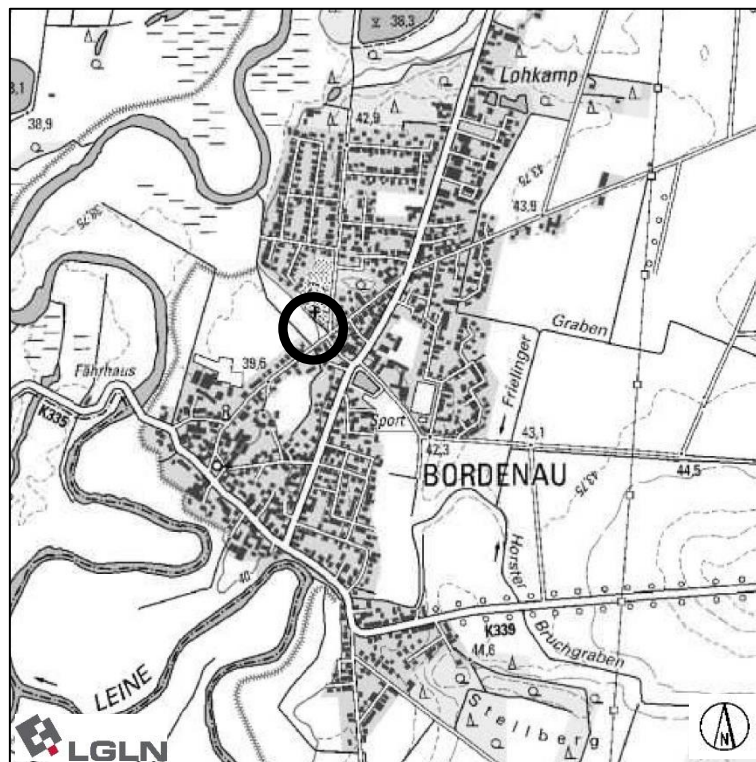


Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. Region Hannover

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 966
„Nahversorgungsmarkt ‚Am Steinweg‘“
Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Bordenau**
mit Vorhaben- und Erschließungsplan
einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“

- Vorhaben- und Erschließungsplan -



Entwurf

Stand: gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Neustadt a. Rbge.

Region Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 966

„Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg““

Stadt Neustadt a. Rbge.

Stadtteil Bordenau

mit Vorhaben- und Erschließungsplan

einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“

Vorhaben- und Erschließungsplan

**- Vorhabenbeschreibung –
(März 2017)**

Vorhabenträger: VSP DEVELOPMENT & CONSULTING GMBH , HANS-BÖCKLER-WEG 31,
31141 HILDESHEIM

Entwurfsverfasser: ERHARD SOYK, DIPL. ING. ARCHITEKT, ALLEE 9, 32756 DETMOLD

Inhalt

1	Allgemeine Beschreibung/Städtebauliche Integration.....	3
2	Bestandssituation/Erschließung	3
3	Planungsrahmenbedingungen	4
4	Projektbeschreibung	4
5	Immissionsschutz.....	6
6	Größe des Plangebietes.....	6
7	Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen	7
8	Vorhandene Bepflanzung	7

1 Allgemeine Beschreibung/Städtebauliche Integration

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt ‚Am Steinweg‘“ befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Bordenau, nordwestlich des Steinwegs.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. möchte in Zusammenarbeit mit der VSP Development & Consulting GmbH als Vorhabenträger die bestehende Nahversorgungsstruktur Bordenaus mit Blick auf die Sicherung und Entwicklung des örtlich bereits ansässigen Lebensmittelnahversorgers (NP-Markt) planungsrechtlich absichern. Der im Ort bestehende NP-Markt an der Bordenauer Straße 54 weist mit ca. 450 m² eine deutlich zu kleine Verkaufsfläche auf. Eine Perspektive zur Erweiterung des Marktes bietet sich wegen der minimalen Grundstücksgröße von ca. 2.573 m² nicht. Ein Zukauf von Grundstücken zur Erweiterung ist wegen der unmittelbar umgebenden vorhandenen Bebauung nicht möglich. Außerdem ist das Parkplatzangebot mit 36 Stellplätzen beim vorhandenen Markt erheblich zu klein. Aus betriebsökonomischer Sicht lässt sich ein Markt mit dieser geringen Verkaufsfläche nicht mehr wirtschaftlich betreiben. Daher soll der bisherige Standort an der Bordenauer Straße zu Gunsten des neuen Standortes am Steinweg aufgegeben werden. Das Grundstück Steinweg 55 wird zurzeit als Grünfläche genutzt. Es wurde zwischenzeitlich von der Fa. VSP Development & Consulting GmbH erworben. Diese Maßnahme versteht sich als Reaktion auf veränderte Kundenansprüche und Anforderungen einer guten Warenpräsentation. Insbesondere auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist es erforderlich, den Kunden breite Gänge und niedrige Regalhöhen anbieten zu können. Dies bedingt eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bzw. „Verkehrsflächen“, die keine Sortimentserweiterung beinhaltet.

Weiterhin ist die Planung eines separaten Backshops als eigenständige Nutzungseinheit geplant. Sofern absehbar kein entsprechender Pächter hierfür gefunden werden sollte, soll eine alternative Nutzung in Form eines der Versorgung der umgebenden Wohngebiete dienenden Ladens oder eines nicht störender Handwerks- oder Gewerbebetriebes ermöglicht werden. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des neuen Einzelhandelsstandortes erfolgt durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB mit Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO). Parallel wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. in die Darstellung einer Sonderbaufläche „Lebensmittel-Nahversorgung“ geändert.

2 Bestandssituation/Erschließung

Der geplante Handelsstandort liegt an einem zentralen Standort nordwestlich des Steinweges und wird eine zentralörtliche Funktion im Stadtteil Bordenau übernehmen. Im Nordwesten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an, nördlich befindet sich der Friedhof Bordenaus. Im weiteren südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Anschluss bzw. Umfeld befinden sich Wohnsiedlungsbereiche. Hierzu gehört neben dem sich beidseits des Steinweges entwickelten Siedlungsbereich der Siedlungsbereich Burgsteller Weg. Diese Wohngebiete wurde auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 959, 951 und 957 realisiert.

Die verkehrliche Anbindung des Marktgeländes erfolgt direkt von der Straße "Steinweg" aus. Die Bordenauer Straße ist an den ÖPNV angebunden, sodass der Markt auch aus entfernteren Bereichen ohne Fahrzeug gut zu erreichen sein wird.

Der Standort am Steinweg ist von den umliegenden Wohngebieten fußläufig sehr gut erreichbar und befindet sich in vertretbarer Nähe zu weiteren Infrastruktureinrichtungen in Bordenau. Dienstleistungsbetriebe wie Apotheke oder Friseur sowie die Grundschule, die öffentlichen Gemeinschaftsanlagen wie Schul- und Sportanlagen und der Kindergarten liegen in der unmittelbaren Umgebung. Die zentrale Lage und die damit verbundenen kurzen Wege stellen eine deutliche Erleichterung für Senioren dar. Neben der direkten Einfahrt vom Steinweg aus ist ein zusätzlicher Fußweg zur Ecke Stein-

weg/Burgsteller Weg vorgesehen. Der Weg soll barrierefrei ausgeführt werden. Begegnungsfälle wie z.B. Fußgänger mit Rollator und Rollstuhlfahrer sind problemlos möglich.

3 Planungsrahmenbedingungen

Landesraumordnungsprogramm

Die Planung trägt den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Sie erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Sicherung der sich auf den Stadtteil Bordenau beziehenden Nahversorgung dienen. Die geplante Standortverlagerung eines bereits im Stadtteil Bordenau ansässigen Lebensmittelnahversorgers trägt insofern den Anforderungen an die Sicherung und Entwicklung von Angeboten der Daseinsvorsorge und Versorgungsstrukturen in möglichst ortsnaher Entfernung Rechnung. Die Planung berücksichtigt dabei auch die Anforderungen aller Bevölkerungsteile an die kurzwegige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Gleichzeitig kann durch die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung des Wohnstandortes Bordenau geleistet werden.

Regionales Raumordnungsprogramm

Die Planung entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, der Sicherung einer Grundversorgung im Einzelhandel als Entwicklungskriterium der Ergänzungsfunktion Wohnen für Bordenau. Die Standortentscheidung (in direkter Nähe zu vorhandenen Wohnsiedlungsbereichen am nordwestlichen Ortsrand) entspricht ferner den Zielsetzungen des RROP, wonach bei Siedlungsentwicklungen Ortsrandlagen abzurunden sind.

Flächennutzungsplan

Das Grundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. als Wohnbaufläche und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ vorgesehen.

Bebauungspläne

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 957 "Am Steinweg" der Stadt Neustadt am Rübenberge setzt einen Teil des Baugrundstückes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB fest. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 gelegenen Flächen aufgehoben.

4 Projektbeschreibung

Nutzungskonzept

Vorgesehen ist die Errichtung eines **SB – Discountmarktes** mit Backshop (ggf. ein anderer der Versorgung der umgebenden Wohngebiete dienender Laden oder ein nicht störender Handwerks- oder Gewerbebetrieb).

Der geplante Markt ist in zwei Nutzungsbereiche unterteilt:

1. SB-Discountmarkt mit 948,89 m² Gesamtnutzfläche, davon sind 778,67 m² Verkaufsfläche.
2. geplanter Backshop mit 56,51 m² Gesamtnutzfläche, davon sind 36,94 m² Verkaufsfläche.

Die Nutzungseinheiten werden getrennt voneinander betrieben. Von einem gemeinsamen Vordach aus können die Nutzungseinheiten separat begangen werden.

Im Bereich des Vordaches ist der Einbau eines Geldautomaten vorgesehen.

Das Hauptsortiment des SB-Discountmarktes als Lebensmittel-Nahversorger umfasst die in der Stadt Neustadt a. Rbge. nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß folgender Liste. Die Sortimente entsprechen dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. 2015 :

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke
- Reformwaren
- Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel)

Außerdem sind branchentypische Rand- und Nebensortimente auf deutlich untergeordneter Verkaufsfläche vorgesehen, deren Summe der Verkaufsflächen 10% der genehmigten Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreitet.

Der SB-Discountmarkt und der Backshop sollen an Werktagen in der Zeit 07:00 - 21:00 Uhr geöffnet werden, zusätzlich ist die Öffnungszeit des Backshops am Sonntag von 07:00 - 12:00 Uhr.

Anlieferungszeiten sind in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr.

Städtebauliches Konzept

Die prinzipielle Anordnung des Gebäudes ergibt sich aus den Anforderungen an eine optimale Erreichbarkeit von der Straße "Steinweg" aus. Im städtebaulichen Zusammenhang stellt das Vorhaben an dieser Stelle zwar eine deutlich andere Nutzung als die der umgebenden Bebauung, die von Einfamilienhäusern geprägt ist, dar. Dennoch fügt sich die Nutzung in vorhandene Struktur ein, da sie primär der Nahversorgung des Stadtteils dient. Die geplante Anordnung des Gebäudes erfolgte auch unter dem Aspekt des optimalen Lärmschutzes der umgebenden Nachbarschaft.

Der neue Marktstandort soll 56 Stellplätze erhalten. Die Anlieferzone befindet sich im straßenabgewandten Teil des Gebäudes und ist durch seine Anordnung gegen die Nachbarbebauung abgeschirmt. Der Eingangsbereich befindet sich an der Traufseite im Osten direkt dem Parkplatz zugewandt. 3 zusätzliche Mitarbeiterstellplätze sind im Bereich der Anlieferung im nördlichen Grundstücksbereich geplant. Der geplante Standort für Fahrradstellplätze befindet sich direkt gegenüber dem Eingang zum Markt.

Gestaltung

Bauweise / Geschossigkeit / Gebäudehöhe

Der Markt wird in offener Bauweise, das heißt mit den nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsflächen errichtet. Aufgrund der Gebäudelänge wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch eine abweichende Bauweise i. S. der offenen Bauweise jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Das Gebäude wird 1 Vollgeschoss aufweisen, die Gebäudehöhe beträgt 6,75 m.

Fassaden

Das Gebäude bedient sich einer modernen Material- und Formensprache, berücksichtigt dabei jedoch die wesentlichen aus der für Bordenau geltenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ableitbaren Gestaltungsmerkmale. Als Fassadenoberflächen sind Ziegelmauerwerk im Farbton RAL 3000 und ab einer Höhe von 3,80 m Aluminium-Welle im Farbton RAL 7035 vorgesehen. Der Verkaufsbereich wird in der Gebäudestruktur in Form eines flachgeneigten Pultdachgebäudes betont. Die übrigen eingeschossigen Komponenten erhalten ein Flachdach.

Dächer

Die Dächer erhalten Flachdacheindichtungen bzw. eine Flachdacheindeckung aus Dichtfolie oder alternativ Metall-Blechprofile beim Pultdach. Der Farbton der Eindeckung des Pultdaches lehnt sich an RAL 7035 an. Die Dachneigung des geneigten Pultdaches beträgt 5°.

Werbeanlagen

Es sind Werbeanlagen zur Parkplatzseite sowie ein Pylon im Einfahrtsbereich geplant. Eine Werbeanlage an der Fassade und im Dachbereich zur Straßenseite ist unzulässig. Das Werbekonzept soll bezgl. der Beleuchtung und Größe dezent und zurückhaltend gehalten werden. Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- und Wechselschaltung sowie akustischen Effekten. Daher sind bei selbstleuchtenden Werbeanlagen wechselndes oder sich bewegendes Licht unzulässig sowie für Werbeanlagen die Farben Leuchtorange (RAL 2005), Weißaluminium (RAL 9006), Graualuminium (RAL 9007), Leuchthellorange (RAL 2007) und Reflexfarben (RAL F 7) jeweils nach Farbkarte RAL 840 HRÜ 2 ausgeschlossen. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist ausschließlich am Tag zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig. Die Standorte und Größen der Werbeanlagen sind dem Anhang zu entnehmen.

5 Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Die an das Handelsgrundstück angrenzende bestehende Wohnnutzung soll durch die aus der künftigen Nutzung entstehende Lärmentwicklung nicht beeinträchtigt werden. Das gilt sowohl für den PKW-Verkehr als auch insbesondere für den Anlieferverkehr. Die Anlieferung des SB Discountmarktes bietet schon durch die bauliche Gestaltung gute Voraussetzungen für einen optimalen Schallschutz der Nachbarn. Zur Beurteilung der im Rahmen der Ansiedlung des hier geplanten Nahversorgungsmarktes zu erwartenden und auf die benachbarten Wohnsiedlungsbereiche einwirkenden *Gewerbelärm- und Verkehrslärmimmissionen* ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden (Planungsbüro Lauterbach, „Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Neubau eines SB-Discountmarktes in Bordenau, Steinweg“, Hameln, 07.10.2016). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden. Die in der Berechnung bereits berücksichtigten Maßnahmen:

- Fahrgassen der Stellplatzanlage zu asphaltieren oder mit fassenlosem Pflaster auszuführen,
- lärmarme Einkaufswagen zu verwenden und
- die Beschränkungen der Betriebszeiten für die Stellplatzanlage und die LKW –Anlieferungen (keine Nachtanlieferungen, keine Stellplatznutzung in der Nachtzeit),

werden entsprechend berücksichtigt.

Geruchsimmissionen

Mit der geplanten Nutzung gehen keine die umgebenden Wohnnutzungen beeinträchtigenden Geruchsimmissionen einher.

6 Größe des Plangebietes

Das Vorhaben umfasst das Flurstück 34, Flur 2, Gemarkung Bordenau, und weist eine Gesamtfläche von rd. 3.888 m² auf. Auf Grundlage der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gliedern sich die Flächenanteile wie folgt:

Sondergebiet (SO) „Lebensmittel-Nahversorgung“	3.637 m ²
davon: mit Fahrrechten zu belastende Flächen	177 m ²
davon: Flächen für Stellplätze	1.642 m ²
Private Grünfläche „Gehölzschutzstreifen“	251 m ²

7 Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen

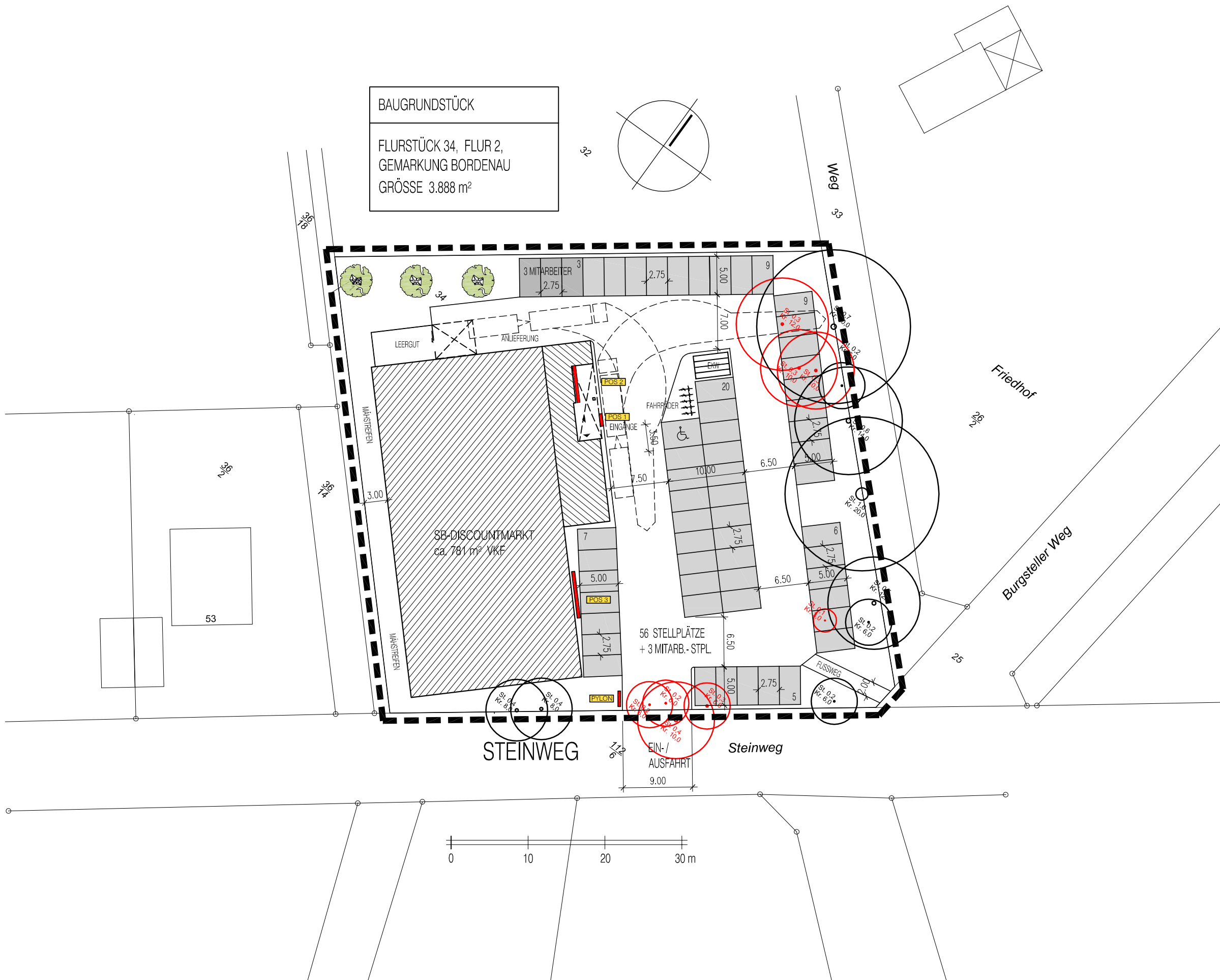
Die Bestimmung der ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Basis einer sich hieraus ergebenden Bilanzierung. Der Anteil der durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelten Fläche des Baugrundstückes beträgt 79 %. Die Restfläche von 21 % wird mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen begrünt. Aufgrund der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit, welches auf externen Flächen durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen wird.

8 Vorhandene Bepflanzung

Gegenwärtig befinden sich auf dem Baugrundstück 17 Laubbäume. Eine optimierte Planung ermöglicht den Erhalt des größten Baumes mit einem Kronendurchmessers von 20,0 m. Acht kleinere Bäume müssen jedoch entfallen und durch adäquate Pflanzungen ersetzt werden. Die weiteren auf dem Baugrundstück befindlichen Bäume, darunter drei größeren Bäume mit Kronendurchmessern von rd. 14,0 m, sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze wird dafür eine private Grünfläche vorgesehen, die als Abstandsfläche zwischen dem Eichenbestand und den geplanten Parkplätzen die Versiegelung im Wurzelbereich auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert. Im Bereich der größten Eiche wird die Grünfläche auf einen Bereich von 5 x 5 m ausgedehnt, sodass der Erhalt dieses Baumes auch langfristig gesichert werden kann. Die weiteren Bäume sollen durch die v.g. Maßnahmen ebenfalls erhalten werden, ein möglicher langfristiger Abgang einzelner Gehölze aufgrund der geänderten Nutzung auf der angrenzenden Fläche (Versiegelung der Parkplätze) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Falle eines Baumverlustes wird im Nahbereich des bestehenden Gehölzstreifens auf der Grünfläche ein entsprechender Ersatz gepflanzt.

Aufgestellt 20. März 2017

Erhard Soyk
Architekt



NEUBAU EINES SB-DISCOUNTMARKTES UND EINES BACKSHOPS

STEINWEG
BORDENAU

WERBEANLAGEN
LAGEPLAN M 1 : 500

BAUHERR:

VSP DEVELOPMENT
& CONSULTING GMBH
HANS-BÖCKLER-WEG 31
31141 HILDESHEIM
TEL 05121 982254

PLANUNG:

ERHARD SOYK
DIPL.ING. ARCHITEKT
ALLEE 9
32756 DETMOLD
TEL 05231 306 576

21. MÄRZ 2017

POS 1

NP Wabe 2000 x 2000, Lichttransparent im Profil 4



M 1:30

POS 2

POS 3

Dibond auf einer Aluminium-Unterkonstruktion



M 1:50

Komm. :	NP Bordenau
Auftrag-Nr. :	
Maßstab :	1:30
Datum :	19.12.2016
Gez. :	Astrid Köhler

Stiftsallee 132 | 32425 Minden

Tel | 0571 / 64 60 6-0
Fax | 0571 / 64 60 6-20

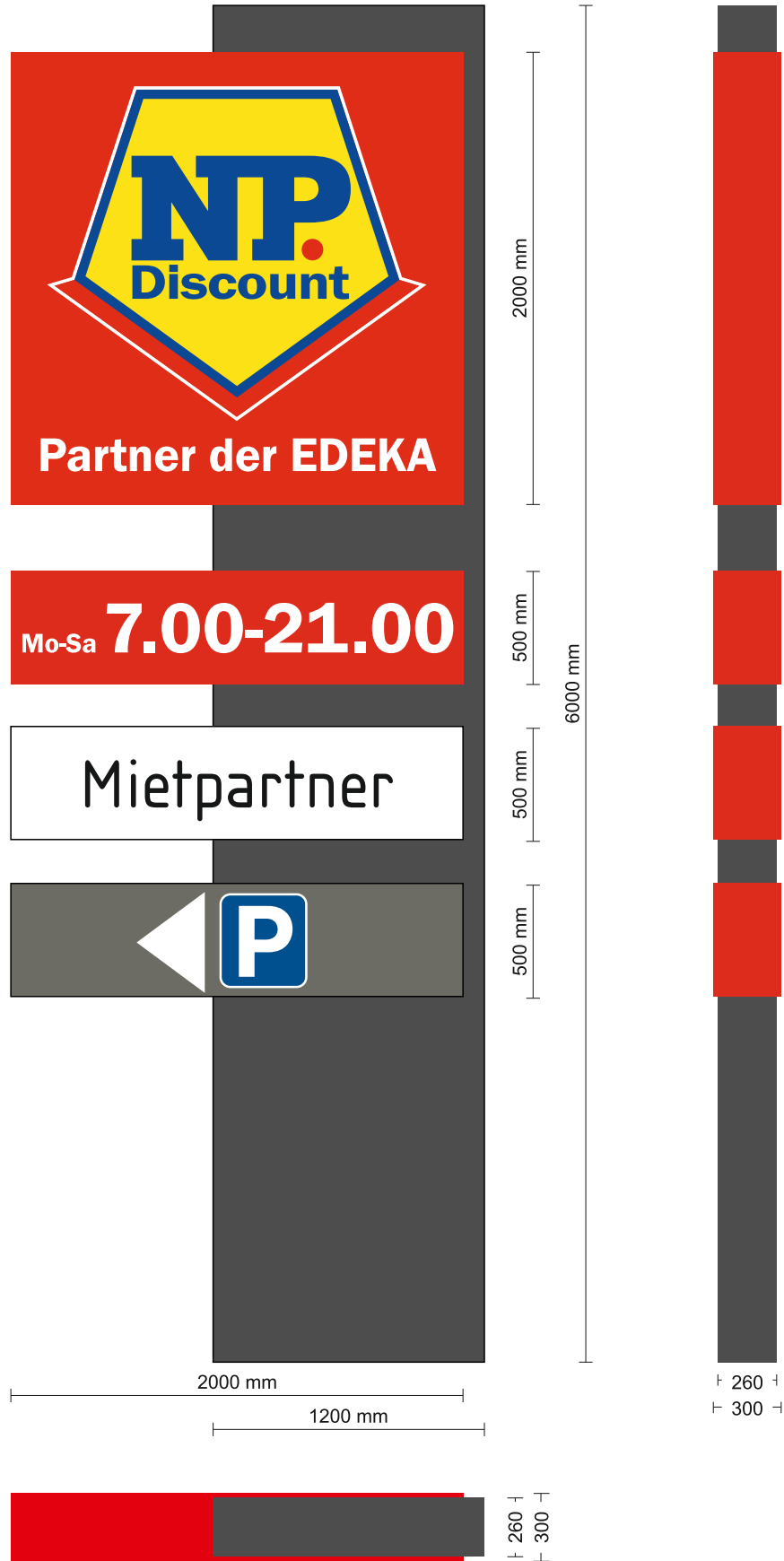
E-Mail | info@thelen-werbetechnik.de
www | thelen-werbetechnik.de

THELEN
WERBETECHNIK

digitaldruck
schilder
lichtwerbung

POS 4

Pylon, selbstleuchtend



M 1:30

Komm.	: NP Bordenau
Auftrag-Nr.	:
Maßstab	: 1:30
Datum	: 19.12.2016
Gez.	: Astrid Köhler

Stiftsallee 132 | 32425 Minden

Tel | 0571 / 64 60 6-0
Fax | 0571 / 64 60 6-20

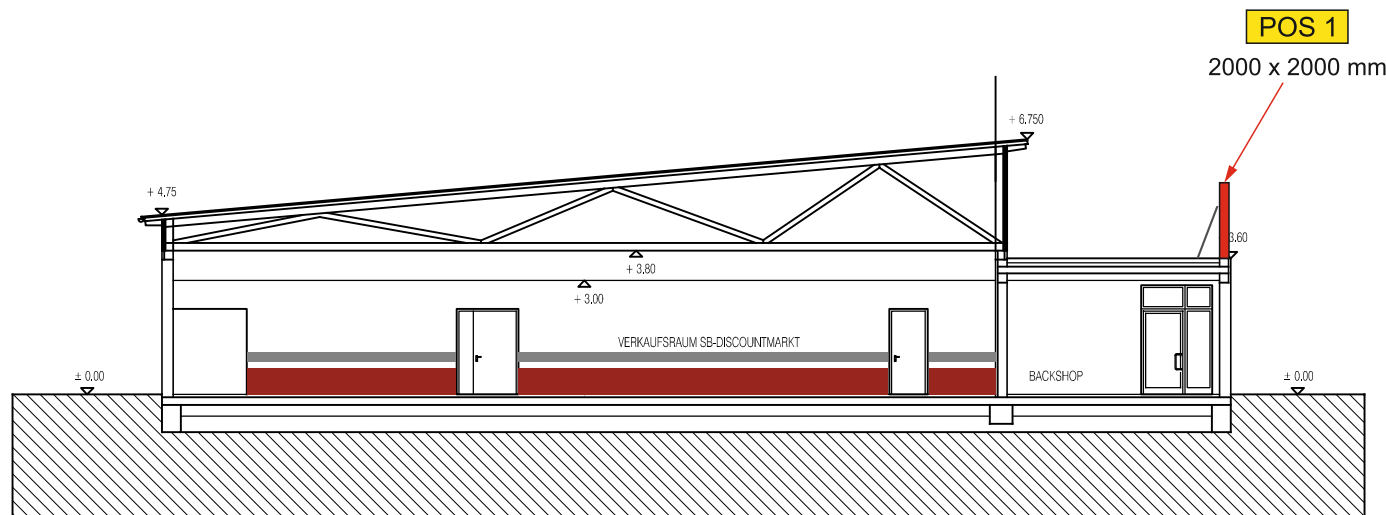
E-Mail | info@thelen-werbetechnik.de
www | thelen-werbetechnik.de

THELEN
WERBETECHNIK

digitaldruck
schilder
lichtwerbung

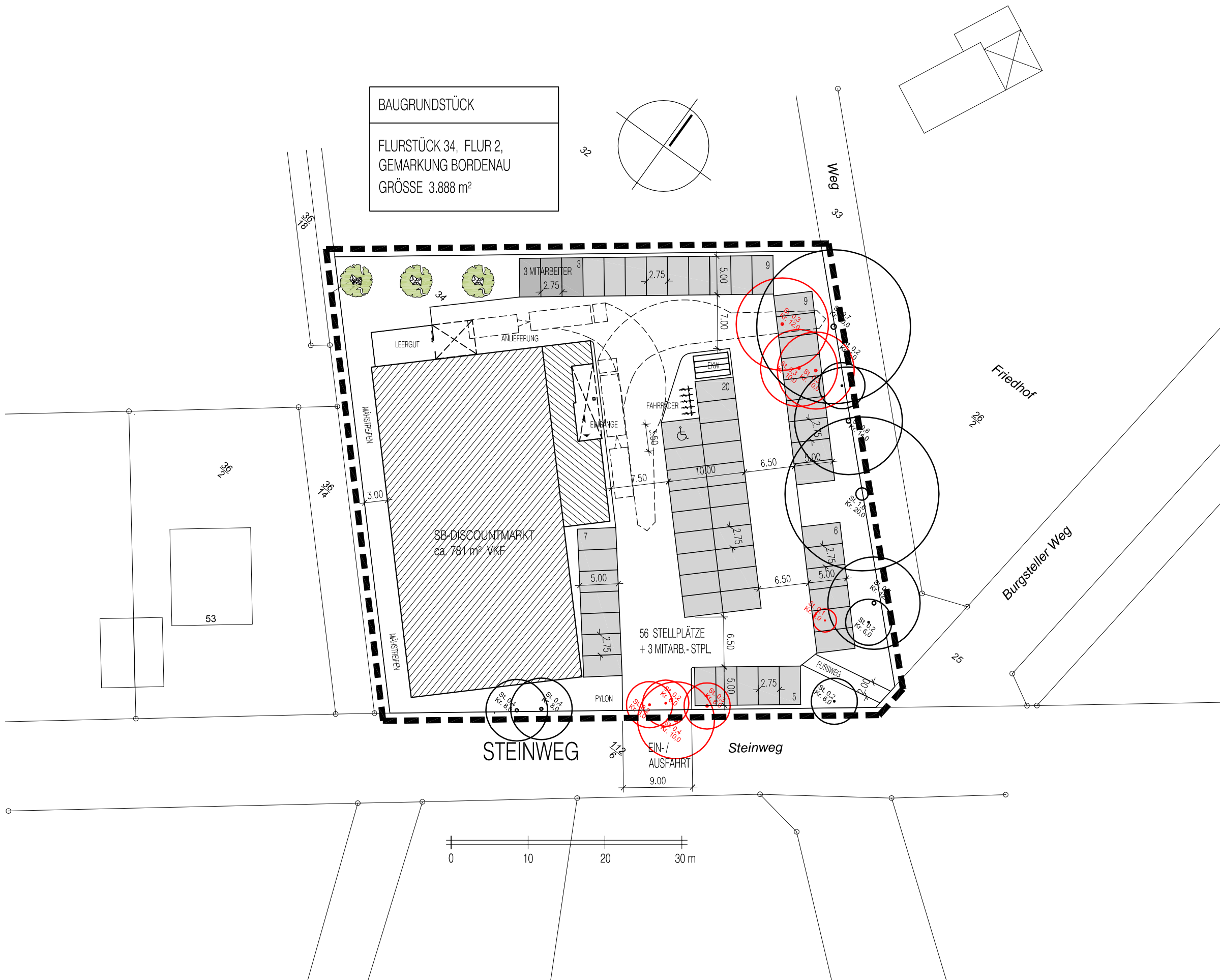


ANSICHT NORDOST (EINGANG PARKPLATZ)



QUERSCHNITT A - A

ORT, DATUM		NEUBAU EINES DISCOUNTMARKTES MIT BACKSHOP	
UNTERSCHRIFT VERMIETER			
ORT, DATUM		BAUHERR:	PLANUNG:
UNTERSCHRIFT MIETER		VSP DEVELOPMENT & CONSULTING GMBH HANS-BÖCKLER-WEG 31 31141 HILDESHEIM TEL 05121 982254 info@vsp-gruppe.de	ERHARD SOYK DIPL.ING. ARCHITEKT ALLEE 9 32756 DETMOLD TEL 05231 306 576 erhard.soyk.architekt@t-online.de
		ANSICHT, SCHNITT M 1 : 200	
		06. APRIL 2016	



NEUBAU EINES SB-DISCOUNTMARKTES UND EINES BACKSHOPS

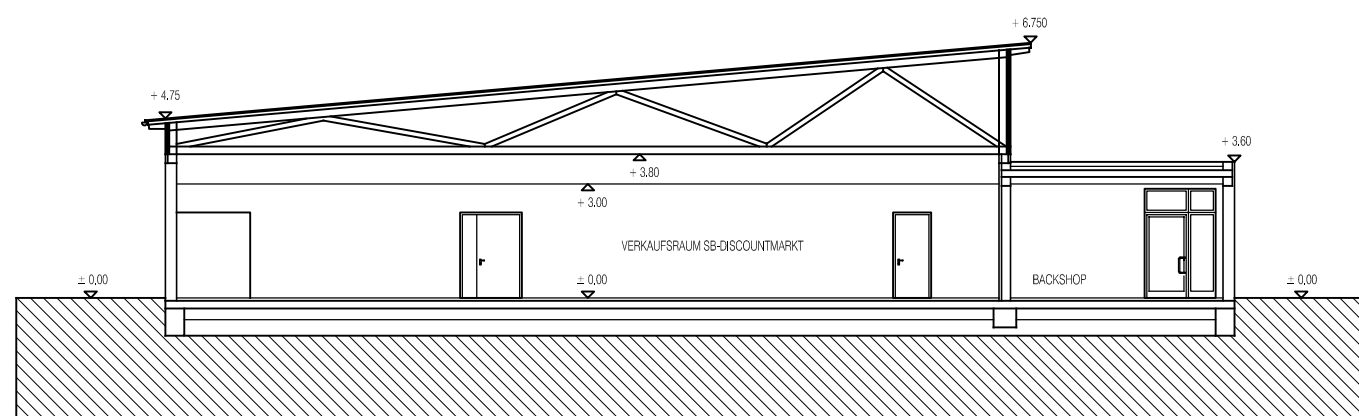
STEINWEG
BORDENAU

LAGEPLAN M 1 : 500

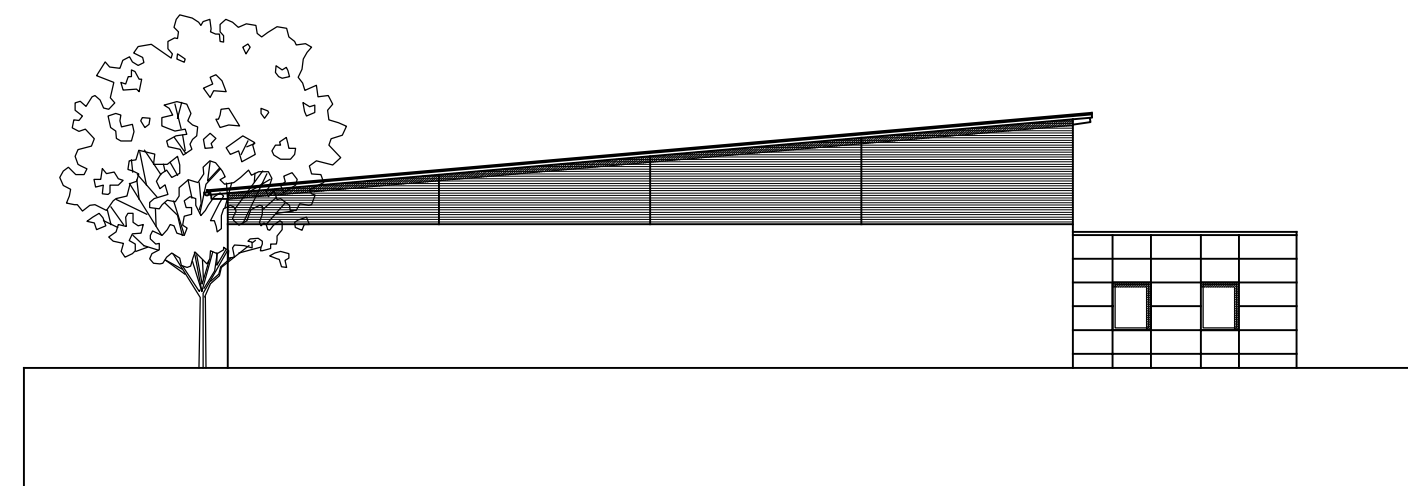
<p>BAUHERR:</p> <p>VSP DEVELOPMENT & CONSULTING GMBH HANS-BÖCKLER-WEG 31 31141 HILDESHEIM TEL 05121 982254</p>	<p>PLANUNG:</p> <p>ERHARD SOYK DIPL.ING. ARCHITEKT ALLEE 9 32756 DETMOLD TEL 05231 306 576</p>
<p>20. MÄRZ 2017</p>	



ANSICHT NORDOST (EINGANG PARKPLATZ)



QUERSCHNITT A - A



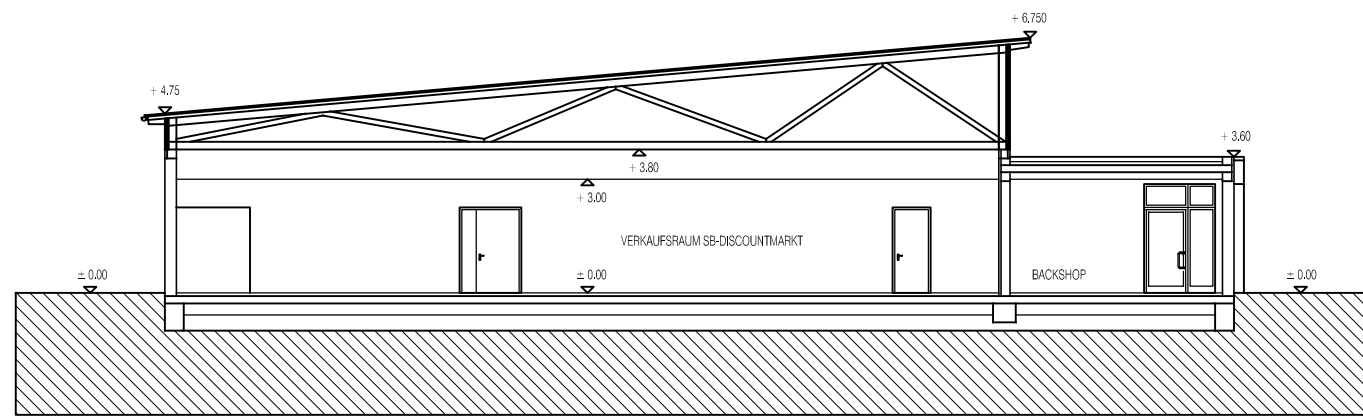
ANSICHT SÜDWEST

VARIANTE OHNE GELDAUTOMAT

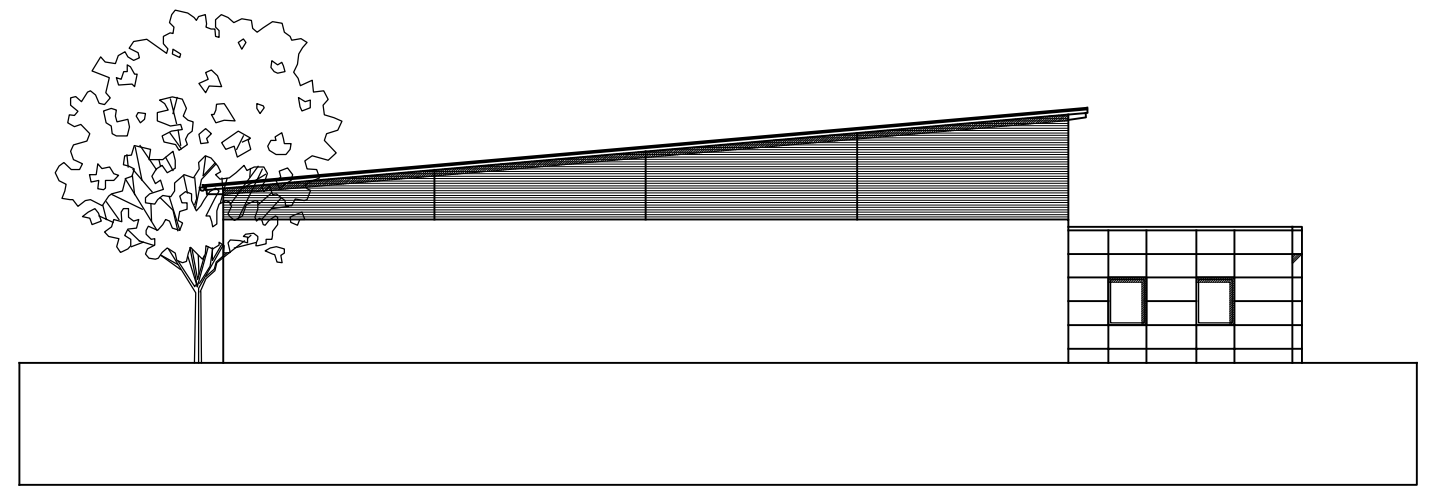
ORT, DATUM		NEUBAU EINES DISCOUNTMARKTES MIT BACKSHOP	
UNTERSCHRIFT VERMIETER			
ORT, DATUM		BAUHERR: VSP DEVELOPMENT & CONSULTING GMBH HANS-BÖCKLER-WEG 31 31141 HILDESHEIM TEL 05121 982254 info@vsp-gruppe.de	PLANUNG: ERHARD SOYK DIPL.ING. ARCHITEKT ALLEE 9 32756 DETMOLD TEL 05231 306 576 erhard.soyk.architekt@t-online.de
UNTERSCHRIFT MIETER			



ANSICHT NORDOST (EINGANG PARKPLATZ)



QUERSCHNITT A - A



ANSICHT SÜDWEST

VARIANTE MIT GELDAUTOMAT

ORT, DATUM	NEUBAU EINES DISCOUNTMARKTES MIT BACKSHOP	
UNTERSCHRIFT VERMIETER		
ORT, DATUM	BAUHERR:	PLANUNG:
UNTERSCHRIFT MIETER	VSP DEVELOPMENT & CONSULTING GMBH HANS-BÖCKLER-WEG 31 31141 HILDESHEIM TEL 05121 982254 info@vsp-gruppe.de	ERHARD SOYK DIPL.ING. ARCHITEKT ALLEE 9 32756 DETMOLD TEL 05231 306 576 erhard.soyk.architekt@t-online.de
	ANSICHT, SCHNITT M 1 : 200	20. MÄRZ 2017