

Präambel und Ausfertigung (ohne örtliche Bauvorschriften)
Aufgrund der §§ 1 Absatz 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 54 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden diesen Bebauungsplan Nr. 80 „Im Nörtebruche“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.“

Neuenkirchen-Vörden, den
Siegelt
Bürgermeister

Planunterlage
Auftrag: 2021004
Kartengrundlage: Flur 6 Maßstab: 1:1000
Liegenschaftskarte
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“
© Januar 2014
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.01.2022). 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.
Vermessungsingenieure Flossmeyer
Iris Kirstin Flossmeyer
Örtlich bestellte Vermessungsingenieurin
Beratende Ingenieure
Am Scholerberg 6
49082 Osnabrück * Tel.: 0541/96387-0 * Fax: 0541/9638777
Osnabrück, den
(Siegelt)
Öffentl. best. Verm. Ing.

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 80 „Im Nörtebruche“ wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH
Geschäftsbüro Osnabrück
Am Scholerberg 6
49082 Osnabrück
Osnabrück, den
Planverfasserin

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Im Nörtebruche“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.
Neuenkirchen-Vörden, den
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Nach ortsblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis zum durchgeführt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
Neuenkirchen-Vörden, den
Bürgermeister

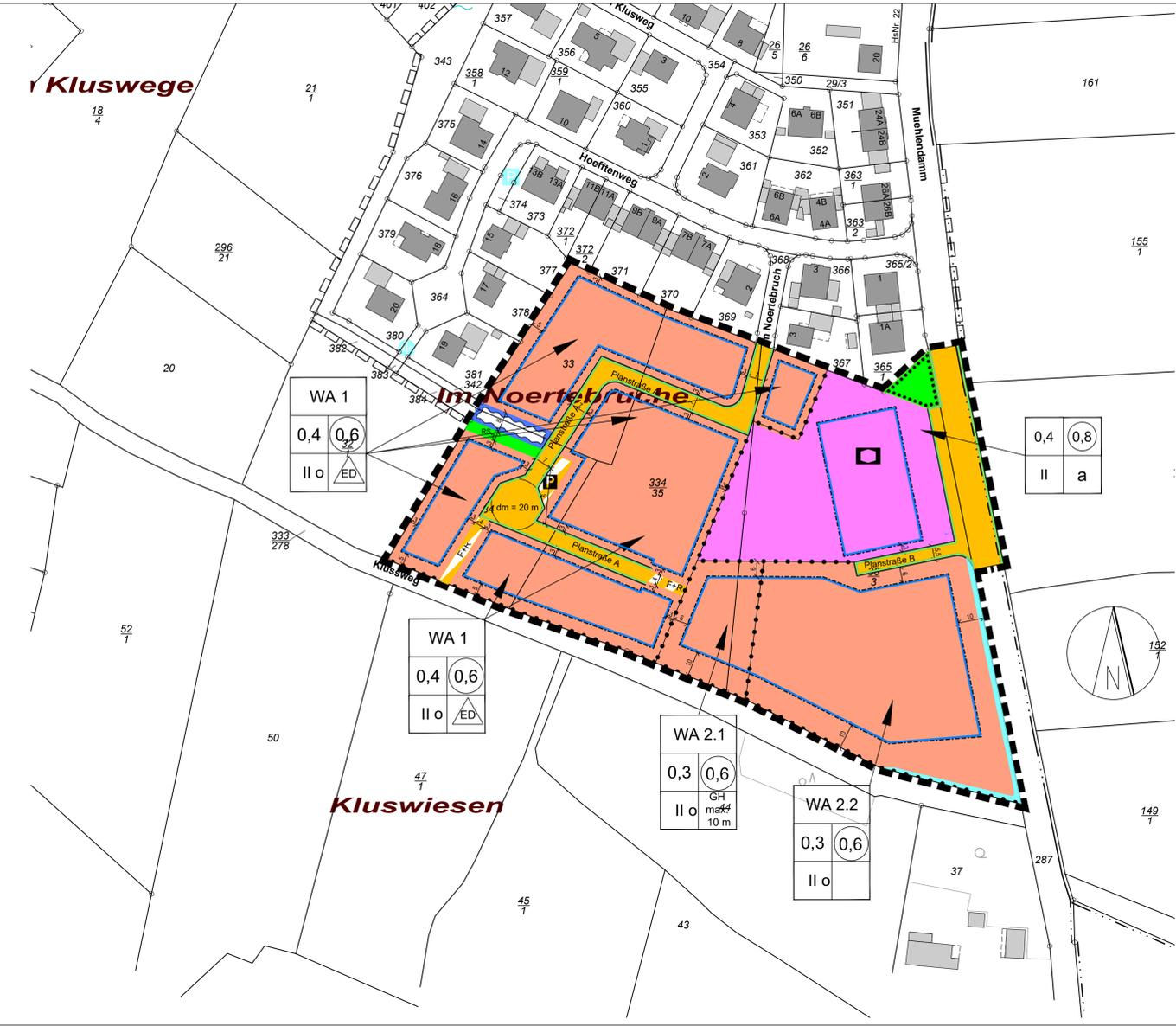
Beteiligung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Neuenkirchen-Vörden, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Neuenkirchen-Vörden, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 und 4 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Neuenkirchen-Vörden, den
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. gemäß § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Neuenkirchen-Vörden, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Neuenkirchen-Vörden, den
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den WA 1-Gebieten Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.
Alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen
sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in den WA1- und WA2-Gebieten nicht zulässig.

§ 2 Gebäudehöhen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den WA1-Gebieten gilt:
§ 2.1.1 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens Der untere Bemessungspunkt für die Traufen- und Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG). Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).
§ 2.1.2 Traufhöhe Gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, darf die Traufhöhe der Gebäude 7,0 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden, die mit einem Staffelschoss errichtet werden (toskanischer Baustil), stellt die Traufhöhe die Höhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der obersten Dachhaut dar.
§ 2.1.3 Gebäudehöhe Gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, darf die Gebäudehöhe die folgende Maße nicht überschreiten:
bei einer Traufhöhe bis 4,50 m 8,50 m
bei einer Traufhöhe über 4,50 m 8,50 m

§ 2.2 In den WA2-Gebieten gilt:
§ 2.2.1 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens Der untere Bemessungspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG). Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,3 m über der Oberkante Mitte der Straße „Mühlendamm“ in Höhe des Schnittpunktes der Mittellinie der Straße „Mühlendamm“ mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) liegen.
§ 2.2.2 Gebäudehöhe Gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, darf die Gebäudehöhe im WA2-1-Gebiet 10 m nicht überschreiten.
§ 2.3 In der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Kindertagesstätte gilt:
§ 2.3.1 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens Der untere Bemessungspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG). Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,3 m über der Oberkante Mitte der Straße „Mühlendamm“ in Höhe des Schnittpunktes der Mittellinie der Straße „Mühlendamm“ mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) liegen.
§ 2.3.2 Gebäudehöhe Gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, darf die Gebäudehöhe 8,00 m nicht überschreiten.

§ 3 Anzahl der zulässigen Wohnungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WA 1-Gebiet maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig; bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

§ 4 Grundflächenzahl
(gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächen im WA1-Gebiet dürfen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu 50 % überschritten werden.

§ 5 Nebenanlagen und Garagen (gemäß § 12 und § 14 BauNVO)
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Überdachte Stellplätze (Garagen und Carports) gemäß § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu der Verkehrsfläche, die der Erschließung dient, einhalten.

Bei Eckgrundstücken müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und ihre Zufahrten einen Mindestabstand von 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten, die nicht der Erschließung dienen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Der Zwischenraum ist mit einer Hecke oder Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

§ 6 Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB)
Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainieren) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

§ 7 Grundstückszufahrten
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
a) In den WA1-Gebieten ist Wohngebäude nur eine Grundstückszufahrt zu der erschließenden Verkehrsfläche mit einer Breite von maximal 5,0 m zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Grundstückszufahrt zu der erschließenden Verkehrsfläche von maximal 3,5 m zulässig.
b) Die Gebiete WA-2.1 und WA-2.2 werden ausschließlich über die Planstraße B vertikal erschlossen. Eine zusätzliche Grundstückszufahrt zur Straße Mühlendamm ist im Einvernehmen der Gemeinde zulässig.

§ 8 Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Auf jedem Baugrundstück ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mindestens ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume bzw. Obstbäume sind folgende Arten möglich:
Baumarten:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Holz-Äpfel (Malus sylvestris)
Zitter-Pappel (Populus tremula)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Pflaumen- und Zwetschensorten:
Athans Reneköde,
Nancy-Mirabelle,
Bühler Frühzwetsche, The Czar,
Große, grüne Reneköde, Wangenheims Frühzwetsche, Hauszwetsche, Zimmer Frühzwetsche
Apfelsorten:
Alkmene, Krüger's Dickstiel,
Finkenwerder Prinzenapfel, Landsberger Renette,
Gehemrat Odenburg, Marlet,
Gloster, Melrose, Jamba,
Goldparaná, Ontario,
Gravensteiner, Roter o. grüner Boskoop, Ingrid Marie, Rote Sternnetze,
Schoner aus Boskoop,
James Grieve, Summered
Jakob Lebel, Stark Earliest
Jonagold, Weiber Kirsapfel
Birnenorten:
Alexander Lucas, Grafen v. Paris,
Clapps Lebling, Conference
Kostliche von Charneau,
Vereinsdechant, Williams Christ
Sauerkirschenorten:
Buttners Rote Knorpelkirsche, Regina, Kassins Frühe, Donnassens Gelbe,
Große Prinzessin,
Schneiders späte Knorpelkirsche,
Hedelfinger Riesenkirsche,
Sauerkirschenorten:
Körser Weichsel,
Schattenmorelle
Morellenfeuer

§ 9 Maßnahmen zum Schutz des Grabens am Klusweg und am Mühlendamm in den WA1- und WA2-Gebieten
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Aufrechterhaltung der Schutzfunktion des (Straßenseiten-)Grabens ist sicherzustellen.

§ 10 Abweichende Bauweise
Das Gebäude in der Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte darf eine Länge von mehr als 50 m aufweisen.

B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

§ 1 Dachform
(gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
In den WA2-Gebieten:
Die Hauptabwärtser sind mit geneigten Dächern (Dachneigung mind. 25°) zu erstellen. Zulässig sind nur Satteldächer, Walmd- und Krüppelwalmdächer. Untergeordnete bauliche Anlagen (Fahrradlanlagen, Treppenhäuser u. a.) sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstetungen -, die Aufschluss über die Entwicklung menschlichen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Epochen oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Verden unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz insorge zu stellen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Archäologische Denkmalpflege
Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand des Landkreises Verden keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Der Südwesten des Plangebietes wird jedoch laut digitaler Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsboden aus Dung und Pflügen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Landwirtschaft
Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können der Senuchs- und Lämmmissionen kommen, die jedoch als örtlich hinzunehmen sind.

Kampfmittel Hinweis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Hinweis entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Gestaltung der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 2 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)
Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sollen mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen / Terrassen / Nebenanlagen gärtnerisch angelegt werden. Die Anlage von Schottergärten ist nicht erwünscht.

EMPFEHLUNGEN
Es wird empfohlen, im Allgemeinen Wohngebiet die Dächer zu begrünen und / oder mit einer Fotovoltaik-Anlage auszustatten.
Zentrale Wasserrückhaltung auf den Baugrundstücken durch Nutzung von Regenwasser (Zisternen) in den Allgemeinen Wohngebieten:
Zur Verminderung negativer Auswirkungen auf Boden, Wasser und Klima sollten in den Allgemeinen Wohngebieten vornehmlich Rückgewinnungsanlagen geplant werden. Das dient der nachhaltigen Nutzung von Regenwasser.
Die Förderung für den Einbau von Zisternen kann bei der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden angefragt werden (siehe auch Informationen auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden).
Es wird empfohlen, auf die Verwendung von fossilen Brennstoffen in Heizanlagen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung zu verzichten.

Planzeichenerklärung
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2) (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise = das Gebäude darf mehr als 50 m Länge haben
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
ED Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) hier Fuß- und Radweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) hier öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen
(9 Abs. 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB)
Grünfläche öffentlich
RS = Raumbstreifen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Abflusses
(9 Abs. 1 Nummer 16 und Absatz 6 BauGB)
Wasserflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Abflusses Regenrückhaltegräben

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher WA-Gebiete
Abgrenzung angrenzende Bebauungspläne

Übersichtsplan

Quelle: OpenStreetMap/Mitwirkende, bearbeitet durch NLG

Geschäftsstelle Osnabrück
Am Scholerberg 6 Tel. 0541-95733-0
49082 Osnabrück Fax 0541-95733-33
E-Mail: info-osnabrueck@nlg.de
<http://www.nlg.de>

NLG Niedersächsische Landesgesellschaft mbH

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
Bebauungsplan Nr. 80
"Im Nörtebruche"

Entwurf

Osnabrück, im Mai 2023
Planverfasser: I. A. Heike Roßmann
Maßstab 1 : 1.000