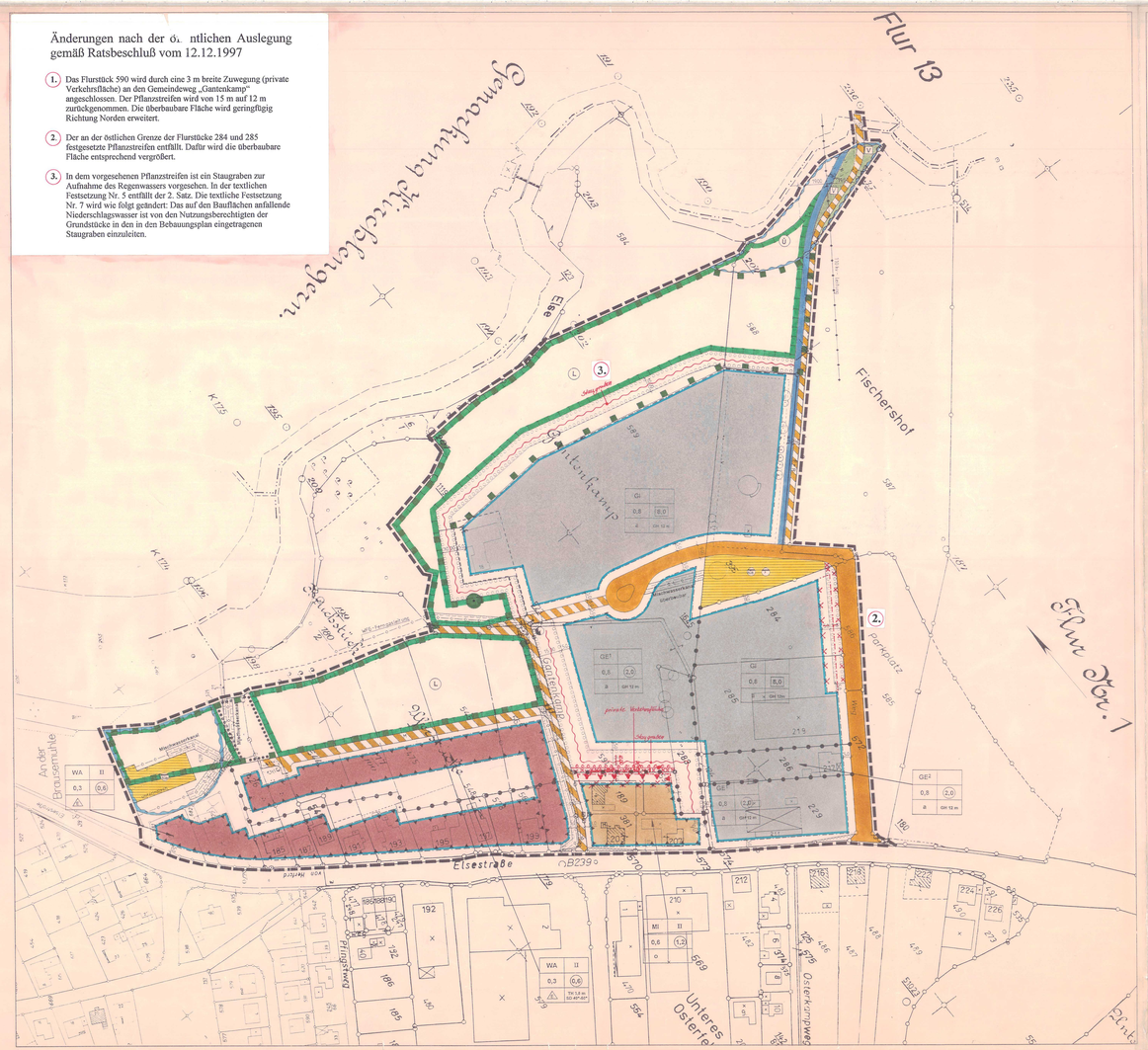
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung gemäß Ratsbeschluß vom 12.12.1997

1. Das Flurstück 590 wird durch eine 3 m breite Zuwegung (private Verkehrsfläche) an den Gemeindeweg „Gantenkamp" angeschlossen. Der Pflanzstreifen wird von 15 m auf 12 m zurückgenommen. Die überbaubare Fläche wird geringfügig Richtung Norden erweitert.
2. Der an der östlichen Grenze der Flurstücke 284 und 285 festgesetzte Pflanzstreifen entfällt. Dafür wird die überbaubare Fläche entsprechend vergrößert.
3. In dem vorgesehenen Pflanzstreifen ist ein Staugraben zur Aufnahme des Regenwassers vorgesehen. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 entfällt der 2. Satz. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt geändert: Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist von den Nutzungsberechtigten der Grundstücke in den in den Bebauungsplan eingetragenen Staugraben einzuleiten.



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MI – Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- GE – Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- GI – Industriegebiet gem. § 9 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1.2)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- 2,0 – Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
- (8,0) – Baumassenzahl (BMZ) gem. § 16 BauNVO
- II – Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- TH 5,0 m – Traufhöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt ist die Höhe der Straßenkrone der zugewandten Erschließungsstraße. Die Höhe wird von der Grundstücksgrenze gemessen. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- GH 12 m – Gebäudehöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt ist die im Mittel gemessene natürliche Geländeoberfläche (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Gem. Ratsbeschluß vom 12.12.97 wird die Traufhöhe auf 6,0 m geändert. Die Änderung wird von einem Bauantragsteller mit Schreiben vom 17.12.97 beantragt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o – offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO
- E – nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
- a – abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen, sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche
- F + R – Fuß- und Radweg
- V – Verkehrsgrün
- Sichtfelder gem. § 1 (4) FStrG
  Die Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Abwasser - Pumpwerk
- Regenüberlaufbecken
- Versorgungsanlage - Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- unterirdisch (Art der Leitungen siehe Planteil) mit Schutzstreifen
- oberirdisch (Art der Leitungen siehe Planteil) mit Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen (Gräben)
- Überschwemmungsgebiet gem. § 9 (6) BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a und Abs. 6 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6.1)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6.2)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 (6) BauGB
- Landschaftsschutzgebiet gem. § 9 (6) BauGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- 40° - 50° – zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)
- SD – Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 8)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- L – Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und § 9 (6) BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 9 und III. Hinweise Nr. 1 u. 2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung der Maße der Nutzun ; innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Sonstige erläuterndes Planzeichen ohne Rechtscharakter

- vorhandene Gebäude
- Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern
- 3,00 – Bemaßung vom Abständen

II. Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1 **Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO**
In dem Gewerbegebiet GE (und gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallimmission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_W'' von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreitet.

In dem Gewerbegebiet GE^E (und gem. § 1 (4) BauNVO nur solche wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallimmission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_W'' von 55 dB(A)/m² tags und 40 dB(A)/m² nachts nicht überschreitet.

Überschreitungen der Schallleistungspegel in den Gewerbegebieten GE' und GE'' können ausnahmsweise gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn z.B. schallabschirmende Hindernisse vorhanden sind oder errichtet werden und die jeweiligen Orientierungswerte für benachbarte Baugebiete eingehalten werden.

1.2 **Industriegebiet gem. § 9 BauNVO**
In dem Industriegebiet GI sind gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallimmission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_W'' von 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts nicht überschreitet.

Überschreitungen der Schallleistungspegel in dem Industriegebiet GI können ausnahmsweise gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn z.B. schallabschirmende Hindernisse vorhanden sind oder errichtet werden und die jeweiligen Orientierungswerte für benachbarte Baugebiete eingehalten werden.

2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Eine Überschreitung der festgesetzten höchsten Gebäudehöhe kann für betriebstechnisch erforderliche Bauteile zugelassen werden.

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

In den WA-Gebieten sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von maximal 15 m zulässig.

In dem GE^E-, GE^A- und dem GI-Gebiet mit der Festsetzung -a- (abweichende Bauweise) gem. § 22 (4) BauNVO sind Baukörperlängen von mehr als 50 m zulässig. Die Bestimmungen gemäß § 22 (2) BauNVO bezüglich des seitlichen Grenzabstandes bleiben unberührt.

4. **Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

Im WA-Gebiet sind für jede zwei zu schaffende Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Einliegerwohnungen in Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse (S. von § 2 (5) BauO NW sind, brauchen nur einen Stellplatz nachweisen.

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

Die mit dem Planzeichen T T T T T gekennzeichneten Flächen sind zur Magerwiese, zweischürig zu entwickeln. ~~In der Magerwiese sind die vor der Bepflanzung des Niederschlagswassers der Bauflächen erforderlichen Überflächen zulässig.~~

6. **Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 und Abs. 6 BauGB**

6.1 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
Die mit dem Planzeichen +++++ gekennzeichneten Flächen sind zur Einbindung in die Landschaft vorläufig mit standortheimischen Bäumen, hochstämmigen Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Heistbmische Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Private Stellplätze
Auf den jeweiligen privaten Grundstücken ist je angefangene 5 Stellplätze ein hochstämmiger Baum standortheimischer Laubgehölzarten zu pflanzen.

Fassadenbegrünung:
Die Wandflächen der Richtung Osten und Südosten ausgerichteten Gebäudeseiten der GI-Gebiete sind mit Kletter- und Schlingpflanzen zu begrünen (Efeu ist für halbschattige und schattige Hallenwandbereiche, wilder Wein für besonnte Hallenwände vorzusehen).

6.2 **Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
Auf den mit dem Planzeichen ++++ gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

7. **Festsetzung zur Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 (a) LWG**
~~Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist von den Nutzungsberechtigten der Grundstücke unterhalb herzustellender Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 und Abs. 6 BauGB versickern oder in Oberflächenwasserbecken zu verwerten.~~

8. **Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**

Hauptbaukörper
In den MI- und WA-Gebieten sind nur symmetrische Dachformen zulässig. Die Neigungsflächen der Dächer sind im gleichen Winkel auszubilden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in den MI- und WA-Gebieten nur bis maximal ein Drittel der zugehörigen Trauflänge zulässig. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.

Die Außenfassaden in den MI- und WA-Gebieten dürfen maximal 30% Holzanteile aufweisen.

Garagen und Nebengebäude
Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen.

9. **Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und Abs. 6 BauGB**

In dem gegliederten WA-Gebiet (nördlich der bestehenden Bebauung an der Elsastraße) sind in den mit dem Planzeichen ▲▲▲ gekennzeichneten Bereichen an den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen den Verkehrslärm so durchzuführen, daß die resultierende bewertete Schallämmstoff der nach außen abschließenden Bauteile mindestens 35 bis 35 dB (VDI 2719 und DIN 4109) beträgt.

In dem bestehenden WA- und MI- Gebiet entlang der Elsestraße sind in den mit dem Planzeichen ▲▲▲ gekennzeichneten Bereichen bei Neu-, An- und Umbauten passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen den Verkehrslärm so durchzuführen, daß das resultierende bewertete Schalldämmaß der nach außen abschließenden Bauteile für das bestehende WA-Gebiet mindestens 35 bis 40 dB und für das bestehende MI-Gebiet mindestens 30 bis 35 dB (VDI 2719 und DIN 4109) beträgt.

III. Hinweise

1. **Erläuterung zu den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln:**
Mit den in diesem Bebauungsplan festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln werden die zulässigen Geräuschbelastungen an allen betroffenen Wohnhäusern im Einwirkbereich des Plangebietes im Rahmen der Meilgenauigkeit ermittelten. Die Pegel gelten jeweils Betrieb einen Geräuschanteil zu. Der Geräuschemissionen aller Betriebe haben die jeweiligen Geräuschimmissionsrichtwerte zu.

Sofern von Betrieben Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwall, Schallschutzwand, LKW-Be- und Entladung in geschlossenen Hallen, schallgedämmte Abluftanlagen, geschlossene bzw. schallgedämmte Wände von Produktionshallen, Beschaffung von lärmarmemmten LKW etc) realisiert werden, können auch auch Betriebe ansiedeln, die ohne Schallschutzmaßnahmen über den Schallemissionen der vorgenannten Betriebsarten liegen würden. Die Einrichtung, welche Schallschutzmaßnahmen realisiert werden, liegt beim Betrieb, sodass die durch die o.g. immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel definierten Geräuschkontingte an den Wohnhäusern eingehalten werden müssen.

Sofern nicht offensichtlich ist, daß ein jeweils anzusiedelnder Betrieb die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel erfüllt, wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von den Immissionsschutzbehörden eine schalltechnische Untersuchung gefordert.

2. **Empfehlung für die Genehmigungsbehörden bei Betriebsänderungen und Betriebsanziehungen bezüglich der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln:**
Entsprechend der Grundstücksgröße sowie Lage der Grundstücken und den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ist - soweit noch nicht geschehen - der Teilimmissionsschallpegel für den einzelnen Betrieb zu errechnen (freie Schallausbreitung).

Diese derart gebildeten Teilimmissionsschallpegel haben den Charakter von Geräuschimmissionsgrenzwerten.

Der sich änderende bzw. ansiedelnde Betrieb sollte seine Geräuschimmissionen im Rahmen einer schalltechnischen Prognose berechnen lassen. (Ausnahme: offensichtlich nicht störende Betriebe).

Die Beurteilungspegel sollten wie folgt gebildet werden:

Tag Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm ("Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" Allgem. Verw. Vorschrift der BRDg. vom 16. Juli 1968, Bundesanz. Nr. 137 vom 26.07.1968)

und

den Erganzungen des Minister-Runderlasses (Gemeinsamer Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales III B2-8852.2-IB-675), des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Wohnen III A3-6-12 - und des Innenministers - V A4-275.312 - vom 06.02.1975 (MBL.NW 1975, S. 234) Titel: Lärmschutz-Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)

Dieser Beurteilungspegel wird mit dem o.g. Teilimmissionsschallpegel (Tag) verglichen.

Nacht Beurteilungspegel gemäß TA-Lärm. Dieser Beurteilungspegel wird mit dem o.g. Teil Immissionsschallpegel (Nacht) verglichen.

Zusätzlich Ermittlung des Beurteilungspegels für die ungünstigste Nachtstunde gemäß o.g. Ministerrunderlasses. Dieser Beurteilungspegel wird mit dem an dem betrachteten Immissionsort jeweiligen Geräuschimmissionsrichtwert nach TA-Lärm verglichen.

Halten die Beurteilungspegel der jeweiligen Teilimmissionsschallpegel und den Geräuschimmissionsrichtwert (bei ungünstiger Nachtstunde) ein, ist das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.

Liegen die Beurteilungspegel höher, so sind Schallschutzmaßnahmen, deren Art von Beleben des Betriebes gestellt sind, derart durchzuführen, daß die Teilimmissionsschallpegel und der Geräuschimmissionsrichtwert (ungünstigste Nachtstunde) eingehalten werden.

Bei Meinungen und der Beurteilungspegel analog zur oben dargestellten Vorgehensweise für Prognosen zu ermitteln.

Als Meßpegel sind die Pegel L_{Aeq} ohne Impulszuschlag oder $L_{Aeq,imp}$ mit Impulszuschlag möglich.

Einzelnoise entsprechen im allgemeinen nicht dem Stand der Lärmbekämpfungstechnik. Sie sollen daher besonigt werden. Falls dieses nicht möglich ist, sollte ein Fortzuschlag vergeben werden.

3. **Bodenfunde:**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, auch: Bodenverfärbungen, Knochen, Fundamente) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes der Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 05211/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ohne Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Anzeige
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB am 26.06.98 angezeigt. Siehe Verfügung Az. Bezirksregierung registriert
Az. 35.21.11. 305/53
Detmold, den 26.05.98
(DS) Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag gez. Nieding

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25. Juli 1998 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Bebauungsplan wird mit der jeweiligen Begründung zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Kirchlengern, den 28. Juli 1998
i. A.
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.
Kirchlengern, den.....
Der Bürgermeister
i.A.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 15.07.1995 (GV NW S. 218)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenGG) vom 17.5.1990 (BGBl I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1 : 1000 / 1:2000 vorliegen, hergestellt worden. Stw. im Maßstab 1:2000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Das Planamt/Amt für den Stand vom 09.11.1997.
Herford, den 23.01.1998
Öffentlicher Vermessungsingenieur

Aufstellung
Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kirchlengern vom 07. April 1997 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 07. April 1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Kirchlengern, den 02. Feb. 1998
Bürgermeister

Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 13. Mai 1996 bis 30. Nov. 1996 statt.
Kirchlengern, den 02. Feb. 1998
Gemeindedirektor

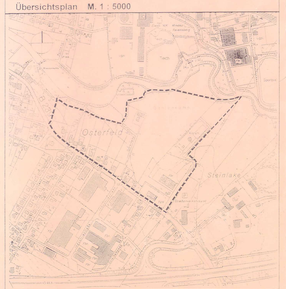
Auslegung
Dieser Bebauungsplan für mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15. April 1997 bis einschließlich 20. Mai 1997 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 07. April 1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Kirchlengern, den 02. Feb. 1998
Gemeindedirektor

Satzung
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 12. Dez. 1997 von Rat der Gemeinde Kirchlengern als Satzung beschlossen worden.
Kirchlengern, den 02. Feb. 1998
Bürgermeister

Gemeinde Kirchlengern

Bebauungsplan Nr. Sü 4 "Gewerbegebiet Gantenkamp"

Übersichtsplan M. 1 : 5000



März 1997
M. 1 : 1000

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Sueterweg 34 • 4159 Dortmund • Tel. 02 31 / 28 01 36 •