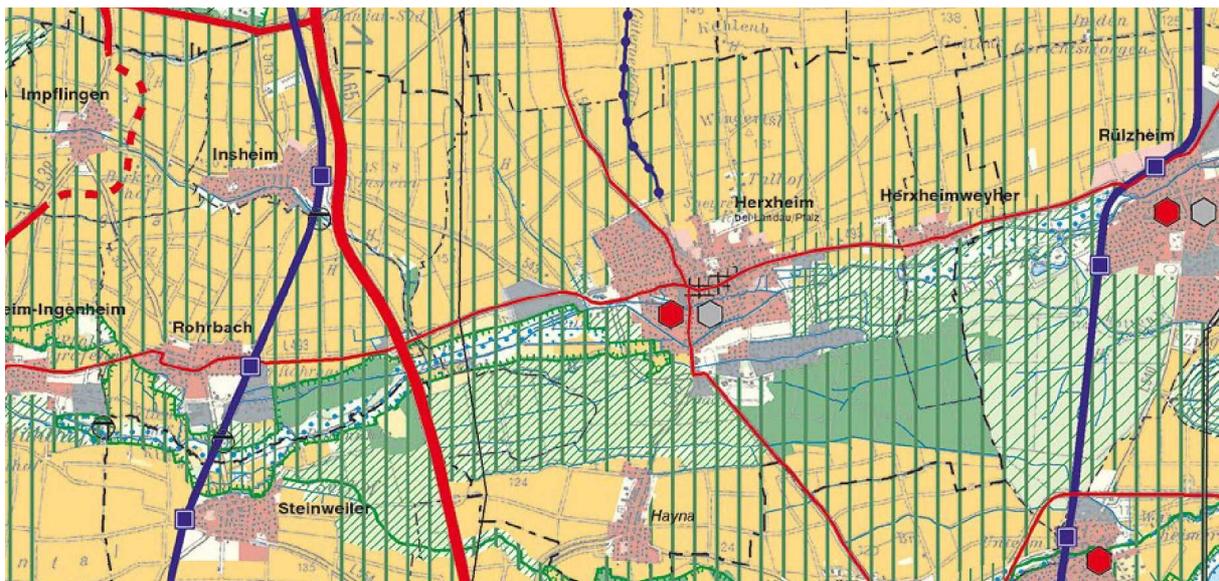
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der wirksame Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2020 vom Dezember 2014 enthält folgende Grundsätze und Ziele zur Wohnbauentwicklung in Herxheim:

Die gesamte Verbandsgemeinde Herxheim wird dem ländlichen Raum mit verdichteten Randzonen zugeordnet. Die Ortsgemeinde Herxheim erhält den Zusatz „Siedlungsbereich Wohnen“. Damit ist es möglich im Einklang mit den übrigen Zielen der Regional- und Landesplanung über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächen auszuweisen. (Ziel 1.4.2.2)

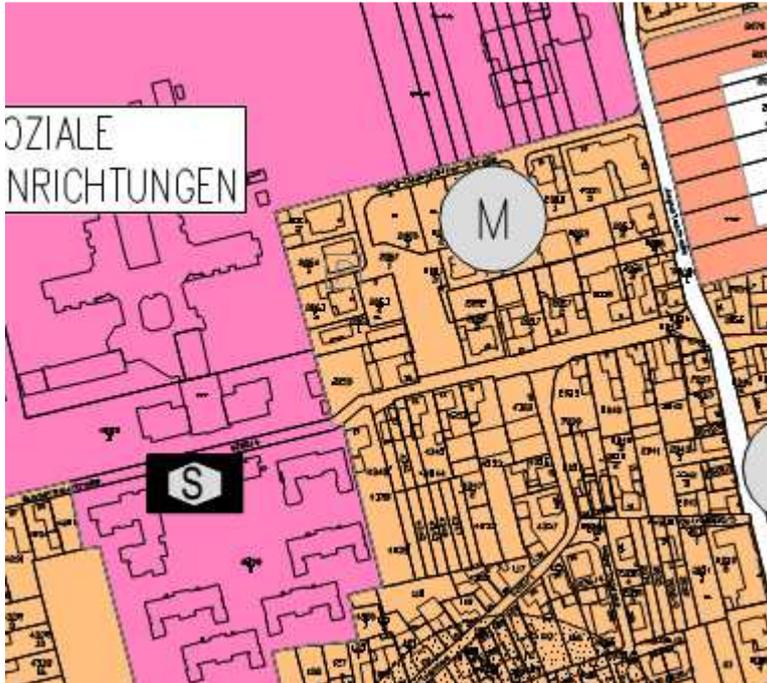
Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotentiale im Siedlungsbestand wie z. B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotentialen zu nutzen (Ziel 1.4.1.4).

Die Festsetzung eines Mischgebietes entspricht somit den Ausweisungen des Regionalplans.



2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 6. Änderung/Teilfortschreibung aus dem Jahr 2017 der Verbandsgemeinde Herxheim stellt für den Geltungsbereich eine Mischfläche dar.



Der Bereich grenzt unmittelbar an eine Sonderbaufläche „Soziale Einrichtungen“ an.

Die Festsetzung eines Mischgebietes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

D. Bestehende Rechtsverhältnisse

1. Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Auch für die weitere angrenzende östliche Bebauung der Bussereaustraße gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Für den Bereich nördlich der Bussereaustraße gibt es den Bebauungsplan „Auf den acht Morgen“. Westlich an das Plangebiet grenzt das Sondergebiet des Caritas-Förderzentrums St. Laurentius und Paulus an.

Die „Laurentiuschule“ wurde in den 60iger Jahren/ Anfang der 70iger Jahren errichtet.

Die bislang unbebaute innerörtliche Freifläche liegt allerdings nicht im Bebauungszusammenhang und ist somit nicht bebaubar.

2. Grundbesitzverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich in Privateigentum.

E. Verfahren

Der Bebauungsplan enthält Maßnahmen, die der Fortentwicklung eines vorhandenen Orts- teils dienen. Hierdurch wird es möglich, dass innerörtliche Freiflächen einer maßvollen Be- bauung zugeführt werden. Insbesondere im Hinblick auf die sensible Nutzung des Förder- zentrums ist es im Interesse der Allgemeinheit, dass hier nur eine zurückhaltende Entwick- lung stattfindet.

Da die Größe der Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 qm liegt, durch das Bebauungs- planverfahren keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden, keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten vorliegt und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begren- zung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung; ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

F. Innenentwicklung

Mit dem Projekt „Raum+“ hat das Land Rheinland-Pfalz seit 2010 eine landesweite Übersicht über vorhandene Siedlungsflächenpotentiale in den einzelnen Ortsgemeinden erstellt. Dabei wurde auch diese Fläche berücksichtigt.

Grundsätzlich wird eine Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsbedingungen für mobili- tätseingeschränkte Menschen angestrebt. Gleichzeitig sollen ältere Menschen so lange wie möglich in ihrem Umfeld leben können. Von daher ist die Entwicklung eines Gebietes in un- mittelbarem Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung ein wichtiges Ziel der Ortsent- wicklung.

Modellrechnungen zeigen, dass im Jahr 2030 ein Drittel der Bevölkerung das 60. Lebensjahr überschritten haben wird. Die Ursache dafür liegt in der Zunahme der Lebenserwartung bei gleichzeitigem Rückgang der Geburtenrate.

Weitere Tendenzen wie die Veränderungen in den Familienstands- und Haushaltsstrukturen (1-Personen-Haushalte) und das höhere Bildungsniveau älterer Menschen sind als Voraus- setzung für eine aktive, selbstbestimmte Gestaltung ihres Lebens zu berücksichtigen. Für die Ortsentwicklung bedeutet dies, dass die Gestaltung von seniorenfreundlichen Lebensbedin- gungen eine zentrale Herausforderung der zukünftigen Ortsentwicklung ist.

Entscheidend ist auch, dass der Anteil der älteren Frauen auf Grund des höheren Lebensal- ters über dem der Männer liegt. Die Folge davon ist, dass Frauen im Alter oft alleine leben. Die meisten älteren Menschen haben bis ins hohe Alter den Wunsch nach Eigenständigkeit.

G. Wesentliche Inhalte der Planungskonzeption

Es wurden im Vorfeld mehrere Varianten erarbeitet, bei denen geprüft wurde, ob nicht noch weitere Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden können. Diese Absicht wurde aber nicht weiterverfolgt, da es keine Möglichkeit gab, die weiteren Grundstücke an die bestehende Bussereaustraße anzuschließen.

H. Planungsrechtliche Festsetzung – Begründung

1. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zwischen den Häusern 17 und 19. Die Zufahrt zur Bebauung in zweiter Reihe bedarf einer öffentlich-rechtlichen Sicherung über Baulast im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die Bussereaustraße mit ihren vorhandenen Kanal-, Gas-, Wasser-, Strom- und Medienleitungen an; Anschlüsse sind möglich. Die Regenentwässerung des Grundstückes soll über eine Zisterne erfolgen, die die Niederschläge der vorhandenen als auch der neuen Bebauung aufnimmt.

3. Art der baulichen Nutzung

An der Bussereaustraße stehen zwei 2-geschossige Gebäude von denen eines zurzeit im Umbau ist. Auf dem Grundstück 4340 wird zur Zeit eine Garage errichtet. Der überwiegende Teil der Grundstücke wird als Gartenland genutzt.

Die Festsetzung eines Mischgebietes orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

Aufgrund seiner Lage im Siedlungsgefüge (Ortsmitte) und der damit verbundenen verkehrlichen Erschließung werden im Plangebiet Einzelhandel, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die allgemeine Zweckbestimmung bleibt gewahrt.

4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse. Diese orientieren sich zum einen an den zulässigen Obergrenzen der BauNVO und zum anderen an der vorhandenen Baustruktur in der unmittelbaren Nachbarschaft. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht einer maximal 2-geschossigen Bebauung mit einer Möglichkeit des Dachausbaus.

4.1 Grundflächenzahl

Die GRZ für Hauptgebäude einschließlich Terrassen liegt bei 0,4. Es ist eine Gesamtversiegelung von 60 % möglich. Bezugsgröße für die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl ist das als MI festgesetzte Baugrundstück. Grundstücksteile mit festgesetzter privater Grünfläche bleiben bei der Ermittlung unberücksichtigt.

4.2 Gebäudehöhen

Im leicht nach Süden geneigten Plangebiet werden mit Orientierung an der Umgebungsbebauung 2 Vollgeschosse festgesetzt. Zusätzlich ist ein Dachausbau zulässig. Von der südlich

verlaufenden Habertsgasse, die bis zu 7 m tiefer liegt, wird die Neubebauung im Innenbereich kaum in Erscheinung treten.

In Anlehnung an die ortstypische 1 ½- bis 2-geschossige Haus-Hof-Bebauung entlang der Bussereaustraße wird im straßenseitigen Mischgebiet MI 1 eine WH von max. 6,50 m und eine Gebäudehöhe von max. 12,0 m festgesetzt. So wird die vorhandene und umgebende Bebauung weiterentwickelt.

Im MI 2 erfolgt eine Differenzierung der zulässigen Wand- und Firsthöhen nach unterschiedlichen Dachformen. Gegeneinander geneigte Pultdächer eine max. Wandhöhe von 6,50 m und max. Gebäudehöhe von 9,50 m. Bei Pultdächern beträgt die max. Wandhöhe gemessen an der niedrigeren Wandseite 5,00 m und die max. Gebäudehöhe 7,70 m. Die max. Wandhöhe von Flachdächern liegt bei 6,50 m.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude ist die fertige Straße (Straßenmitte), von der aus die Erschließung erfolgt (gemessen in Gebäudemitte rechtwinklig zur Straßenachse). Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen, so ist die maximale Wandhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern. Damit ist auch bei hängigem Gelände ein Bezugspunkt gegeben.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die ortstypische Haus-Hof-Bebauung entlang der Bussereaustraße wird im Mischgebiet MI 1 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese ermöglicht einen einseitigen seitlichen Grenzsanbau. Mit Baugrenzen und Baulinien wird die heutige Bebauung aufgegriffen und planungsrechtlich gesichert.

Im Mischgebiet MI 2 - in 2. Reihe - wird eine offene Bauweise festgesetzt um den lockeren Charakter der Innenhofbebauung zu erhalten und den Verdichtungsgrad im Interesse eines hohen Wohnwertes einzugrenzen. Die geplante Bebauung wird mit Baugrenzen (15 m tiefes Baufenster) festgesetzt. Es wird ein Abstand von 6 m zur im Bau befindlichen Garage eingehalten.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Hochbauliche Nebenanlagen sind im Baugebiet zulässig, sofern der zulässige Versiegelungsgrad eingehalten wird.

Stellplätze oder Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baufenster zulässig; im MI2 darüber hinaus auch seitlich und vor dem Baufenster. So wird der hintere Grundstücksteil nach Süden gänzlich von Garagen und Stellplätzen freigehalten.

7. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden festgesetzt. Demnach sind bei Einzelhäusern höchstens zwei Wohneinheiten und bei Doppelhäusern eine Wohneinheit zulässig.

In Gebieten mit höheren Grundstückspreisen versuchen Bauherren und Grundstückseigentümer oft eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen. Deshalb werden oft möglichst kleine Wohnungen gebaut, die sich trotz der hohen Mieten leichter vermieten lassen als größere Wohnungen. In der Folge ändert sich die städtebauliche Eigenart der Baugebie-

te, denn mit zunehmender Anzahl der Wohneinheiten vergrößern sich die Stellplatzflächen zulasten der unbebauten und begrünten Freiflächen.

8. Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird das Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken vorgegeben.

Insgesamt wird durch die grünplanerischen Maßnahmen die Aufenthaltsqualität im Plangebiet erhalten. Dies ist insbesondere für ältere, nicht mobile Menschen wichtig und gewährleistet gesunde Wohnverhältnisse.

Der über 50 Jahre alte Baum soll erhalten bleiben.

I. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt	2.171 qm	0,2171 ha	100,0 %
Mischgebiet	1.731 qm	0,1731 ha	79 %
Private Grünfläche	440 qm	0,040 ha	21%

J. Artenschutzrechtliche Bewertung

Das Plangebiet wird derzeit als Garten und Wiese genutzt. Hier sind außer der üblichen Tierwelt keine besonderen Arten zu erwarten.

BEGRÜNDUNG (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

Die Umgebung des Plangebietes wird von Baukörpern unterschiedlicher Größenordnung geprägt.

An die Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen werden wegen der prägnanten Lage im Ortskern hohe Anforderungen gestellt. Hier soll eine Bebauung entstehen, die sich in die umgebende Bebauung hinsichtlich Material und Farbe einfügt. Die gestalterisch hohen Anforderungen zeigen, dass modernes Wohnen im alten Ortskern auch unter wirtschaftlichen Aspekten möglich ist.

1. Dächer und Außenwände

Dachform und Dachneigung

Die Vielfalt möglicher Dachformen wird eingeschränkt auf Satteldächer, versetzte Pultdächer und Flachdächer. Insgesamt kann so sowohl im Plangebiet aber auch angrenzend hieran ein positiver Beitrag zur Ortsbildpflege gewährleistet werden. Das Erfordernis hierfür ergibt sich aus der Zielsetzung einer harmonischen Ortsgestalt und der Dorferneuerung. Da im südlichen Bereich kaum eine Einsicht möglich ist, kann hier auch ein Flachdach zur Ausführung kommen.

Dacheindeckung

Da die Dachstruktur eines Baugebietes zum dominierenden Gestaltungselement gehört, wird festgesetzt, dass nur Ziegel- oder Dachsteine in roter bis rot-brauner Farbe zulässig sind. Aus diesem Grunde wurden auch glänzende und hoch reflektierenden Materialien ausgeschlossen. Aus energetischen Gründen sind Anlagen zur Energiegewinnung und -einsparung zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Neben kleinklimatischen Effekten ergibt sich ein wichtiger Beitrag zum Wasserhaushalt und zur stadtgestalterischen Einbindung.

2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Vorzonen und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Freihaltung der Vorzonen von Nebenanlagen, Garagen sowie Arbeits- und Lagerflächen soll vor allem das Bild an der Bussereaustraße nicht gestört werden. Durch die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann zudem der Wohn- und Aufenthaltswert gesichert und ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet werden.

Mülltonnenstandplätze

Die Festsetzung, dass Mülltonnenstandplätze mit Sichtschutzhecken oder durch mit Kletterpflanzen begrüneten Rankgerüsten abzuschirmen sind, dient vor allem der Gestaltung des Straßenbildes.

3. Einfriedungen

Die Festsetzung der Einfriedungshöhe dient vor allem dazu, den Charakter der Vorgärten offener zu gestalten um eine Abstufung vom öffentlich/halböffentlichen zum privaten Bereich zu erreichen.

Aus stadtgestalterischer Sicht sind Drahtgeflechte ortsuntypisch; bei ihrer Verwendung muss eine entsprechende Eingrünung vorgenommen werden. Das Verbot von Stacheldraht ist zudem aus Sicherheitsgründen notwendig.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze

Im ländlich geprägten Herxheim ist mit einem erhöhten Motorisierungsgrad der Haushalte zu rechnen. Zudem ergibt sich durch das Caritas-Förderzentrum St. Laurentius und Paulus in unmittelbarer Nachbarschaft ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Vor diesem Hintergrund wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs möglichst auf Privatgrundstücken angestrebt. Daher sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze anzulegen.

TEIL II: VERFAHREN

Der Ortsgemeinderat hat in seinen Sitzungen am 09.02.2017 und 06.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Bussereaustraße“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Die Planung ist erforderlich zur planungsrechtlichen Sicherung einer Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsbereichs durch Überplanung innerörtlicher Freiflächen. Dies ist im Interesse einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Bussereaustraße“ der Ortsgemeinde Herxheim hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit den Textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschließlich 31.08.2017 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes neben redaktionellen Änderungen und Hinweisen insbesondere folgende Änderungen eingearbeitet:

das Maß der baulichen Nutzung wurde um Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ergänzt,
es wurde eine bauordnungsrechtliche Festsetzung aufgenommen, wonach Flachdächer zu begrünen sind.

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 die vorgenannten Änderungen beschlossen und dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt. Der Ortsgemeinderat Herxheim hat weiter beschlossen, den Bebauungsplanentwurf unter angemessener Verkürzung der Dauer der Auslegung auf zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen und zu bestimmen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die erneute Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB sind erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2017; Frist bis 27.11.2017 um Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen gebeten. Es sind insgesamt 15 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Verbandsgemeinden eingegangen.

Vom 13.11.2017 bis 27.11.2017 wurden die Planunterlagen erneut öffentlich ausgelegt und standen parallel auch auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung. Es konnten lediglich Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Es haben sich keine Änderungen der planungsrechtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ergeben. Es erfolgte lediglich eine reaktionelle Anpassung. Der Ortsgemeinderat hat den Bebauungsplan am 01.02.2018 als Satzung beschlossen.

Landau, 01.02.2018

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin



Planungsbüro B-Plan
Dr.-Ing. Christine Halfmann