



| | | | |
|---|---|------------------|-----------------------|
| Dringliche Vorlage zur Kenntnisnahme und Beschlussempfehlung von Ausschüssen Vom / der Bezirksamt | Drs. Nr: 0831/II Status: öffentlich Datum: 22.08.2003 Verfasser: Bezirksamt | | |
| Bebauungsplan 6-8 Umwidmung eines beschränkten Arbeitsgebiets in ein Wohngebiet | | | |
| <u>Beratungsfolge:</u> | | | |
| <u>Datum</u> | <u>Sitzung</u> | <u>Ausschuss</u> | <u>Erledigungsart</u> |
| 27.08.2003 | 18 | BVV | Überwiesen |
| 23.09.2003 | | Stapl | Kenntnis genommen |
| 19.11.2003 | | BVV | Kenntnis genommen |

1. Gegenstand der Vorlage: **Bebauungsplan 6–8**
Umwidmung eines beschränkten Arbeitsgebiets in ein Wohngebiet
2. Berichterstatter: **Bezirksstadtrat Stäglich**

Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner heutigen Sitzung beschlossen,

- I. **die Aufstellung** des Bebauungsplanes **6–8** gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB) mit nachfolgendem Titel und Geltungsbereich:

**Bebauungsplan 6–8
für die Grundstücke Hochstraße 1-24 und Hildburghäuser Straße 222/240 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde.**

Grundlage bildet der beigefügte Entwurf Stand 5/2003.

- II. das Bauordnungsamt - Fachbereich Stadtplanung - mit der Durchführung des Beschlusses zu beauftragen.

Auf die beigefügte Begründung wird verwiesen.

Weber
Bezirksbürgermeister

Stäglich
Bezirksstadtrat

Die Vorlage zur Kenntnisnahme wurde am 23.09.2003 in der 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege beraten und zur Kenntnis genommen.
Der Bezirksverordnetenversammlung wird die Kenntnisnahme der Vorlage empfohlen.

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den 14.10.2003

Sunkel

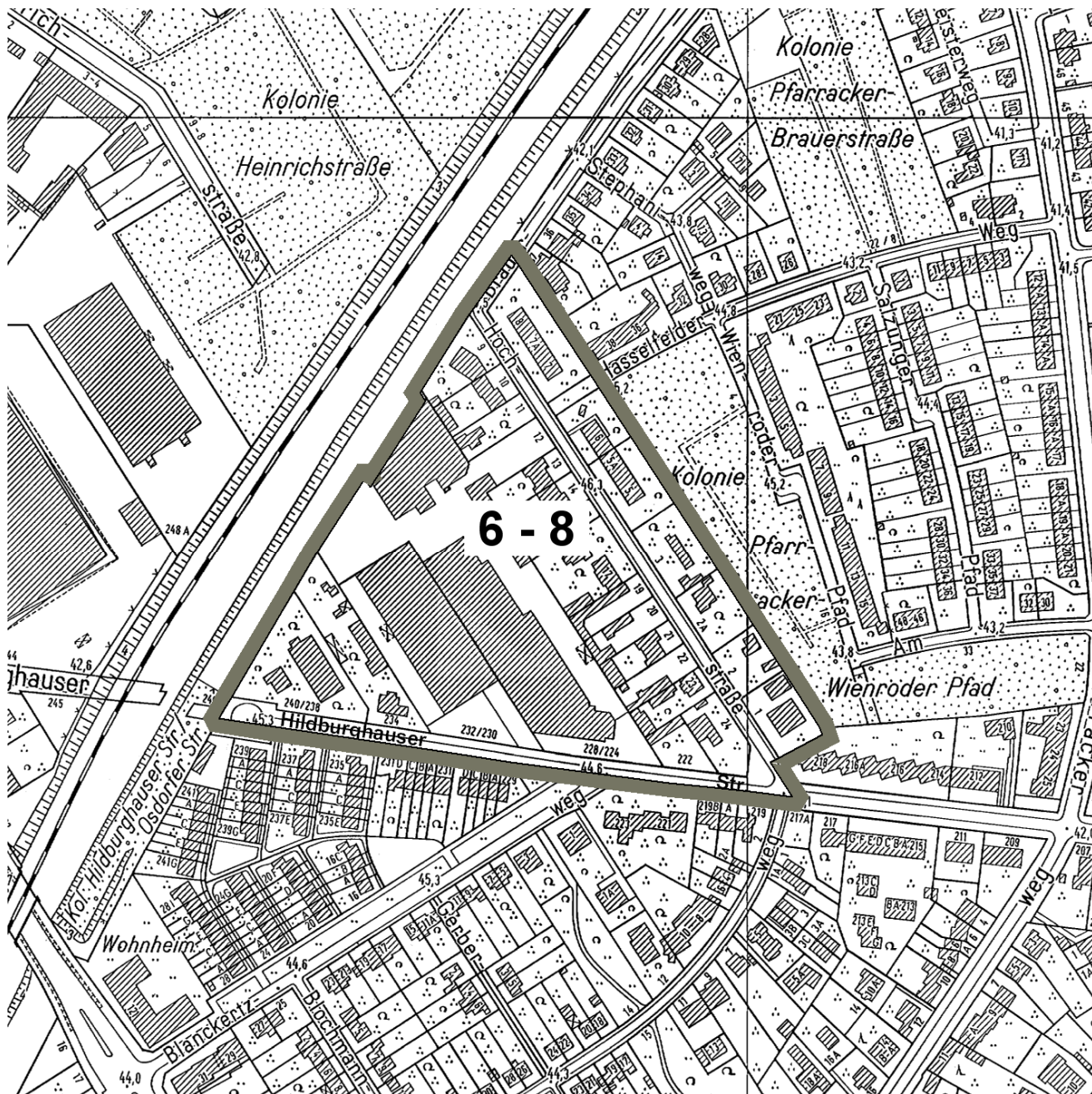
Stellv. Ausschussvorsitzende

2003

Abteilung Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt – Fachbereich Stadtplanung

Begründung zum Bebauungsplan 6 – 8

zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 6 - 8 für die Grundstücke Hochstraße 1-24 und Hildburghäuser Straße 222/240 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde



| | | |
|-------------|--|---|
| I. | <u>Planungsgegenstand</u> | 3 |
| 1. | Veranlassung und Erforderlichkeit | 3 |
| 2. | Plangebiet | 3 |
| 2.1 | Lagebeschreibung, Bestand, Ausgangssituation | 3 |
| 2.2 | Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung | 4 |
| 2.3 | Planerische Ausgangssituation | 4 |
| | a). vorbereitende Bauleitplanung4 | |
| | - | F |
| | Flächennutzungsplan (FNP) | 4 |
| | b). verbindliche Bauleitplanung | 4 |
| | - Baunutzungsplan | 4 |
| | - Festgesetzter | |
| | Bebauungsplan..... | 4 |
| 2.4 | Denkmalschutz | 4 |
| II. | <u>Planinhalt</u> | 5 |
| 1. | Entwicklung der Planungsüberlegungen | 5 |
| 2. | Intention des Plans | 5 |
| 3. | Wesentlicher Planinhalt und Begründung einzelner Festsetzungen, | 5 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise | 5 |
| 3.3 | Verkehrsflächen..... | 6 |
| 3.4 | Nachrichtliche Übernahmen..... | 6 |
| 3.5 | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 6 |
| III. | <u>Auswirkungen des Bebauungsplans</u> | 6 |
| 1. | Auswirkungen auf die Umwelt | 6 |
| 2. | Haushaltmäßige Auswirkungen | 7 |
| IV. | <u>VERFAHREN</u> | 7 |
| | Senatsinformation | 7 |
| V. | <u>RECHTSGRUNDLAGEN</u> | 7 |
| | ANLAGEN | 8 |

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6-8 für die Grundstücke Hochstraße

1-24 und Hildburghäuser Straße 222/240 ist, den jetzt durch den ÖPNV sehr gut erschlossenen Bereich, entsprechend der Zielsetzung der FNP-Änderung (Ifd. Nr. 18/98) städtebaulich und funktional aufzuwerten.

Der im April 2002 geänderte Flächennutzungsplan stellt hier nunmehr anstatt gewerblicher Baufläche teilweise Wohnbaufläche W3 (Osthälfte) und teilweise Gemischte Baufläche M2 (Westhälfte) dar.

Der Baunutzungsplan weist den überwiegenden Bereich derzeit als beschränktes Arbeitsgebiet Baustufe II/3 bzw. gemischtes Gebiet Baustufe II/3 (Grundstücke beiderseits der Hochstraße) aus.

Für das Grundstück Hildburghäuser Str. 238 / 240, das zwischen dem angrenzenden Bahngelände und nördlich der Wendekehre der Hildburghäuser Str. liegt, setzt der Bebauungsplan XII-9 Gewerbegebiet fest. (festgesetzt am 23.10.1956)

Erforderlich ist auch, den bestehenden Nutzungskonflikt zwischen dem beschränkten Arbeitsgebiet bzw. dem Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet südlich der Hildburghäuser Straße (Finnenhaussiedlung), d.h. die Gemengelage entsprechend dem § 50 BimSchG, zu entschärfen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, sowie für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die nähere Umgebung des Plangebiets südlich der Bahntrasse ist ganz überwiegend durch Wohnnutzung geprägt und entsprechend als Wohngebiet und gemischtes Gebiet planungsrechtlich qualifiziert.

Aufgrund dieser städtebaulichen Gegebenheiten soll der aufzustellende Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet i.S. v § 4 BauNVO festsetzen. Unter Würdigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist bei den Festsetzungen auch eine künftige Belastung durch die Wiederinbetriebnahme der Anhalter Bahn zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage des derzeit geltenden Planungsrechts sind im Grundsatz alle Einzelhandelsformen –ohne Größenbeschränkungen– planungsrechtlich zulässig, ohne dass die im Interesse der Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung erforderliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels –und vergleichbarer Nutzungen i.S.v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung [BauNVO]– möglich wäre. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen wären hier mit ihren negativen Auswirkungen durch An- und Abfahrtsverkehr mit den direkt benachbarten Wohnnutzungen nicht zu vereinbaren und würden auch stadtstrukturell die gewünschte Stärkung der Ortsteilzentren unterlaufen. Das geplante Verfahren zur Änderung des geltenden Planungsrechtes soll sicherstellen, dass für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben § 4 der derzeit geltenden BauNVO zur Anwendung kommt. Die in § 11 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen sind dann nur in Sonder- und Kerngebieten zulässig.

2. Plangebiet

2.1 Lagebeschreibung, Bestand, Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des einzuleitenden B-Planverfahrens 6-8 umfasst die Grundstücke Hochstraße 1-24 und Hildburghauser Straße 222/240 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde.

Das Plangebiet wird im Nordwesten von der Trasse der Anhalter Bahn, im Osten teilweise von einem allgemeinen Wohngebiet und teilweise von der Kleingartenkolonie Pfarracker Wienroder Pfad sowie im Süden von der Verkehrsfläche der Hildburghauser Straße begrenzt.

Die nähere Umgebung ist im wesentlichen von der vorhandenen Wohnbebauung geprägt. Vorherrschend ist die offene Bauweise.

2.2 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Die Grundstücke in diesem Bereich befinden sich im privaten Eigentum und werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Die gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Hildburghauser Straße 224/228 wurde aufgegeben. Die Grundstücke Hildburghauser Str. 238-240 und Hildburghauser Str. 234 werden gewerblich genutzt.

2.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

a) Vorbereitende Bauleitplanung

- Flächennutzungsplan –FNP-

Der FNP Berlin i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. Oktober 1998 (Amtsblatt für Berlin [ABl.] S. 4367), zuletzt geändert am 21. März 2002 (ABl. S. 1260) stellt den Bereich als Wohnbaufläche W3 (Osthälfte) und gemischte Baufläche M2 (Westhälfte) dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die geplante B-Plan-Festsetzung `WA´ aus den im FNP Berlin dargestellten Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen entsprechend den Grundsätzen für die Entwicklung von B-Plänen entwickelbar.

b) Verbindliche Bauleitplanung

- Baunutzungsplan

Der Baunutzungsplan weist den Bereich in der Osthälfte des Geltungsbereichs als gemischtes Gebiet der Baustufe II/3 (Grundstücke beiderseits der Hochstraße) und in der Westhälfte als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe III/3 aus.

- Festgesetzter Bebauungsplan XII-9

Der Geltungsbereich des einzuleitenden B-Plan-Verfahrens 6-8 überdeckt einen Teilbereich des am 23. Oktober 1956 festgesetzten B-Plans XII-9.

Der festgesetzte B-Plan XII-9 setzt das zu überplanende Grundstück Hildburghauser Str.238/240 als Gewerbegebiet fest. Zulässig sind gewerbliche Anlagen, die beim Betrieb keine erheblichen Nachteile, Belästigungen oder Gefahren für die Umgebung herbeiführen nebst den betriebsnotwendigen Wohnungen. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine größte Baumasse von 2,0 m³ je m² Grundstücksfläche festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt, die zur Straßenbegrenzungslinie in einem Abstand von 7,5 m zu der südlich angrenzenden Hildburghauser Straße verläuft.

Die Straßenverkehrsfläche der Hildburghauser Straße ist durch Straßenbegrenzungslinie festgesetzt und endet im westlichen Bereich an der Bahntrasse als Stichstraße in einer Wendekehre.

2.4 Denkmalschutz

Das Verwaltungs- und Fabrikgebäude **Hildburghauser Straße 224/228** -erbaut 1957 / 58 von Hans Simon für die Firma Coca-Cola -, ist in der Berliner Denkmalliste vom 03. August 1995 (ABl. Nr. 45 vom 28. September 1995) eingetragen. Das Denkmal wird daher gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan 6-8 übernommen.

II. PLANINHALT

1. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Anlass für die FNP- Änderung (Lfd. Nr. 18/98) war die Zielsetzung, dass südöstlich des neuen S-Bahnhofs Osdorfer Straße eine Umnutzung erfolgen soll, um eine städtebauliche und funktionale Aufwertung dieses jetzt sehr gut erschlossenen Bereichs zu erreichen.

Der geänderte Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich in der Osthälfte als Wohnbaufläche W3 und in der Westhälfte als gemischte Baufläche M2 dar.

Beiderseits der Hochstraße und südlich der Stichstraße Hildburghauser Straße ist fast ausschließlich Wohnen anzutreffen. Einzig auf dem Grundstück Hildburghauser Str. 238-240 ist eine Firma ansässig, die Rollstühle vertreibt und im Vorderhaus Hildburghauser Str. 234 befindet sich zur Zeit ein Ingenieurbüro. Die bestehenden Gewerbebetriebe unterliegen auch im geplanten allgemeinen Wohngebiet dem Bestandschutz. Entsprechend der baulichen Dichte der angrenzenden Wohngebiete soll der aufzustellende Bebauungsplan den Gesamtbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzen. Als Maß der baulichen Nutzung soll eine GFZ 0,6 und GRZ 0,3 bei der Zahl der Vollgeschosse von 2 und die offene Bauweise festgesetzt werden.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und die gemeinsame Landesplanung Berlin Brandenburg wurden über die bevorstehende Einleitung des Bebauungsplanverfahrens informiert und haben keine Bedenken erhoben.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung weist darauf hin, dass das Bebauungsplanverfahren nach §7 AGBauGB durchgeführt werden soll. Mit dem Straßenzug Blanckertzweg – Hildburghauser Straße, der eine übergeordnete Straßenverbindung darstellt, sind dringende Gesamtinteressen Berlins berührt.

2. Intention des Plans

Aufgabe und Ziel des einzuleitenden B-Planverfahrens 6-8 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umwidmung eines beschränkten Arbeitsgebiets bzw. Mischgebiets in ein Wohngebiet sowie die Entflechtung der Gemengelage. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets soll das Plangebiet entsprechend der Flächennutzungsplanänderung städtebaulich aufgewertet werden. Ebenso soll der Nutzungskonflikt zwischen dem beschränkten Arbeitsgebiet und dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet gelöst werden.

3. Wesentlicher Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Der Bereich soll bis auf die Straßenverkehrsflächen im aufzustellenden B-Plan 6-8 als `WA´ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) festgesetzt werden.

Der Baunutzungsplan weist die zu beplanende Fläche als beschränktes Arbeitsgebiet bzw. die Grundstücke beiderseits der Hochstraße als gemischtes Gebiet aus. Der festgesetzte B-Plan XII-9 setzt das Grundstück Hildburghäuser Str.238/240 als Gewerbegebiet fest. Die angestrebte Änderung der Nutzungsart in `WA´ entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung der angrenzenden Umgebung, die im wesentlichen von einer Wohnbebauung geprägt wird, ist angemessen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Als Festsetzung des zulässigen Nutzungsmaßes ist im Plangebiet eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6 sowie eine Zahl der Vollgeschosse von II vorgesehen. Dieses geplante Nutzungsmaß bleibt im Rahmen der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Bauweise werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Ausweisung von Baugrenzen bestimmt, welche zu den Straßenbegrenzungslinien der Hochstraße und der Hildburghäuser Straße und den angrenzenden Grundstücken in einem Abstand von 7,5 m verlaufen. Entlang der Brauerstraße soll die Baugrenze im Abstand von 5,0 m entsprechend der vorhandenen Baufluchtlinie festgesetzt werden.

In dem Bereich zwischen der Hochstraße und der Hildburghäuser Straße soll zum Gelände der S-Bahn und der Anhalter Bahn parallel zur Grundstücksgrenze im Abstand von 20 m eine hintere Baugrenze festgesetzt werden. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche soll gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Damit wird zwischen dem allgemeine Wohngebiet und dem Bahngelände eine Schutzfläche geschaffen, die eine Abschirmung zur angrenzenden Nutzung, die Wiederinbetriebnahme der Anhalter Bahn, bietet. Da von der Deutschen Bahn AG keine Schutzmaßnahmen vorgesehen sind, ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zu klären, welche weiteren Schutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorzunehmen sind. (Textliche Festsetzung Nr.1)

Als Bauweise soll die offene Bauweise festgesetzt werden, die hier schon überwiegend vorhanden ist.

3.3 Verkehrsflächen

Die den Geltungsbereich südlich und teilweise nördlich begrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Hildburghäuser Straße und der Brauerstraße sollen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien gesichert werden. Die Breite der Verkehrsfläche der im Geltungsbereich vom Süden nach Norden verlaufenden Hochstraße, soll durch Straßenbegrenzungslinien auf 9,5 m entsprechend der vorhandenen Breite festgesetzt werden. Somit entfällt die auf der westlichen Seite der Hochstraße durch ff Straßenfluchtlinien am 25.01.1929 vorgesehene Verbreiterung der Hochstraße. Das für die Verbreiterung notwendige

Straßenland wurde von den westlich angrenzenden Grundstückseigentümern der Hochstraße bisher nicht vom Land Berlin erworben. Eine Notwendigkeit zur Verbreiterung ist nicht mehr gegeben.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen

Das Verwaltungs- und Fabrikgebäude Hildburghäuser Straße 224/228 ist als Denkmal in die Berliner Denkmalliste eingetragen. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt in den Bebauungsplan durch Eintragung des Denkmalsymbols.

3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die angestrebte Nutzungsausweisung ist unter den bestehenden Voraussetzungen nach den Entwicklungsgrundsätzen zur Anwendung des § 8 Abs. 2 BauGB, den ‚Richtlinien zum Darstellungsumfang (Entwicklungsrahmen) sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin [RL – FNP]‘ vom 23. Januar 2001, im Regelfall entwickelbar. Die im FNP dargestellte gemischte Baufläche M2 ist kleiner als 3 ha, sie hat nur örtliche Bedeutung. Danach ist ein WA aus der gemischten Baufläche M2 im Regelfall entwickelbar. Insoweit wird die gesetzliche Forderung nach der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan erfüllt.

III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Planung sind für diesen Bereich auf der Grundlage des B-Planes 6-8 keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die Änderung des geltenden Rechts vom beschränkten Arbeitsgebiet gemäß Baunutzungsplan in ein allgemeines Wohngebiet im gesamten Bereich wird sich eher positiv auswirken, da das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen (Gemengelage) entfällt. Aussagen zu den Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne eines Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden im Laufe des weiteren B-Plan-Verfahrens einfließen.

2. Haushaltsmäßige Auswirkungen

Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

IV. VERFAHREN

Senatsinformation

Über die Absicht, das B-Planverfahren 6-8 einzuleiten, wurden gemäß § 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG BauGB) die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und gemäß Artikel 13 Abs. 2 des Landesplanungsvertrags die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg zeitgleich mit Schreiben vom 10. Dezember 2002 informiert.

V. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S.2850/2852);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG BauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – Bau NVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Fassung vom 28. Februar 2001 (GVBl. S. 61), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 27. September 2001 (GVBl. S. 521).

Anlagen

Textliche Festsetzungen

1. Die Fläche A ist als Schutzfläche für das angrenzende allgemeine Wohngebiet von der Bebauung freizuhalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft.

Entwurf
noch nicht rechtsverbindlich

Textliche Festsetz







1. Die Fläche A ist als Schutzfläche für das angrenzende allgemeine Wohngebiet von der Bebauung freizuhalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft.

Übersichtskarte zum
Bebauungsplan – Entwurf

6 – 8

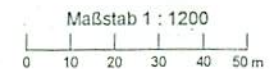
für die Grundstücke
Hochstr. 1 – 24 und Hildburghäuser Str.
222/240 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf,
Ortsteil Lichterfelde

Zeichenerklärung

-  Geltungsbereichsgrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung

Nachrichtliche Übernahmen

D Baudenkmal



Bebauungsplan XII-9
f. 23. 10. 1956



Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Bauen, Stadtplanung und
Naturschutz
Bauordnungsamt – FB Stadtplanung
Stapl 32 – Fr. Schrader
5 / 2003