

**Erschließungskonzept für das Plangebiet  
Bebauungsplan Nr. 17/92 "Gewerbegebiet Berlepsch"  
Stadt Staßfurt**

---

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangswerte für Erschließungsplanung
  - 1.1. Allgemeines
  - 1.2. Vorhandene Situation im Baugebiet
  - 1.3. Schaffung von Baufreiheit
  - 1.4. Altlastenproblematik
  - 1.5. Nutzungsansprüche und Erschließungsvorgaben
  
2. Erschließungsplanung
  - 2.1. Äußere Erschließung des Plangebietes
  - 2.2. Verkehrsanlagen im Mischgebiet
  - 2.3. Ver- und Entsorgung im Mischgebiet
  - 2.4. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - alt -
  - 2.5. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - alt -
  - 2.6. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - neu -
  - 2.7. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - neu -
  
3. Städtebauliche Festlegungen
  
4. Immissionen und Altlasten
  - 4.1. Verkehr
  - 4.2. Gewerbe
  - 4.3. Altlasten
  
5. Grünplanung
  - 5.1. Allgemeines
  - 5.2. Schutzpflanzungen
  - 5.3. öffentliche Grünflächen
  
6. Besondere Maßnahmen
  
7. Kostenschätzung
  - 7.1. Verkehrsanlagen im Mischgebiet
  - 7.2. Ver- und Entsorgung im Mischgebiet
  - 7.3. Straßenbeleuchtung im Mischgebiet
  - 7.4. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - alt -
  - 7.5. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - alt -
  - 7.6. Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet - alt -
  - 7.7. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - neu -
  - 7.8. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - neu -
  - 7.9. Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet - neu -
  - 7.10. Grünfläche (öffentliche)
  - 7.11. Besondere Maßnahmen
  - 7.12. Gesamtkosten

Stand:	29.04.1994
Bearbeiter:	N. Falkenberg
Erläuterungen:	30 Seiten
Zeichnung:	Lageplan M 1:2500

## 1. Ausgangswerte für die Erschließungsplanung

### 1.1. Allgemeines

Das zu planende Gewerbegebiet liegt am östlichen Stadtrand von Staßfurt und wird von verschiedenen Wohnbereichen umgrenzt.

Die Nutzungsansprüche an den Straßenkörper des neuen Baugebietes legen das Entwurfsprinzip fest. Die Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch die vorhandenen und zukünftigen Netze im und außerhalb des Plangebietes zu entwickeln sein.

Grundsätzlich sind hinsichtlich o.g. Problematik für das Plangebiet folgende Aussagen zur vorhandenen Situation, der späteren Nutzung und den Entwurfskriterien zu nennen:

### 1.2. Vorhandene Situation im Baugebiet

- a) Das Plangebiet setzt sich aus verschiedenen Teilgebieten zusammen.  
Zwei Drittel des Gebietes weisen bereits eine vorhandene Bebauung auf, die teilweise zu Wohnzwecken und zu größeren Teilen als Industriestandort (Bergwerk, Mineralwolle-Produktion) genutzt wurde.  
Die Wohnnutzung soll beibehalten werden. Die vorhandenen Produktionsgebäude sollen zur Verhinderung der Entstehung einer Industriebranche innerhalb eines Gewerbegebietes umgenutzt werden.  
Die vorgeschlagene Lösung dient dazu, die vorhandenen Gebäude in einer optimalen Variante nutzbar zu machen und somit einen Kompromiß für alle Beteiligten zu schaffen.
- b) Die verkehrliche Anbindung des Gebietes besteht an der nördlichen Plangebietsgrenze an der Calbeschen Straße, östlich durch den neu entstehenden Marnitzer Weg und im südlichen Bereich durch den Löbnitzer Weg.  
Die Hauptzufahrt erfolgt momentan über die Calbesche Straße und der Verkehr wird über Betriebsstraßen im Gebiet verteilt. Die Schwimmhalle hat eine separate Zufahrt über die van-der-Heyd-Straße ohne Wendemöglichkeit.
- c) Ver- und entsorgungsseitig können zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine genauen Aussagen zu bestehenden Leitungssystemen gemacht werden.
- d) Der vorhandene Kali-Kanal westlich des Plangebietes wird voraussichtlich für die Ver- und Entsorgung eine Bedeutung haben.

### 1.3. Schaffung von Baufreiheit

Zur Schaffung von Baufreiheit ist es notwendig, folgende Anlagen und Gebäude zurückzubauen:

- Die vorhandenen Gleisanlagen im Planungsgebiet können von den zukünftigen Anliegern nicht genutzt werden. Damit wird ein Rückbau notwendig und dieser Raum kann zur Straßendurchführung frei werden.
- Die nichtnutzbaren oder die mit baulich-konstruktiven Mängeln behafteten Gebäude müssen zur Schaffung von Baufreiheit abgerissen werden (z.B. Fahrradschuppen).
- Im Zuge der Baumaßnahmen müssen voraussichtlich verschiedene unterirdische Leitungssysteme entfernt werden (z.B. Abwasseranlagen).
- Zur Ermöglichung einer Straßeneinfügung im Bereich der Calbeschen Straße ist es notwendig, die baulichen Anlagen soweit zu verändern, daß eine ungehinderte Einfahrt entstehen kann.

### 1.4. Altlasten

Im Planungsgebiet liegen zwei Deponiekörper, die lt. Gutachten für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Eine Deponie ist aus Materialien der Schachtteufe entstanden. Die andere Deponie bestand als "wilde" Deponie.

Im Bereich der Gleisanlagen könnte kontaminierter Boden vorhanden sein. Dieses Gebiet müßte gesondert untersucht werden.

### 1.5. Nutzungsansprüche und Erschließungsvorgaben

Die Erschließungsanlagen des Baugebietes werden durch die Nutzungsansprüche an Straßenräume und die städtebauliche Struktur maßgebend beeinflusst.

Die Nutzungsansprüche werden unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit, des Verkehrsablaufes, der Straßenraumgestaltung, der Wirtschaftlichkeit, der Umweltverträglichkeit, der Ver- und Entsorgung und letztlich durch die Grundstücksnutzung bestimmt.

Folgende Nutzungsansprüche und Erschließungsvorgaben sind für das Baugebiet relevant, wobei der Nutzungsumfang zur Zeit geschätzt wurde. Nicht ausgewiesene Entwurfsvorgaben sind in nachfolgenden Untersuchungen zu spezifizieren:

### Verkehrliche Funktion

Sammelfunktion und Verbindungsfunktion zu bestehenden Baugebieten für die Verkehrsarten: Fußgänger-, Rad- und Kfz-Verkehr

Kraftfahrzeugverkehr:

Verkehrsstärke	gering
Durchgangsverkehr	gering
Anzahl parkender Fahrzeuge	überwiegend Anlieferverkehr, Quell- und Zielverkehr - mäßig
Lieferverkehr	mäßig

Radverkehr:

Verkehrsstärke	gering
Durchgangsverkehr	sehr gering

Aufenthalt-Fußgänger:

Passantengespräche	wenig
Schaufensterbetrachter	keine
Kinderspiel	wenig
	Alterszusammensetzung 3-12

öffentlicher Personennahverkehr: Bushaltestelle außerhalb des Baugebietes an der Schlachthofstraße

Begrünung: Baumbestand  
unversiegelte Flächen  
Grünfläche

Ver- und Entsorgung:

Ortsfeste Einrichtungen	Trassierung
Abfallerfassung	Routen
	Fahrzeugart
	Häufigkeit

Verkehrssicherheit:

Geschwindigkeit Kfz	50 km/h / 30 km/h
Querverhalten von Fußgängern	gering
Aufenthalt im Straßenraum	gering

Umweltverträglichkeit:

Lärmbelastung	stark ) durch entsprechende
Abgasbelastung	stark ) Immissionsschutzmaßnahmen von Wohngebieten ferngehalten





## 2. Erschließungsplanung

### 2.1. Äußere Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet wird eingeschlossen von vier Haupteerschließungsstraßen, die als anbaufreie Straßen ausgebaut sind.

Die Gebietserschließung erfolgt über Sammelstraßen, die ihre Anbindung an der Calbeschen Straße, Marnitzer Weg, Löbnitzer Weg und der Schlachthofstraße haben.

Für das Gebiet ist eine günstigere Erschließung, als zum jetzigen Zeitpunkt vorhanden, notwendig, um eine unkomplizierte Verkehrsführung zu gewährleisten. Im Inneren des Gebietes sind Maßnahmen für die Geschwindigkeitsreduzierung vorzusehen.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Gas und Trinkwasser erfolgt über die Calbesche Straße. Das Abwasser wird in zwei getrennten Systemen erfaßt und der künftigen Kläranlage zugeleitet. Topographisch ist die Entwässerung in südwestliche Richtung entsprechend dem Geländeprofil gewährleistet.

### 2.2. Verkehrsanlagen im Mischgebiet

Problemstellung:

Das Baugebiet wird als Mischgebiet mit geringem Wohnanteil betrachtet. Die Einwohnerzahl wird sich auf ca. 20 Einwohner belaufen. Die Mischfunktion wird sich aus Verkaufseinrichtungen und produzierendem, nichtstörendem Gewerbe zusammensetzen.

#### Lösung:

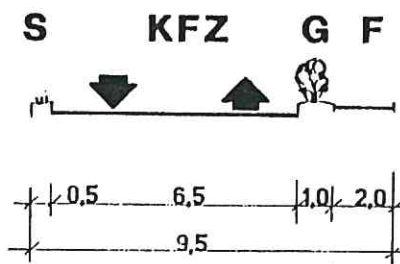
Das Baugebiet wird entsprechend der verkehrlichen Nutzung lt. EAE 85 für **Industrie- und Gewerbegebiete** gegliedert.

Die Entwurfselemente werden so angeordnet, daß eine angemessene Fahrbahnbreite (nach der EAE 85 und RAS-Q) mit Anordnung von Flächen für ruhenden und nichtmotorisierten Verkehr sowie Grünflächen entstehen.

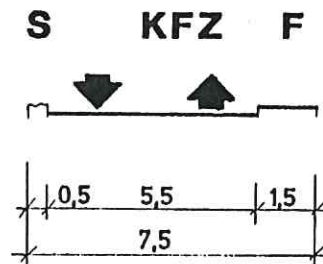
Die weitere **Verkehrsführung** sollte durch zweckmäßige Nutzformen bestimmt werden,

- die eine Abstufung der verkehrlichen Bedeutung ermöglichen und ihre Gestaltung optimal ermöglichen;
- die Konflikte zwischen den Verkehrsarten gering halten;
- die Grundstücke für alle Verkehrsarten gleichgut zugänglich sind;
- der Zusammenhang zwischen Erschließungsanlage und der Bebauung gewahrt wird;
- daß der Erschließungsaufwand gering gehalten wird;
- die eine gute Orientierung gewährleisten.

**SS**



**AS**



- vorgeschlagene Straßenquerschnitte Mischgebiet -

Die Erschließung wird als Verbindung der Schlachthofstraße mit der Calbeschen Straße als äußere Erschließungsstraßen über die van-der-Heyd-Straße erfolgen.

Der Innenbereich wird über eine Anliegerstraße mit Wendeanlage erschlossen (Wendekreisradius 8,0 m, Fahrzeuglänge max. 10,0 m).

### Gestaltung Straßenräume

Es soll als Entwurfsprinzip das Mischprinzip im Baugebiet angewendet werden.

Der Fußgängerverkehr wird außerhalb der Fahrbahn geführt.

Die Straße erhält eine straßenbegleitende Grünfläche von ca. 183 m Länge.

Die Straßenraumbreite wird für die Erschließungsstraße mit 9,50 m angenommen. Die Anliegerstraße hat eine Straßenraumbreite von 7,50 m.

Die ausgewiesenen Trassen für **Geh- und Leitungsrechte** sind entsprechend ihrer Nutzung gestaltet. Sie haben folgende Breiten:

- |                 |        |       |
|-----------------|--------|-------|
| a) Gehwege      | Breite | 5,0 m |
| b) Medientrasse | Breite | 5,0 m |

Der Straßenraum sollte beim Trennungsprinzip durch unterschiedliche Fahrbahnoberflächen und vertikale Elemente (Bäume, Leuchten, Poller) gegliedert werden.

Die **Knotenpunkte** sollten unterschiedlich, entsprechend der städtebaulichen Aspekte, gestaltet werden und die Mindestsichtfelder garantieren.

**Öffentliche Stellplätze** werden an den öffentlichen Straßen geschaffen.

### 2.3. Ver- und Entsorgung im Mischgebiet

Die Leitungen sind im öffentlichen Straßenraum unterzubringen.

Für die einzelnen Medien werden nachfolgende Festlegungen getroffen:

#### a) Trinkwasser

Die Hauptversorgung wird im Straßenraum angeordnet. Die Hausanschlüsse sind mit den Versorgungsträger abzustimmen. Zur Löschwasserversorgung sind im Abstand (lt. DAST-Richtlinie) von ca. 120 m Hydranten vorzusehen.

#### b) Erdgas

Die Niederdruckverteilung wird im Straßenraum angeordnet.



c) Elt-Versorgung

Die Versorgungstrassen werden im Gehwegbereich geführt.  
Die **Beleuchtung** der Straßenflächen richtet sich nach der verkehrlichen Bedeutung und gestalterischen Gesichtspunkten.  
Standort, Höhe, Form und Größe der Leuchten sowie der Beleuchtungsstärke sind auf die Bebauung abzustimmen. Lichtfarbe und Form der Leuchten sind hinsichtlich der Beachtung einer ausreichenden Verkehrssicherheit so zu wählen, daß Knotenpunkte, Einengungen, Teilaufpflasterungen, Sperren, Versätze und Überquerungsstellen ausreichend erkennbar sind.  
Die Anliegerstraßen und -wege werden mit Aufsatzleuchten von 2,50 m bis 3,50 m Lichtpunkthöhe bestückt.

d) Regen- und Schmutzwasser

Das Baugebiet wird über Trennsystem entwässert, wobei davon ausgegangen wird, daß bis zur völligen Erschließung des Baugebietes eine zentrale Kläranlage vorhanden ist

Die Schmutzwasserleitungen werden im öffentlichen Straßenraum geführt und sind als Hochentwässerung zu planen.

Die **Oberflächenwässer** sind zur "Bode" zu führen.  
Die Trassenführung erfolgt parallel zur Schmutzwasserleitung.  
Es ist davon auszugehen, daß neben der Entwässerung der Straßenkörper und anderer öffentlicher Flächen zusätzlich Dachentwässerungen und Stellplatzflächen der Baugebiete zu erfassen sind.

e) Post

Trassen werden, entsprechend der Vorgaben des Versorgungsträgers, im Gehwegbereich geführt.

f) Müllabfuhr und Straßenreinigung

Die Straßenbreiten des Baugebietes lassen eine Direktabfuhr zu.  
Die Straßenreinigung ist entsprechend Ortssatzung zu garantieren.

#### 2.4. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - alt -

##### Problemstellung:

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet ohne Wohnfunktion betrachtet.

##### Lösung:

Das Baugebiet wird entsprechend der verkehrlichen Nutzung lt. EAE 85 für **Industrie- und Gewerbegebiete** gegliedert.

Die Entwurfselemente werden so angeordnet, daß eine angemessene Fahrbahnbreite (nach der EAE 85 und RAS-Q) mit Anordnung von Flächen für ruhenden und nichtmotorisierten Verkehr sowie Grünflächen entstehen.

Die weitere **Verkehrsführung** sollte durch zweckmäßige Nutzformen bestimmt werden,

- die eine Abstufung der verkehrlichen Bedeutung ermöglichen und ihre Gestaltung optimal ermöglichen;
- die Konflikte zwischen den Verkehrsarten gering halten;
- die Grundstücke für alle Verkehrsarten gleichgut zugänglich sind;
- der Zusammenhang zwischen Erschließungsanlage und der Bebauung gewahrt wird;
- daß der Erschließungsaufwand gering gehalten wird;
- die eine gute Orientierung gewährleisten.

Die Erschließung wird über eine Verbindungsstraße zwischen Calbescher Straße und neu entstehender Gewerbegebietsstraße erfolgen. Der Hauptanbindepunkt liegt dabei an der Calbeschen Straße. Eine Anliegerstraße mit Wendeanlage (Wendekreisradius 12,0 m, Fahrzeuglänge max. nach StVO zugelassen) erschließt den nördlichen Bereich.

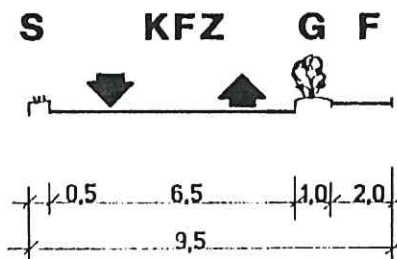
##### Gestaltung Straßenräume

Es soll als Entwurfsprinzip das Mischprinzip im Baugebiet angewendet werden.

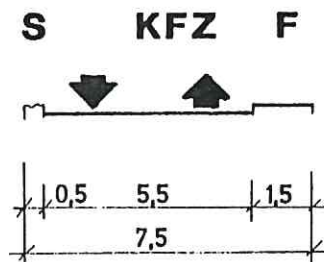
Der Fußgängerverkehr wird außerhalb der Fahrbahn geführt.

Die Straßenraumbreite wird für die Erschließungsstraße mit 9,50 m angenommen. Die Anliegerstraße hat eine Straßenraumbreite von 7,5 m.

**SS**



**AS**



- vorgeschlagene Straßenquerschnitte Gewerbegebiet alt -

Die ausgewiesenen Trassen für **Geh- und Leitungsrechte** sind entsprechend ihrer Nutzung gestaltet. Sie haben folgende Breiten:

- a) Gehwege                      Breite        5,0 m
- b) Medientrasse                Breite        5,0 m

Der Straßenraum sollte beim Trennungsprinzip durch unterschiedliche Fahrbahnoberflächen und vertikale Elemente (Leuchten, Poller) gegliedert werden.

Die **Knotenpunkte** sollten unterschiedlich, entsprechend der städtebaulichen Aspekte, gestaltet werden und die Mindestsichtfelder garantieren.

**Öffentliche Stellplätze** werden an den öffentlichen Straßen geschaffen.

#### 2.5. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - alt -

Die Leitungen sind im öffentlichen Straßenraum unterzubringen.

Für die einzelnen Medien werden nachfolgende Festlegungen getroffen:

- a) Trinkwasser  
Die Hauptversorgung wird im Straßenraum angeordnet. Die Hausanschlüsse sind mit den Versorgungsträger abzustimmen.  
Zur Löschwasserversorgung sind im Abstand (lt. DAST-Richtlinie) von ca. 120 m Hydranten vorzusehen.
- b) Erdgas  
Die Niederdruckverteilung wird im Straßenraum angeordnet.
- c) Elt-Versorgung  
Die Versorgungstrassen werden im Gehwegbereich geführt.  
Die **Beleuchtung** der Straßenflächen richtet sich nach der verkehrlichen Bedeutung und gestalterischen Gesichtspunkten.  
Standort, Höhe, Form und Größe der Leuchten sowie der Beleuchtungsstärke sind auf die Bebauung abzustimmen. Lichtfarbe und Form der Leuchten sind hinsichtlich der Beachtung einer ausreichenden Verkehrssicherheit so zu wählen, daß Knotenpunkte, Einengungen, Teilaufpflasterungen, Sperren, Versätze und Überquerungsstellen ausreichend erkennbar sind.  
Die Anliegerstraßen und -wege werden mit Aufsatzleuchten von 2,50 m bis 3,50 m Lichtpunkthöhe bestückt.
- d) Regen- und Schmutzwasser  
  
Das Baugebiet wird über Trennsystem entwässert, wobei davon ausgegangen wird, daß bis zur völligen Erschließung des Baugebietes eine zentrale Kläranlage vorhanden ist

Die Schmutzwasserleitungen werden im öffentlichen Straßenraum geführt und sind als Hochentwässerung zu planen.

Die **Oberflächenwässer** sind zur "Bode" zu führen.  
Die Trassenführung erfolgt parallel zur Schmutzwasserleitung.  
Es ist davon auszugehen, daß neben der Entwässerung der Straßenkörper und anderer öffentlicher Flächen zusätzlich Dachentwässerungen und Stellplatzflächen der Baugebiete zu erfassen sind.

e) Post

Trassen werden, entsprechend der Vorgaben des Versorgungsträgers im Gehwegbereich geführt.

f) Müllabfuhr und Straßenreinigung

Die Straßenbreiten des Baugebietes lassen eine Direktabfuhr zu. Die Straßenreinigung ist entsprechend Ortssatzung zu garantieren.

2.6. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - neu -

**Problemstellung:**

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet ohne Wohnfunktion betrachtet.

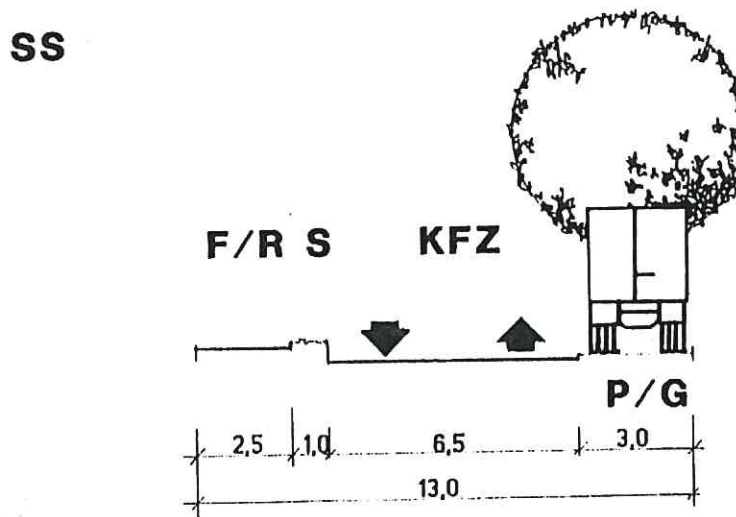
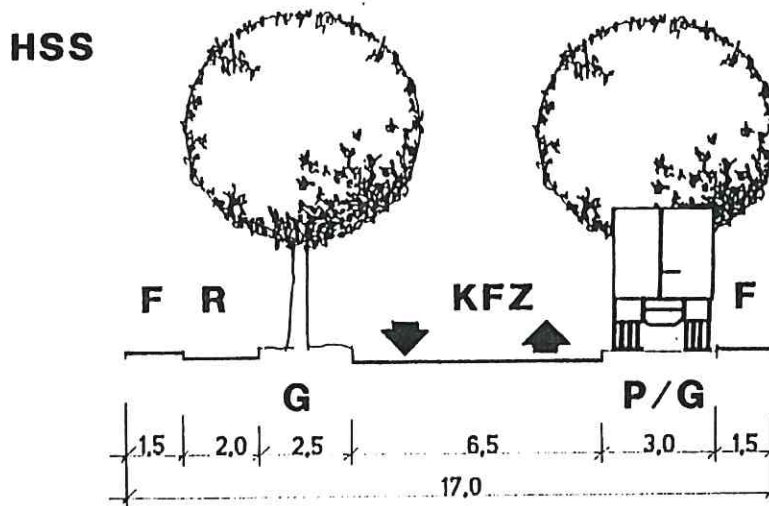
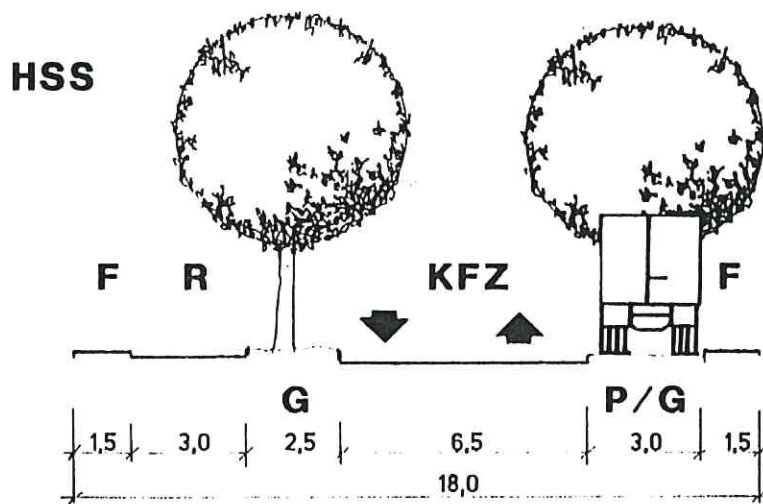
**Lösung:**

Das Baugebiet wird entsprechend der verkehrlichen Nutzung lt. EAE 85 für **Industrie- und Gewerbegebiete** gegliedert.

Die Entwurfselemente werden so angeordnet, daß eine angemessene Fahrbahnbreite (nach der EAE 85 und RAS-Q) mit Anordnung von Flächen für ruhenden und nichtmotorisierten Verkehr sowie Grünflächen entstehen.

Die weitere **Verkehrsführung** sollte durch zweckmäßige Nutzformen bestimmt werden,

- die eine Abstufung der verkehrlichen Bedeutung ermöglichen und ihre Gestaltung optimal ermöglichen;
- die Konflikte zwischen den Verkehrsarten gering halten;
- die Grundstücke für alle Verkehrsarten gleichgut zugänglich sind;
- der Zusammenhang zwischen Erschließungsanlage und der Bebauung gewahrt wird;
- daß der Erschließungsaufwand gering gehalten wird;
- die eine gute Orientierung gewährleisten.



- vorgeschlagene Straßenquerschnitte Gewerbegebiet neu -



Die Erschließung wird über eine Verbindungsstraße zwischen Löbnitzer Weg und Marnitzer Weg erfolgen.  
Die Hauptanbindepunkte liegen dabei jeweils am Marnitzer Weg und Löbnitzer Weg.  
Eine Anliegerstraße mit Wendeanlage (Wendekreisradius 8,0 m, Fahrzeuglänge max. 10 m) erschließt den südlichen Bereich.

#### Gestaltung Straßenräume

Es soll als Entwurfsprinzip das Mischprinzip im Baugebiet angewendet werden.

Der Fußgängerverkehr wird außerhalb der Fahrbahn geführt.

Die Straßenraumbreite wird für die Erschließungsstraße mit 18,0 m angenommen. Die Anliegerstraße hat eine Straßenraumbreite von 13,0 m.

Die ausgewiesenen Trassen für **Geh- und Leitungsrechte** sind entsprechend ihrer Nutzung gestaltet. Sie haben folgende Breiten:

- |                 |        |       |
|-----------------|--------|-------|
| a) Gehwege      | Breite | 5,0 m |
| b) Medientrasse | Breite | 5,0 m |

Der Straßenraum sollte beim Trennungsprinzip durch unterschiedliche Fahrbahnoberflächen und vertikale Elemente (Leuchten, Poller) gegliedert werden.

Die **Knotenpunkte** sollten unterschiedlich, entsprechend der städtebaulichen Aspekte, gestaltet werden und die Mindestsichtfelder garantieren.

**Öffentliche Stellplätze** werden an den öffentlichen Straßen geschaffen.

## 2.7. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - neu -

Die Leitungen sind im öffentlichen Straßenraum unterzubringen.

Für die einzelnen Medien werden nachfolgende Festlegungen getroffen:

a) Trinkwasser

Die Hauptversorgung wird im Straßenraum angeordnet. Die Hausanschlüsse sind mit den Versorgungsträger abzustimmen. Zur Löschwasserversorgung sind im Abstand (lt. DAST-Richtlinie) von ca. 120 m Hydranten vorzusehen.

b) Erdgas

Die Niederdruckverteilung wird im Straßenraum angeordnet.

c) Elt-Versorgung

Die Versorgungstrassen werden im Gehwegbereich geführt. Die **Beleuchtung** der Straßenflächen richtet sich nach der verkehrlichen Bedeutung und gestalterischen Gesichtspunkten. Standort, Höhe, Form und Größe der Leuchten sowie der Beleuchtungsstärke sind auf die Bebauung abzustimmen. Lichtfarbe und Form der Leuchten sind hinsichtlich der Beachtung einer ausreichenden Verkehrssicherheit so zu wählen, daß Knotenpunkte, Einengungen, Teilaufpflasterungen, Sperren, Versätze und Überquerungsstellen ausreichend erkennbar sind. Die Anliegerstraßen und -wege werden mit Aufsatzleuchten von 2,50 m bis 3,50 m Lichtpunkthöhe bestückt.

d) Regen- und Schmutzwasser

Das Baugebiet wird über Trennsystem entwässert, wobei davon ausgegangen wird, daß bis zur völligen Erschließung des Baugebietes eine zentrale Kläranlage vorhanden ist

Die Schmutzwasserleitungen werden im öffentlichen Straßenraum geführt und sind als Hochentwässerung zu planen.

Die **Oberflächenwässer** sind zur "Bode" zu führen. Die Trassenführung erfolgt parallel zur Schmutzwasserleitung. Die Entwässerung der Straßenkörper und anderer öffentlicher Flächen sowie der Dach- und Stellplatzflächen des Baugebietes sind zu 100 % zu erfassen.

e) Post

Trassen werden, entsprechend der Vorgaben des Versorgungsträgers im Gehwegbereich geführt.

f) Müllabfuhr und Straßenreinigung

Die Straßenbreiten des Baugebietes lassen eine Direktabfuhr zu. Die Straßenreinigung ist entsprechend Ortssatzung zu garantieren.

### 3. Städtebauliche Festlegung

Im Bebauungsplan werden folgende Festlegungen bzw. Festsetzungen verankert:

#### a) bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>E</sub>) ausgewiesen. Es dient somit der überwiegenden gewerblichen Nutzung.

#### b) Bauweise

Im Mischgebiet ist eine offene Bauweise festzulegen. Es darf im Gewerbegebiet max. 4-geschossig, sonst max. 3-geschossig gebaut werden, wobei im nördlichen Bereich eine Mindestbauhöhe von 8 m vorgeschrieben wird.

#### c) Baugrenzen, Baulinien

Die einzelnen Baugebiete werden durch Baugrenzen in ihrer überbaubaren Fläche eingegrenzt. Durch Bauverbot werden 20,0 m vom Straßenrand entlang des Marnitzer Weges / Löbnitzer Weges freigehalten.

#### d) Gemeinschaftsanlagen

Grünflächen sind festzusetzen.

### 4. Immissionen und Altlasten

#### 4.1. Verkehr

Das Baugebiet hat keinen direkten Anschluß an Bundesfernstraßen, jedoch an vorhandene und zukünftige, hochfrequentierte Stadtstraßen.

Laut dem Verkehrsplanungsbüro Dr. Schubert Hannover ist im Bereich der Schlachthofstraße, die als Umgehungs- und Zubringerstraße zur B 71 ausgebaut werden soll, sowie des Löbnitzer Weges mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von:

- südlich Schlachthofstraße	ca. 11.300 Kfz
- nördlich Anbindung Bodeübergang	ca. 4.500 Kfz
- Löbnitzer Weg Richtung Marnitzer Weg	ca. 4.500 Kfz
- Bodeübergang/Schlachthofstraße	ca. 6.000 Kfz

zu rechnen. Dieses Kfz-Aufkommen hat eine direkte Auswirkung auf die umgebende Wohnbebauung.

Das Baugebiet hat durch seine Größe die Wirkung einer aktiven Schallschutzmaßnahme.

#### 4.2. Gewerbe

Um Immissionen aus dem Gewerbegebiet an der umliegenden Wohnbebauung zu verringern, wird der westliche Bereich des Gewerbegebietes über die gesamte Nord-Süd-Ausdehnung als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen (nichtstörende Betriebe). Außerdem wird die Bebauung am nördlichen Rand in Gebäudehöhe und Gebäudebreite festgeschrieben, um den Immissionsschutz zu gewährleisten.

#### 4.3. Altlasten

Im Planungsgebiet liegen zwei Deponiekörper, die lt. Gutachten für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Eine Deponie ist aus Materialien der Schachtteufe entstanden. Die andere Deponie bestand als "wilde" Deponie.

Im Bereich der Gleisanlagen könnte kontaminierter Boden vorhanden sein. Um diese Möglichkeit auszuschließen sind an verschiedenen Stellen Bodenuntersuchungen notwendig.

#### 5. Grünplanung

##### 5.1. Allgemeines

Ein Grünordnungsplan (Anlage 3) ist Bestandteil des Bebauungsplanes, in dem Umfang und Auswirkungen der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Grundsätzlich sind als Formen der Begrünung im Bereich des Baugebietes Schutzpflanzungen und öffentliche Grünflächen anzutreffen.

Im Bebauungsplan werden Baum- und Straucharten festgesetzt, die zur Begrünung zu nutzen sind. Dabei handelt es sich um einheimische und standortgerechte Gehölze.

##### 5.2. Schutzpflanzungen

Das Baugebiet wird zur Wohnbebauung mit einem ca. 25 m bzw. 40 m breiten Grünstreifen abgegrünt, der zum Schutz vor Emissionen dient.

##### 5.3. Öffentliche Grünflächen

In Bereichen ausreichender Straßenraumbreite wird straßenbegleitende Grünfläche mit Festsetzungen zum Anteil an einem Baum/10 m Straßenlänge fixiert.

Gemeinschaftsanlagen werden mit einem entsprechenden Grünstreifen, mit Bindung von Strauch- und Baumflächen, versehen.

6. Besondere Maßnahmen

Als Besondere Maßnahmen im Baugebiet ist die Schaffung von Bau-  
freiheit durch:

- a) Rückbau der Gleisanlagen
- b) Abbruch unterirdischer Leitungssysteme
- c) Abbruch nicht nutzbarer oder mit baulich-konstruktiven Mängeln  
behafteter Gebäude

zu sehen.

7. Kostenschätzung

7.1. Verkehrsanlagen im Mischgebiet

Straße 1: Verbindungsstraße Calbesche Straße / Van-d.-Heyd-Str.  
 Erschließungsstraße Typ AS 2 (E)  
 Straße teilweise vorhanden, Bauzustand gut

- Fahrbahnbreite	6,00 m * 190 m =	1.140,00 m <sup>2</sup>	
20 % der Straße Erneuerung	=	228,0 m <sup>2</sup>	
bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau			
	228,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup> =	~	27.400,- DM
- Gehweg	1,5 m * 190 m =	285,00 m <sup>2</sup>	
40 % des Gehweges Erneuerung	=	114,00 m <sup>2</sup>	
Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau			
	114,00 m <sup>2</sup> * 50,- DM/m <sup>2</sup> =	~	5.700,- DM
- einseitiger Grünstreifen			
	2,00 m * 190 m =	380,00 m <sup>2</sup>	
	380,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> =	~	17.100,- DM
<b>Gesamtkosten Straße 1</b>			<b>50.200,- DM</b>

Straße 2: Verbindungsstraße Van-d.-Heyd-Str.  
 Erschließungsstraße Typ AS 2 (E)  
 Straße vorhanden, Bauzustand gut  
 Untersuchung des Straßenzustandes auf  
 Festigkeitsmängel

- Fahrbahnbreite	6,00 m vorhanden	
- Gehweg	(2,5+2,5) m vorhanden	
- Anschlußkosten vorhandene Straße an neue Straße		8.000,- DM
<b>Gesamtkosten Straße 2</b>		<b>8.000,- DM</b>

Straße 3: Erschließungsstraße mit Wendeanlage Typ AS 2 (E)  
 Straße vorhanden, Bauzustand gut, Neubau der  
 Wendeanlage

- Fahrbahnbreite	5,50 m vorhanden		
- Gehweg	2 m * 116 m =	232,00 m <sup>2</sup>	
20 % des Gehweges Erneuerung	=	46,40 m <sup>2</sup>	
Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau			
	46,40 m <sup>2</sup> * 50,- DM/m <sup>2</sup> =	~	2.400,- DM
- Wendeanlage	350,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup> =		42.000,- DM
bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau			
<b>Gesamtkosten Straße 3</b>			<b>44.400,- DM</b>



Gehweg 2 (1/2):

- Wegbreite	35,00 m * 4 m =	140,00 m <sup>2</sup>	
Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau	140,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup> = ~		11.900,- DM
- Grünstreifen	35,00 m * 1 m =	35,00 m <sup>2</sup>	
	35,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> = ~		1.600,- DM
<b>Gesamtkosten Gehweg 2</b>			<b>13.500,- DM</b>
<b>Gesamtkosten Verkehrsanlagen</b>			<b>116.100,- DM</b>

7.2. Ver- und Entsorgung im Mischgebiet

Regenwasser DN 600

Straße 1:	190 m * 350,- DM/m =	66.500,- DM
Straße 2:	175 m * 350,- DM/m =	61.300,- DM
Straße 3:	(116 m + 20 m) * 350,- DM/m =	47.600,- DM
Leitungsrecht 1 (1/2):	32,5 m * 350,- DM/m =	11.400,- DM
Gehweg 2 (1/2):	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
<b>Gesamtkosten</b>		<b>175.400,- DM</b>

Schmutzwasser DN 200

Straße 1:	190 m * 350,- DM/m =	66.500,- DM
Straße 2:	vorhanden	
Straße 3:	vorhanden	
Leitungsrecht 1 (1/2):	32,5 m * 350,- DM/m =	11.400,- DM
Gehweg 2 (1/2):	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
<b>Gesamtkosten</b>		<b>90.200,- DM</b>

Trinkwasser

Straße 1:	190 m * 350,- DM/m =	66.500,- DM
Straße 2:	vorhanden	
Straße 3:	vorhanden	
Gehweg 2 (1/2):	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
<b>Gesamtkosten</b>		<b>78.800,- DM</b>

**Gesamtkosten - Ver- und Entsorgung - 344.400,- DM**

7.3. Straßenbeleuchtung im Mischgebiet

Straße 1: 190 m  
Straße 2: 175 m

-----  
365 m \* 2 L/35 m = 21 Leuchten

Straße 3: 116 m  
20 m

-----  
136 m \* 1 L/25 m = 6 Leuchten

27 Leuchten \* 4.200,- DM/Stück = 113.400,- DM  
Beleuchtungskabel 866 m \* 6,- DM/m = 5.200,- DM

-----  
**Gesamtkosten Straßenbeleuchtung 118.600,- DM**  
=====

-----  
**Gesamtkosten - Mischgebiet - 579.100,- DM**  
=====

7.4. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - Alt -

Straße 4: Verbindungsstraße Calbesche Straße -Gewerbegebietsmitte  
 Erschließungsstraße Typ AS 2 (E)  
 Nutzung einer vorhandenen Straße

- Fahrbahnbreite	6,50 m * 470 m =	3.055,00 m <sup>2</sup>	
80 % der Straße Erneuerung		= 2.444,00 m <sup>2</sup>	
bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau	2.444,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup>	= ~	293.300,- DM
- Gehweg	2,5 m * 470 m =	1.175,00 m <sup>2</sup>	
Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau	1.175,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup>	= ~	99.900,- DM
- Grünstreifen	0,50 m * 470 m =	235,00 m <sup>2</sup>	
	235,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup>	= ~	10.600,- DM
- Anschlußkosten vorhandene Straße an neue Straße			5.000,- DM
<b>Gesamtkosten Straße 4</b>			<b>408.800,- DM</b>

Straße 5: Erschließungsstraße mit Wendeanlage Typ AS 2 (E)

- Fahrbahnbreite	6,00 m * 70 m =	420,00 m <sup>2</sup>	
Wendeanlage		350,00 m <sup>2</sup>	
		-----	
		770,00 m <sup>2</sup>	
bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau	770,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup>	= ~	92.400,- DM
- Gehweg	1,5 m * (70+20) m =	135,00 m <sup>2</sup>	
	135,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup>	= ~	11.500,- DM
<b>Gesamtkosten Straße 5</b>			<b>103.900,- DM</b>

Gehweg 1: - Wegbreite	35,00 m * 4 m =	140,00 m <sup>2</sup>	
	140,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup>	= ~	11.900,- DM
- Grünstreifen	35,00 m * 1 m =	35,00 m <sup>2</sup>	
	35,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup>	= ~	1.600,- DM
<b>Gesamtkosten Gehweg 1</b>			<b>13.500,- DM</b>

Gehweg 2 (1/2):

- Wegbreite	35,00 m * 4 m =	140,00 m <sup>2</sup>	
	Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau		
	140,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup> =	~	11.900,- DM
- Grünstreifen	35,00 m * 1 m =	35,00 m <sup>2</sup>	
	35,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> =	~	1.600,- DM

-----  
**Gesamtkosten Gehweg 2** **13.500,- DM**  
 -----

-----  
**Gesamtkosten - Verkehrsanlagen -** **539.700,- DM**  
 =====

7.5. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - alt -

**Regenwasser DN 600**

Straße 4:	470 m * 350,- DM/m =	164.500,- DM
Straße 5:	(70 + 20) m * 350,- DM/m =	31.500,- DM
Leitungsrecht 1 (1/2):	32,5 m * 350,- DM/m =	11.400,- DM
Gehweg 1:	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
Gehweg 2 (1/2):	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
<b>Gesamtkosten</b>		<b>232.000,- DM</b>

**Schmutzwasser DN 200**

Straße 4:	470 m * 350,- DM/m =	164.500,- DM
Straße 5:	90 m * 350,- DM/m =	31.500,- DM
Gehweg 1:	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
Gehweg 2 (1/2):	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
Leitungsrecht 1 (1/2):	32,5 m * 350,- DM/m =	11.400,- DM
<b>Gesamtkosten</b>		<b>232.000,- DM</b>

**Trinkwasser**

Straße 4:	470 m * 350,- DM/m =	164.500,- DM
Straße 5:	90 m * 350,- DM/m =	31.500,- DM
Gehweg 1:	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
Gehweg 2 (1/2):	35 m * 350,- DM/m =	12.300,- DM
<b>Gesamtkosten</b>		<b>232.000,- DM</b>

**Gesamtkosten - Ver- und Entsorgung - 696.000,- DM**

7.6. Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet - alt -

Straße 4:	470 m		
	-----		
	470 m * 2 L/35 m = 27 Leuchten	* 4.200 DM/L =	113.400,- DM
Straße 5:	70 m		
	20 m		
	-----		
	90 m		
Gehweg 1:	35 m		
Gehweg 2:	35 m		
(1/2)	-----		
	160 m * 1 L/25 m = ~7 Leuchten	* 4.200 DM/L =	29.400,- DM
	Beleuchtungskabel 1.100 m	* 6,- DM/m =	6.600,- DM
	-----		
<b>Gesamtkosten - Straßenbeleuchtung -</b>			<b>149.400,- DM</b>
=====			
-----			
<b>Gesamtkosten - Gewerbegebiet - alt -</b>			<b>1.385.100,- DM</b>
=====			



7.7. Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet - neu-

Löbnitzer Weg: Hauptsammelstraße Typ ASS 1

- Fahrbahnbreite	6,50 m * 320 m = 2.080,00 m <sup>2</sup>	
bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau	2.080,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 249.600,- DM	
- Gehweg/Radweg	5 m * 320 m = 1.600,00 m <sup>2</sup>	
Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau	1.600,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 136.000,- DM	
- zweiseitiger Grünstreifen	5,50 m * 320 m = 1.760,00 m <sup>2</sup>	
	1.760,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 79.200,- DM	
<hr/>		
<b>Gesamtkosten Löbnitzer Weg</b>		<b>464.800,- DM</b>
<hr/>		

Straße 6: Verbindungsstraße Löbnitzer Weg - Mitte Gewerbegebiet  
 Typ AS 1 (E)

- Fahrbahnbreite	6,50 m * 192 m = 1.248,00 m <sup>2</sup>	
bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau	1.248,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 149.800,- DM	
- Gehweg	2,5 m * 192 m = 480,00 m <sup>2</sup>	
Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau	480,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 40.800,- DM	
- Grünstreifen	4,00 m * 192 m = 768,00 m <sup>2</sup>	
	768,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 34.600,- DM	
<hr/>		
<b>Gesamtkosten Straße 6</b>		<b>225.200,- DM</b>
<hr/>		

Straße 7: Erschließungsstraße Typ AS 1 (E)

- Fahrbahnbreite	6,50 m * 308 m = 2.002,00 m <sup>2</sup>	
bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau	2.002,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 240.300,- DM	
- Gehweg	5,0 m * 308 m = 1.540,00 m <sup>2</sup>	
Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau	1.540,00 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 130.900,- DM	
- Grünstreifen	6,50 m * 308 m = 2.002,00 m <sup>2</sup>	
	2.002,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> = ~ 90.100,- DM	
<hr/>		
<b>Gesamtkosten Straße 7</b>		<b>461.300,- DM</b>
<hr/>		

Straße 8: Erschließungsstraße mit Wendeanlage  
 Typ AS 2 (E)

- Fahrbahnbreite	6,50 m * 137,5 m =	894,00 m <sup>2</sup>	
- Wendeanlage		1.840,00 m <sup>2</sup>	
		-----	
		2.734,00 m <sup>2</sup>	
	bituminöse Decke mit frostsicherem Unterbau		
	2.734,00 m <sup>2</sup> * 120,- DM/m <sup>2</sup> =		328.100,- DM
- Gehweg	(137,5+43,5)m * 2,5 m =	452,50 m <sup>2</sup>	
	Verbundpflaster mit frostsicherem Unterbau		
	452,50 m <sup>2</sup> * 85,- DM/m <sup>2</sup> =	~	38.500,- DM
- Grünstreifen	(137,5+43,5)m * 4 m =	724,00 m <sup>2</sup>	
	724,00 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> =	~	32.600,- DM
		-----	
<b>Gesamtkosten Straße 8</b>			<b>399.200,- DM</b>
		-----	
		-----	
<b>Gesamtkosten - Verkehrsanlagen -</b>			<b>1.550.500,- DM</b>
		=====	

7.8. Ver- und Entsorgung im Gewerbegebiet - neu -

**Regenwasser DN 600**

Löbnitzer Weg:	320,00 m		
Straße 6:	192,00 m		
Straße 7:	308,00 m		
Straße 8:	137,50 m		
Wendeanlage:	43,50 m		
Leitungsrecht 2:	35,00 m		
	-----		
	1.036,00 m * 350,- DM/m =		362.600,- DM
		-----	
<b>Gesamtkosten</b>			<b>362.600,- DM</b>
		-----	

**Schmutzwasser DN 200**

Löbnitzer Weg:	320,00 m		
Straße 6:	192,00 m		
Straße 7:	308,00 m		
Straße 8:	137,50 m		
Wendeanlage:	43,50 m		
Leitungsrecht 2:	35,00 m		
	-----		
	1.036,00 m * 350,- DM/m =		362.600,- DM
		-----	
<b>Gesamtkosten</b>			<b>362.600,- DM</b>
		-----	

**Trinkwasser**

Löbnitzer Weg:	320,00 m	
Straße 6:	192,00 m	
Straße 7:	308,00 m	
Straße 8:	137,50 m	
Wendeanlage:	43,50 m	
Leitungsrecht 2:	35,00 m	
	-----	
	1.036,00 m * 350,- DM/m =	362.600,- DM
	-----	
<b>Gesamtkosten</b>		<b>362.600,- DM</b>
	-----	
	-----	
<b>Gesamtkosten - Ver- und Entsorgung -</b>		<b>1.087.800,- DM</b>
	=====	

**7.9. Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet - neu -**

Löbnitzer Weg:	320,00 m	
Straße 6:	192,00 m	
Straße 7:	308,00 m	
Straße 8:	137,50 m	
Wendeanlage:	43,50 m	
	-----	
	1.001,00 m * 2 L/35 m = 58 Leuchten	
	58 Leuchten * 4.200,- DM/Stück =	243.600,- DM
	Beleuchtungskabel 2.002 m * 6,-DM/m =	12.000,- DM
	-----	
<b>Gesamtkosten - Straßenbeleuchtung -</b>		<b>255.600,- DM</b>
	=====	
	-----	
<b>Gesamtkosten - Gewerbegebiet - neu -</b>		<b>2.893.500,- DM</b>
	=====	

**7.10. Öffentliche Grünfläche**

Grünanlage	3.525 m <sup>2</sup> * 45,- DM/m <sup>2</sup> =	158.700,- DM
	-----	
<b>Gesamtkosten</b>		<b>158.700,- DM</b>
	=====	

**7.11. Besondere Maßnahmen**

**Abbruchkosten**

Mauer, Gebäudeteile	800,- DM/lfd.m	
	100 m * 800,- DM/m =	80.000,- DM
	-----	
<b>Gesamtkosten</b>		<b>80.000,- DM</b>
	=====	

7.12. Gesamtkosten

	MI -DM-	GE alt -DM-	GE neu -DM-	Summe -DM-
Straße	116.100,-	539.700,-	1.550.500,-	2.206.300,-
Beleuchtung	118.600,-	149.400,-	255.600,-	523.600,-
Grünanlage	---	---	---	158.700,-
Regenwasser	175.400,-	232.000,-	362.600,-	770.000,-
Schmutzwasser	90.200,-	232.000,-	362.600,-	684.800,-
Trinkwasser	78.800,-	232.000,-	362.600,-	673.400,-
Abbruchkosten	---	---	---	80.000,-
Summe - DM -	579.100,-	1.385.100,-	2.893.900,-	5.096.800,-

Gesamtkosten	5.096.800,- DM
Ingenieurhonorar (15 %)	765.000,- DM
Kosten der Erschließung (ohne Gas, Post) zur Abrundung	5.861.800,- DM 38.200,- DM
Gesamtkosten der Erschließung (Netto) + 15 % Mehrwertsteuer	5.900.000,- DM 885.000,- DM
<b>Gesamtkosten der Erschließung (Brutto)</b>	<b>6.785.000,- DM</b>

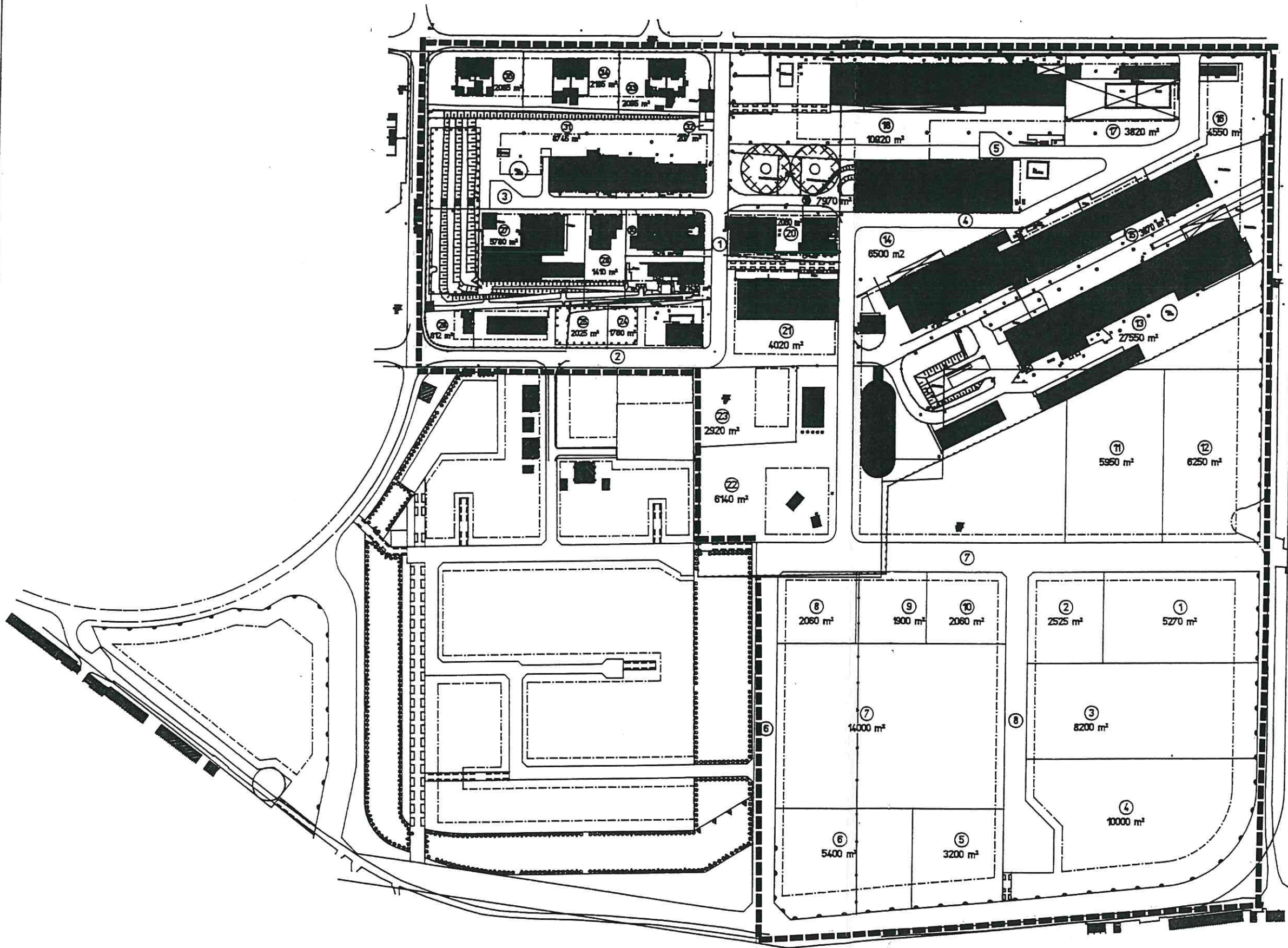
aufgestellt: *Falkenberg*  
 Sangerhausen, den 29.04.1994

Planungs- und Ingenieurbüro  
 H & T Plan und Bauträger GmbH  
 Glück - Auf - Str. 41  
 Sangerhausen  
 Tel. (03464) 6220



# Bebauungsplan

# Gewerbegebiet Berlepsch



STADT STASSFURT  
ANLAGE 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN 17/92

STRASSENFÜHRUNG M 1: 2500

H & T PLAN UND BAUTRÄGER GMBH