

SATZUNG DER STADT ZEVEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104 "Wohnggebiet Heidegrund, Badenstedt" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven diesen Bebauungsplan Nr. 104 "Wohnggebiet Heidegrund, Badenstedt", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Zeven, den (Siegel)
..... (Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 30.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Wohnggebiet Heidegrund, Badenstedt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Zeven, den (Stadtdirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Zeven, den (Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Zeven hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Zeven, den (Stadtdirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zeven, den (Stadtdirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Zeven, den (Stadtdirektor)

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Bremervörde.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.03.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den (Siegel)
..... (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

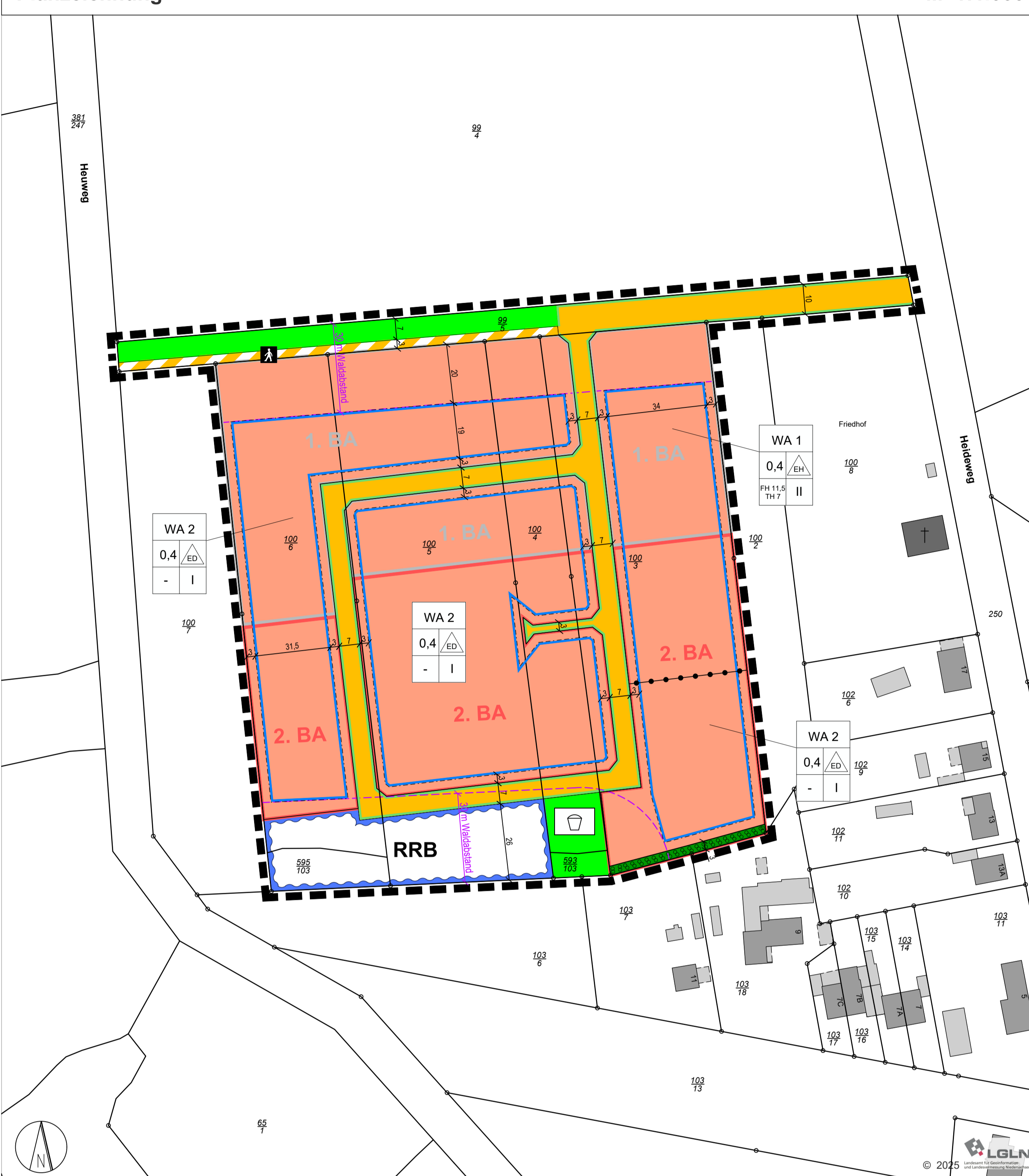


Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadplanung.de

Hamburg, den (Planverfasser:in)

Planzeichnung

M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023

1. Planrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
- FH 11,5 maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)
- TH 7 maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- EH** offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

RRB Regenrückhaltebecken, hier: naturnahes Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Spielplatz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	zulässige Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	Vollgeschosse

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern, z.B. 100/3
- Bestandsgebäude mit Nebengebäuden
- Bemaßung in Metern, z.B. 3 m
- Begrenzung 1. Bauabschnitt
- Begrenzung 2. Bauabschnitt
- 30 m Waldabstand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO u. § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nrn. 1 und 3 bis 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte Traufhöhe (TH) beschreibt das Maß zwischen Schnittlinie von Außenwand und Dach auf der Traufseite und dem Höhenbezugspunkt. Die festgelegte Firsthöhe (FH) beschreibt das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachoberkante und dem Höhenbezugspunkt.

2.2 Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (Höhenbezugspunkt) ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen.

2.3 Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe bleiben untergeordnete und technisch notwendige Bauteile, (wie Antennen, Schornsteine oder technische Anlagen) unberücksichtigt.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1 Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.d. § 12 BauNVO entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind je Einzelhaus oder Hausgruppe höchstens sechs Wohnungen zulässig.

4.2 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA 2) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

4.3 In dem allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt mit einer Breite von höchstens 5,00 m zulässig.

5 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 In dem allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt mit einer Breite von höchstens 5,00 m zulässig.

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

6.1 Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer von baulichen Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 15 Grad sind vollständig mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Vordächer, Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten bleiben hiervon unberührt.

6.2 Begrünte Dachflächen sind mit einer funktionsgerechten Substrataufgabe auszuführen und mit einer Gras- und Kräutersaatgutmischung und/oder Sedum-Sprossensaat anzuzüchten, so dass eine geschlossene Vegetationsfläche entsteht, die auf Dauer zu erhalten ist. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten. Zudem sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie soweit technisch möglich mit dem Gründach zu kombinieren.

6.3 Die oberirdischen Stellplätze mit ihren Zufahrten sind im wasserdurchlässigen Aufbau mit einem Abflussbeiwert < 0,5 anzulegen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Schotterterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster etc.).

7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

7.1 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechtes Laubgehölz der **Pflanzenliste A** – oder alternativ zwei Obstbäume alter, regional typischer Sorten der **Pflanzenliste B** zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) zu pflanzen. Bei Verlust ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

7.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß der Pflanzenliste C in einer Breite von 3 m zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Anpflanzung sind in der Pflanzperiode nach Baubeginn durch die Grundstückseigentümer zu pflanzen und anschließend dauerhaft durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an der gleichen Stelle zu schaffen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzpflanzungen ist ein Abstand von ca. **XXX** m einzuhalten.

Pflanzenliste A: Hochstamm in der Qualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12 - 14 cm, gemessen in der Höhe von 1 m: Einzelbäume (heimische Gehölze), z. B.: Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betula), Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Vogelbeere (Sorbus aucuparia).

Pflanzenliste B: Hochstamm in der Qualität: Stammumfang mind. 10 - 12 cm, gemessen in der Höhe von 1 m: Einzelbäume (Obstbäume), z. B.: Alliander Pflanzkuchen, Boskoop, Bremervörder Winterapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Gelber Münsterländer, Goldrenette von Bienenheim, Grahams Jubiläumspfel, Hasenkopf, Holländer Prinz, Holsteiner Cox, Hornburger Pfannkuchen, Jakob Lebel, Knebusch, Krügers Dickstiel, Martini, Ontario, Prinznapfel, Ruhm aus Vierlanden, Zitronenapfel, Stina Lohmann, Uelzener Rambour, Winterlockenapfel, Wohlschmecker aus Vierlanden, Bürgermeisterbirne, Gute Graue, Gellert's Butterbirne.

Pflanzenliste C:

Bäume: Betula pendula Sandbirke 2 j. v. S. 60/100, Fagus sylvatica Rotbuche 3 j. v. S. 80/120, Quercus robur Stieleiche 3 j. v. S. 80/120, Carpinus betulus Hainbuche 3 j. v. S. 80/120

Sträucher: Corylus avellana Haselnuss 3 j. v. S. 80/120, Rhamnus frangula Faulbaum 3 j. v. S. 80/120, Salix caprea Salweide 1 j. v. S. 60/ 80, Sambucus nigra Schwarzer Holunder 3 j. v. S. 60/100, Sorbus aucuparia Vogelbeere 3 j. v. S. 80/120, Prunus padus Frühe Traubenkirsche 3 Tr. 60/100

*2 j. v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Pflanzhöhe 60 - 100 cm

(Die gründerischen Festsetzungen, insbesondere zu der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden im Entwurf des Bebauungsplans noch angepasst und ergänzt, u.a. Pflanzenlisten mit Qualität und Artenauswahl)

8 Bauabschnitte (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Baugrundstücke im zweiten Bauabschnitt dürfen erst nach der vollständigen Bebauung des ersten Bauabschnitts realisiert werden, spätestens jedoch zehn Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 NBauO)

1 Oberkante Erdgeschossfußboden

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFF) höchstens 0,4 m über der enguligen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt, liegen. Maßgeblich ist der Mittelpunkt jener Grundstücksseite.

2 Dächer

2.1 Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° und höchstens 50° zulässig. Die Regelung der Dachneigung bezieht sich auf die Hauptdächer der Hauptbaukörper. Hiervon ausgenommen sind bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO, Wintergärten, Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeanteile. Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung unter 18° sind zulässig, wenn diese extensiv begrünt werden.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Dacheindeckungen nur in den Farben rot bis rotbraun, grau und anthrazit zulässig. Ausgenommen hiervon sind bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad sowie Wintergärten und Solaranlagen.

2.3 Doppelhäuser sind einheitlich einzudecken. Doppelhäuser sind jeweils mit gleicher Dachform sowie Dachneigung, bei gleicher Trauf- und Firsthöhe auszubilden.

2.4 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in den Dachflächen sind zulässig.

3 Einfriedungen

3.1 Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Baugrenze sind nur zulässig:

- a) als lebende Hecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen, mit einer maximalen Höhe von 1,00 m,
- b) als nicht-blickdichtes Holz-, Maschendraht- oder Gitterstabszaun mit einer maximalen Höhe von 1,00 m.

4 Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften / Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1. Baumschutz

Es gilt die Satzung von Bäumen innerhalb des Gebietes der Stadt Zeven (Baumschutzsatzung) vom 07.12.2024. Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

2. Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten angeschnitten werden, sind gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Flächen vorab durch eine Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Meldung unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen

3. Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Daher besteht ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, die Flächen vorab durch eine entsprechende Luftbildauswertung zu überprüfen - eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht.

Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Niedersachsen (Regionaldirektion Hameln-Hannover) sind zu benachrichtigen.

4. Altlasten und Ablagerungen

Im Plangebiet sind keine Altanlagen bekannt, die in das Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen wurden (Quelle: LBEK-Kartenserver). Auch besteht im Plangebiet aufgrund der bisherigen Nutzung kein Verdacht auf vorhandene Altanlagen. Sollten sich während zukünftiger Bauarbeiten abweichende Erkenntnisse ergeben, sind erforderliche Erkundungen vorzunehmen und geeignete Maßnahmen zu treffen. Entsprechende Funde sind dem Landkreis Rotenburg (Wümme) anzuzeigen.

5. Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

6. Schottergärten

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Gestaltung der Grünflächen mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinlebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. die Anlage von flächigen Stein-, Kies oder Schotterbetten als auch die Verwendung von Wies- oder Folienabdeckungen) widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht zulässig.

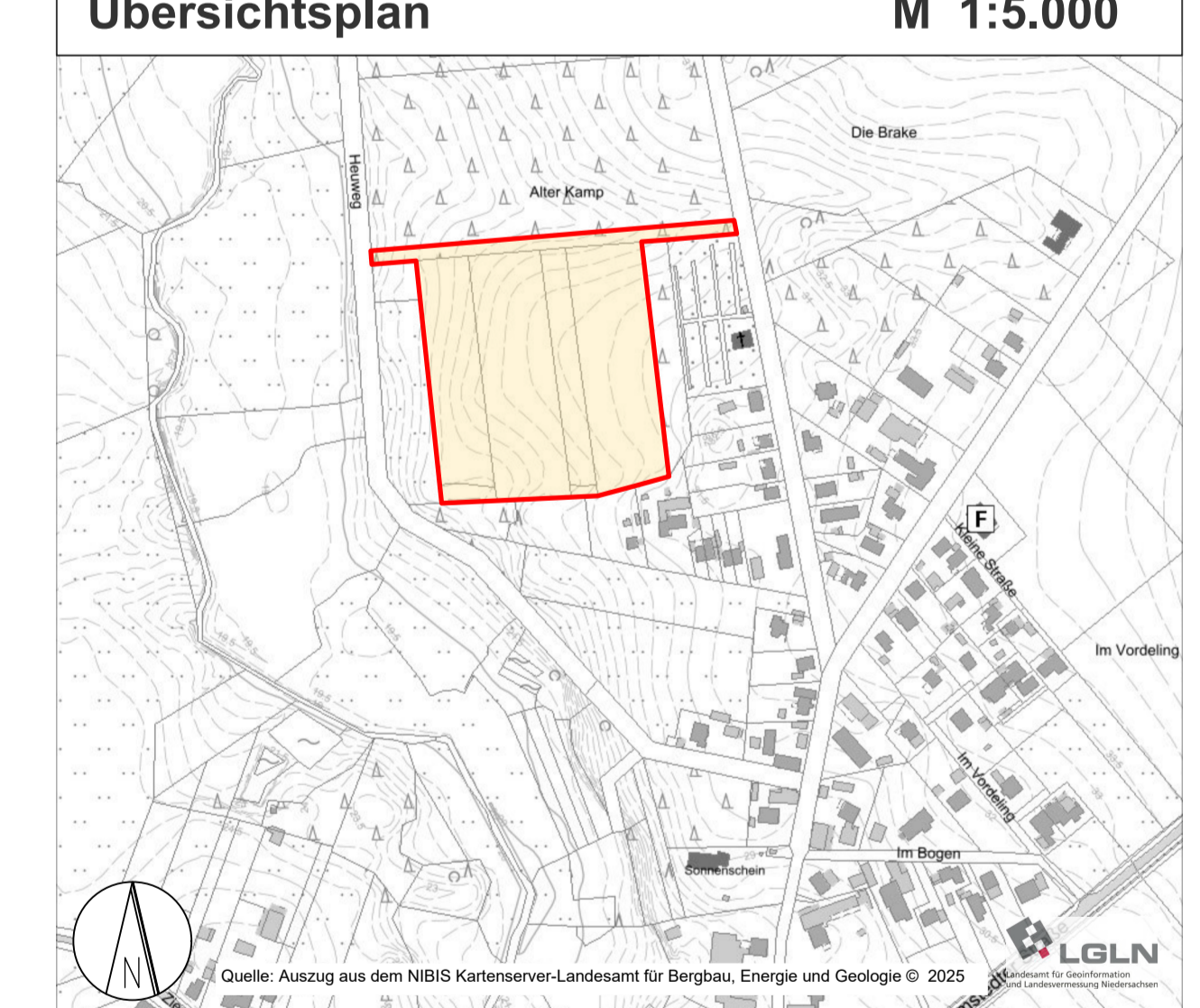
7. Außenbeleuchtung

Es wird darauf hingewiesen, dass Lichtverschmutzung zu Insektenverlust führen kann. Aus diesem Grund sollte Außenbeleuchtung zum Schutz vor wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmer Farbtemperatur ≤ 3.000 Kelvin installiert werden. Die Leuchtgehäuse sollen gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen ausgeführt werden und sollen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist zu vermeiden.

8. Kompensationsmaßnahmen

(Wird im weiteren Verfahren im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung und naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestimmt)

Übersichtsplan M 1:5.000



Quelle: Auszug aus dem NBS Kartenserver/Landschaft für Begrü., Energie und Geologie © 2025

Stadt Zeven
Samtgemeinde Zeven - Landkreis Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 104
"Wohnggebiet Heidegrund, Badenstedt"
mit örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf

Maßstab 1:1.000

Stadt Zeven Am Markt 4 27404 Zeven Stand: 27.04.2026	Planverfasser: cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh Palmallee 96, 22767 Hamburg Tel. 040 380 375 670 mail@ck-stadplanung.de
---	---