

# Stadt Schlüchtern, Stadtteil Herolz

# Bebauungsplan „Frohnwiesen, 3. Änderung“



Der Bebauungsplan "Frohnwiesen, 3. Änderung" ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches die rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Frohnwiesen" und "Frohnwiesen, 1. Änderung" in allen ihren Festsetzungen.

## Zeichenerklärung

	Öffentliche Verkehrsfläche		Fläche für die Wasserwirtschaft - Kinzig
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg		Fläche für die Wasserwirtschaft - Graben
	Öffentliche Verkehrsfläche - Straßenbegleitgrün		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Allgemeines Wohngebiet		Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke
	Überbaubare Grundstücksfläche		Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung des festgestellten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Schlüchtern/Stadteil Herolz, Main-Kinzig-Kreis, veröffentlicht am 19. Januar 1983 im StAnz. 7/1983 S. 526:
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche		- Zone I (Fassungsbereich)
	Baugrenze		- Zone II (Engere Schutzzone)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Abgrenzung des tatsächlichen Überschwemmungsgebietes der Kinzig (HQ 100) nach „Risikomanagementplan Kinzig, Gefahrenkarte“ des Regierungspräsidiums Darmstadt
	Fläche für Stellplätze		Abgrenzung des tatsächlichen Überschwemmungsgebietes der Kinzig (HQ Extrem) nach „Risikomanagementplan Kinzig, Gefahrenkarte“ des Regierungspräsidiums Darmstadt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Umgrenzung des Natura 2000-Gebietes „Kinzigsystem oberhalb von Steinau an der Straße“
	Fläche für Versorgungsanlagen - Wasser		Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Kinzig“
	Führung einer Stromleitung mit Schutzstreifen - oberirdisch		Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Kinzig“, Aufhebung im Verfahren
	Führung einer Stromleitung - unterirdisch		Geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) „Bachbegleitendes Feuchtholz an der Kinzig zwischen Herolz und Schlüchtern“
	Führung eines Abwasserkanals		Hinweise
	Führung eines Kanals für Niederschlagswasser		Gebäudebestand lt. Kataster
	Private Grünfläche		Höhenlinien in Meter über NNH
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Straßenrechtliche Bauverbotszone 20 m (L3180)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Uferböschung Kinzig
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Bachauwald / Ufersaum		Freileitungsmast
	Zu erhaltender Einzelbaum		

## A Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet  
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Anlagen**  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,3  
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6  
Zahl der Vollgeschosse: II, als Höchstgrenze  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.  
Die zulässige Gebäudehöhe darf 10,5 m nicht überschreiten. Die maximale Traufwandhöhe darf 7,5 m nicht überschreiten. Maßgebend für die Traufwandhöhe ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe). Die Maße (Gebäude- und Traufwandhöhe) dürfen durch technische Anlagen um bis zu 1,5 m überschritten werden.  
Bezugspunkt für die angegebenen Höhenmaße ist das durch Höhenlinien im Bebauungsplan dargestellte Bestandsgelände.
- Bauweise**  
Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen, Vordächer, Dachüberstände, Erker und Balkone sowie sonstige untergeordnete Bauteile um bis zu 1 m überschritten werden.
- Stellplätze und Garagen**  
Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur in den für sie festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
Zum Schutz vor Außenlärm sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß dem dem schalltechnischen Gutachten beiliegenden Themenkarten, Anhang 4.1 bis 4.3 so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Juli 2016 in Verbindung mit DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) eingehalten werden.  
Die vorgenannten Themenkarten im schalltechnischen Gutachten zeigen die fassadenbezogenen maßgeblichen Außenlärmpegel in dB(A) stockwerksbezogen für schutzbedürftige Räume.  
Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus den zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung 6 DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 wie folgt:  
 $R_{w,ges} = L_a - K_{Raum}$   
Dabei ist:  
 $K_{Raum} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;  
 $K_{Raum} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;  
 $L_a$  der maßgebliche Außenlärmpegel  
Mindestens einzuhalten sind:  
 $R_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.  
Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße  $R_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_a$  zur Grundfläche des Raumes  $S_g$  nach DIN 4109-2:2016-07 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $KAL$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.  
Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nach DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.  
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an die den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Außenlärmpegel  $L_a$  vorliegen.  
Nördlich der in den vorgenannten Themenkarten im schalltechnischen Gutachten gekennzeichneten Linien (Anhang 4.1 - 4.3) sind in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen mit Beurteilungsspegel  $L_{A,nacht} \geq 50$  dB(A) schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich. Hiervon kann abgesehen werden, wenn die Fenster nur zur Belichtung dienen und die Räume von anderen Fassadenseiten her belüftet werden können.

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Bachauwald / Ufersaum**  
Die Flächen sind vollständig durch die natürliche Sukzession zu einem Bachauwald / Ufersaum zu entwickeln. Eingriffe und Maßnahmen jeglicher Art sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Maßnahmen, die zur Erhaltung der Verkehrssicherungspflicht dienen.  
Einfriedigungen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Bachauwald / Ufersaum sind unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Außenbeleuchtung**  
Zur Außenbeleuchtung dürfen nur Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißem Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 2700 Kelvin) eingesetzt werden.  
Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z. B. Fledermäuse) sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen (Upward Light Ratio = 0).  
Im Bereich der Grundstücksfreiflächen, die an die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Bachauwald / Ufersaum angrenzen, sind zusätzlich Bewegungsmelder nicht zu verwenden.
- Zu erhaltender Einzelbaum**  
Der im Bestand zu erhaltende Einzelbaum ist bei Abhängigkeit durch einen standortgerechten und einheimischen Laubbau (z. B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen. Als erforderlicher Ersatz ist ein Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 bis 18 cm zu verwenden.

## B Landesrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

- Dachgestaltung**  
Als Dachformen sind nur Flach-, Pult- und Satteldächer zulässig.
- Grundstücksfreiflächen**  
Die nach Abzug der überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen, mindestens aber 30 % der Baugrundstücksfläche, sind unter Verwendung von einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern grünordnungsartig zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist pro Baugrundstücksfläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laub- oder Obstbaum (z. B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen, im Bestand zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Einfriedigungen**  
Innerhalb der Baugrundstücksflächen ist zur Grenze der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Bachauwald / Ufersaum eine durchlaufende offene Einfriedigung (z. B. mittels Doppelabrammenzaun) in einer Mindesthöhe von 1,5 m zu errichten. Bezugspunkt für das angegebene Höhenmaß der Einfriedigung ist das durch die Höhenlinien im Bebauungsplan dargestellte Bestandsgelände.

## C Hinweise und Empfehlungen

- Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern**  
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu befehlen.
- Kampfmittel**  
Beim Fund von kampfmittelverdächtigen Gegenständen ist der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt unverzüglich zu verständigen.
- Straßenrechtliche Bauverbotszone**  
Gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen  
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,  
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.  
Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
- Lagerung wassergefährdender Stoffe**  
Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe stattfinden, ist diese der Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Zum Warturm 11-13, 63571 Gelnhausen anzuzeigen.
- Wasser- und Bodenschutz**  
Bei Bodeneingriffen oder Bohrungen mit wesentlicher Minderung von Deckschichten oder gezielten Regenwasserversickerungsanlagen sowie Wärmepumpen mit Nutzung von Erdwärme ist die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen. Erdwärmesondenanlagen werden nicht zugelassen.  
Die etwaige Anwendung von Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie der anlagenbezogene Gewässerschutz (AwSV) sollen sich nach den Regelungen einer Lage in WSG III richten.

- Bodenbelastungen**  
Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Menschen und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.  
Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, ist auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinzuweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umweltschutz, Dez. IV/DA 41.5, zu informieren. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.  
Sofern im Zuge von Einzelbauverfahren Bodenmaterial > 600 m³ aufgebracht werden soll, ist dies beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Zum Warturm 11-13, 63571 Gelnhausen anzuzeigen.
- Grundwasser / Erdaufschlüsse / gesetzliche Anzeigepflichten von Versickerungsanlagen / Niederschlagswasser**  
Benutzungen des Grundwassers erfordern prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis, wenn sie nicht vom Wasserhaushaltsgesetz oder dem Hessischen Wassergesetz erlaubnisfrei gestellt sind. Mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt sind Baumaßnahmen so zu planen, dass Grundwasserbenutzungen oder Gebäudedrainagen nicht erforderlich sind. Insbesondere vor Maßnahmen mit tiefen Bodeneingriffen sollten vorher geeignete Baugrunderkundungen durchgeführt werden.  
Falls Arbeiten bei Erdaufschlüssen so tief in den Boden eindringen, dass dies sich auf Bewegung, Höhe oder Beschaffenheit des Grundwassers auswirken könnte, ist dies einem Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Für unbeabsichtigte Grundwassererdaufschlüsse gilt eine unverzügliche Mitteilungspflicht (§§ 8, 9, 46 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 29 Hessisches Wassergesetz). Nähere Informationen sind auf der Internetseite des Main-Kinzig-Kreises unter www.mkk.de zu finden.  
Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind nach den technischen Regeln (DWA A 136) zu planen.  
Überschüssiges Niederschlagswasser soll soweit möglich in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden.  
Für die Einleitung von Niederschlagswasser (gemeinsame Leitung) in ein Gewässer (Graben) ist eine Einleiterlaubnis zu beantragen. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens sind ggf. weitere Unterlagen und Nachweise erforderlich. Nähere Informationen sind auf der Internetseite des Main-Kinzig-Kreises unter www.mkk.de zu finden.
- Telekommunikationslinien**  
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Gewässerrandstreifen**  
Im Gewässerrandstreifen entlang der Gewässer (Kinzig und westlicher Graben) sind bis 10 Meter landeinwärts der Böschungsoberkante die wasserrechtlichen Verbote und Gebote zu beachten.
- Naturschutz und Landschaftspflege - Dachbegrünung**  
Für Flachdächer bzw. Dachflächen mit geringer Neigung wird eine Dachbegrünung empfohlen.
- Baumpflanzungen**  
Aus Verkehrssicherheitsgründen müssen Baumpflanzungen einen Mindestabstand zum befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straße (Landesstraße 3180) gemäß der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrgestückhaltesysteme - RPS 2009, aber mindestens 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand (der jeweils größere Abstand ist maßgebend) einhalten und ausschließlich der Unter- und Erhaltungszustand der betreffenden Grundstückseigentümer/obliegen. Alle Bepflanzungen parallel der klassifizierten Straße (Landesstraße 3180) sind regelmäßig zu pflegen. Dabei ist aus Verkehrssicherheitsgründen das seitliche Lichttraumprofil zur klassifizierten Straße dauerhaft freizuhalten. Alle erforderlichen Pflege- und Lüfterungsmaßnahmen an Bepflanzungen haben vom Grundstücksbesitzer zu erfolgen.
- Vorschlagsliste standortgerechter und einheimischer Bäume und Sträucher**  
(S,B) Acer campestre (Feld-Ahorn)  
(S,B) Carpinus betulus (Hainbuche)  
(S) Cornus sanguinea (Hartfliegler)  
(S) Cornus mas (Kornelkirsche)  
(S) Corylus avellana (Waldhähne)  
(S) Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)  
(B) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
(S) Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)  
(S) Prunus spinosa (Schlehe)  
(S) Rosa canina (Heckenrose)  
(S) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
(S) Salix caprea (Sal-Weide)  
(S) Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)  
(B) Tilia cordata (Winter-Linde)  
(S) Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)  
sowie hochstämmige Obstbäume  
(B) = Baum  
(S) = Strauch

## D Nachrichtliche Übernahmen

- Trinkwasserschutzzone**  
Das Plangebiet tangiert die Zone II (Engere Schutzzone) und grenzt unmittelbar an die Zone I (Fassungsbereich) des festgestellten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Schlüchtern/Stadteil Herolz, Main-Kinzig-Kreis. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 19. Januar 1983 (StAnz. 7/1983 S. 526) ist zu beachten.
- Kennzeichnung**  
Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hohem Grundwasserspiegel.

## F Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786  
§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142  
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198  
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

## Verfahrensvermerke

**Aufstellung**  
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.03.2020

**Offenlegung**  
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 22.03.2021 bis 30.04.2021 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

**Beschluss**  
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2021

10. MAI 2023  
Datum  
Unterschrift  
Möller  
Bürgermeister

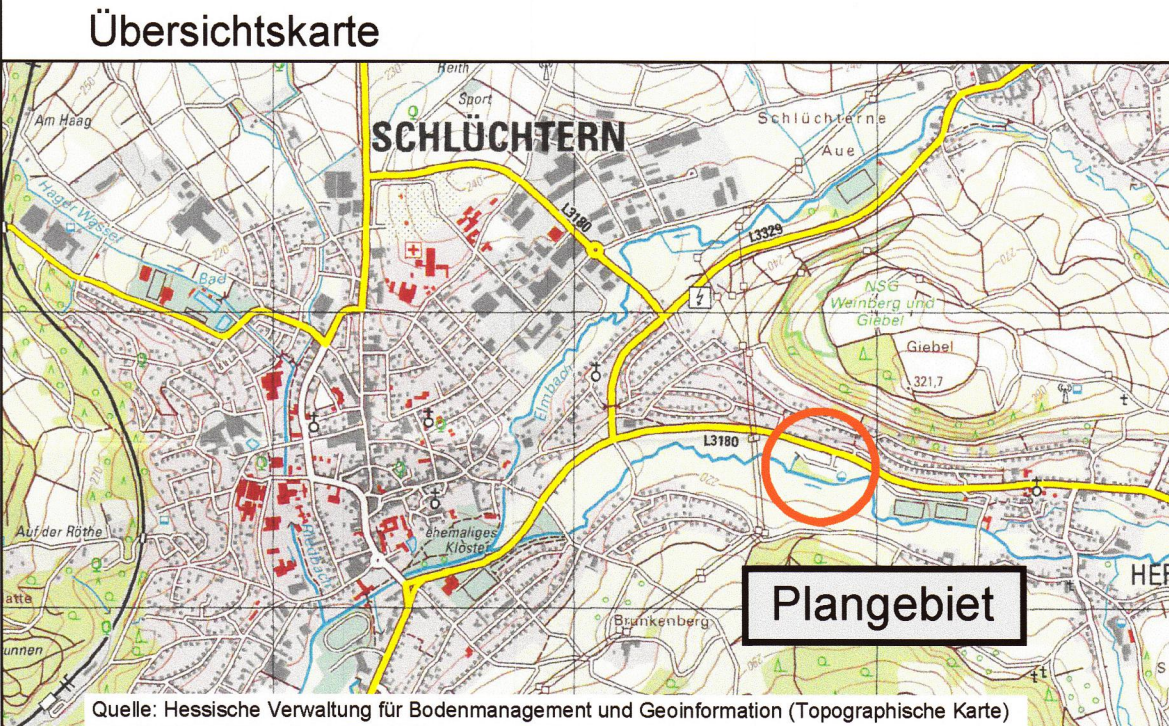
**Ausfertigung**  
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2021 beschlossenen Bebauungsplan „Frohnwiesen, 3. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt.

10. MAI 2023  
Datum  
Unterschrift  
Möller  
Bürgermeister

**Katasterstand**  
Stand der Planunterlagen: März 2019

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 12. MAI 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

13. MAI 2023  
Datum  
Unterschrift  
Möller  
Bürgermeister



**Stadt Schlüchtern**  
Stadtteil Herolz

**Bebauungsplan**  
„Frohnwiesen, 3. Änderung“

Maßstab : 1:1000  
Auftrags-Nr.: PB90087-P  
Stand : September 2021

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern  
Hoffmann

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-ghb.de  
www.planungsbüro-für-städtebau.de