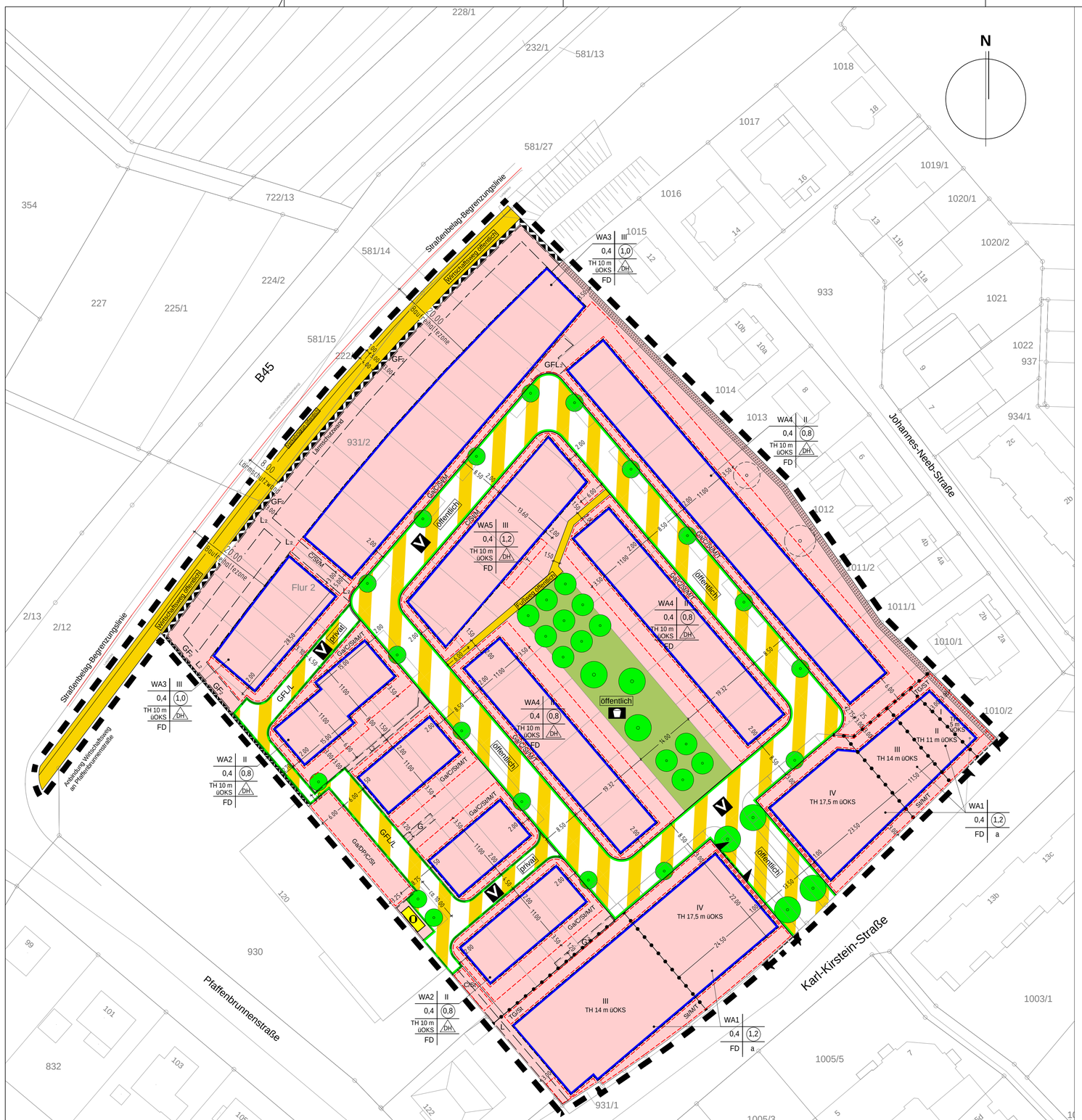


ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung z. B. WA	Zahl der Vollgeschosse z. B. II
Grundflächenzahl z. B. 0,4	Geschossflächenzahl z. B. (0,8)
Traufhöhe z. B. TH 10 m üOKS	Bauweise z. B. DH
Dachform FD	

Bezug Traufhöhe, Höchstpunkt der Attika:
üOKS = über Oberkante Straße am Gebäudezugang

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

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

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

(0,8) – Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. GFZ 0,8
0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. GRZ 0,4
II – Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. II
TH 10 m üOKS – Traufhöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß), z. B. 10 m üOKS bzw. Höchspunkt der Attika des obersten Vollgeschosses (als Höchstmaß), z. B. 10 m üOKS
FD – Flachdach
DH – nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
a – abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V – Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich/privat)
Fußweg – Zweckbestimmung: Fußweg (öffentlich)
Wirtschaftsweg – Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (öffentlich) (Regelung im Durchführungsvertrag)
Verkehrsgrün – Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (öffentlich)
Einfahrtbereich Tiefgarage

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

O – Zweckbestimmung: Nahwärme (BHKW)

6. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (öffentlich)
Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten

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

Anpflanzung von Bäumen (Darstellung nicht verortet) Die im Plan dargestellten Bäume geben die Mindestanzahl anzupflanzender Bäume wieder
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
TG – Zweckbestimmung: Tiefgarage
Ga – Zweckbestimmung: Garagen
DP – Zweckbestimmung: Garagen als Doppelparker
C – Zweckbestimmung: Carports
St – Zweckbestimmung: Stellplätze/Fahrräder
M – Zweckbestimmung: Müllstandorte/-sammelplätze
T – Zweckbestimmung: Terrassen/Geräteschränke
GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)
GF – Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Pflege und Wartung der Larmschutzwand zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)
G – Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)
L – Mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG)
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr 24 BauGB) Zweckbestimmung: Lärmschutzwand
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Mögliche neue Grundstücksteilung/Grundstücksgrenzen
öffentliche Stellplätze/Besucherparkplätze (mit Baumscheibe)
Flurstücksgrenzen
135/2 – Flurstücksnummern
Bestandsgebäude
GFL2 – Hinweis: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen, als Grunddienstbarkeit zu regeln. (Regelung im Durchführungsvertrag)
GF2 – Hinweis: Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Pflege und Wartung der Larmschutzwand zu belastende Flächen, als Grunddienstbarkeit zu regeln. (Regelung im Durchführungsvertrag)
L2 – Hinweis: Mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorger zu belastende Flächen, als Grunddienstbarkeit zu regeln. (Regelung im Durchführungsvertrag)
Erhaltung von Bäumen wünschenswert

HINWEIS: Darstellungen von neuen Grundstücksgrenzen sind nur Vorschläge

---

Der Bebauungsplan VEP Nr. 42 "Karl-Kirstein-Straße " besteht aus einer Planzeichnung, der textlichen Festsetzung, einer Begründung, einem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag.
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

Rechtliche Grundlagen

- Neufassung des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634
- Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GbBl. S. 198)

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.02.2020 überein.
Hanau, den 15.11.2020 gez. Ludwig
Technischer Oberamtsrat

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

1. Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 714.1. „Karl-Kirstein-Straße" wurde am 20.07.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.08.2015 ortsüblich im Hanauer Anzeiger.

Mit dem ergänzenden Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2018 wurde das Verfahren als Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße" weitergeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.06.2018 ortsüblich im Hanauer Anzeiger.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 24.08.2015 bis 07.09.2015. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.08.2015 ortsüblich im Hanauer Anzeiger.

3. Entwurfs- und Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 18.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein -Straße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße" erfolgte in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 im Technischen Rathaus, Hessen-Homburg-Platz 7, Stadtplanungsamt, Zimmer 2.16. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.06.2018 im Hanauer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 28.06.2018 bis einschließlich 10.08.2018.

6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß §51 HGO) hat am 02.04.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß §51 HGO) hat am 02.04.2020 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

Hanau, den 09.11.2020
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.
Hanau, den 09.11.2020
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
Hanau, den 23.11.2020
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 05.12.2020 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten am 05.12.2020
gez. Kaminsky
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP Nr. 42 "KARL-KIRSTEIN-STRASSE"
Stadt HANAU

URBAN CONCEPT GmbH & PLANUNGSBÜRO RALF WERNEKE HANAU
ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

ANLAGE B

Lageplan M 1:1000/500

Der Plan stellt eine mögliche Bebauung dar,
die Gebäude können in Ihrer Struktur, Abmessungen,
Anordnung, Höhenstaffelung, Lage, Gestaltung abweichen.

LECHNER GROUP
DHM Deutsche HausManufaktur

URBAN CONCEPT GmbH
&
PLANUNGSBÜRO RALF WERNEKE
HANAU
ARCHITEKTUR & LANDSCHAFT

Bebauungskonzept

WohnQuartier Karl-Kirstein-Straße

Lageplan
Maßstab 1:1000(A3) 1:500(A1)
30.10.2019

Vorhabenbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ der Stadt Hanau

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern und 58 Reihen- und Doppelhäusern an der Karl-Kirstein-Straße in Hanau Steinheim

1. Vorhabengebiet

Das Vorhabengebiet zum Bebauungsplan VEP Nr. 42 „Karl-Kirstein-Straße“ befindet sich in Hanau Steinheim, auf dem alten „REWE“-Areal und wird umgrenzt durch die B45 und durch die Straßen „Pfaffenbrunnenstraße“, „Johannes-Neeb-Straße“ und „Karl-Kirstein-Straße“. Es umfasst das Flurstück 931/2 in der Flur 2 der Gemarkung Klein-Steinheim und hat eine Gesamtgröße von ca. 19.580 m². Gegenüber der B 45 und dem vorhandenen KFZ-Handel an der Pfaffenbrunnenstraße ist das Gebiet ca. 1,50 bis fast 3,0 m tiefer gelegen.

2. Anlass

Die Firma REWE hat den Lebensmittel- und Getränkemarkt von seinem Standort an der Karl-Kirstein-Straße im Stadtteil Steinheim auf eine Fläche in der Otto-Hahn-Straße (ebenfalls im Stadtteil Steinheim) verlagert; dort werden seitens REWE bessere Entwicklungsmöglichkeiten gesehen.
Ziel ist es nun, den Altstandort vom Einzelhandelsstandort zu einem Wohngebiet zu entwickeln.

3. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet wird z.Zt. durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 714.1 „Nordöstlich der Pfaffenbrunnenstraße“ (Satzungsbeschluss 9.3.1981) abgedeckt und ist als Sondergebiet Einkaufszentrum ausgewiesen. Nordöstlich schließen ein Wohngebiet mit Einzelhäusern in bis zu zweigeschossiger Bauweise und südöstlich ein Wohngebiet mit drei- bis viergeschossigen Wohnblöcken an.
Zur Pfaffenbrunnenstraße im Südwesten wird das Plangebiet von einem Mischgebiet begrenzt, auf dem sich ein KFZ-Handel niedergelassen hat.

4. Art des Vorhabens

Mit der Verlagerung des REWE-Marktes erschließen sich für das Plangebiet neue Entwicklungsmöglichkeiten. Es ist geplant, die vorhandene angrenzende Wohnbebauung zu arrondieren und auf der Fläche des ehemaligen Einkaufszentrums ein neues Wohnquartier zu entwickeln.
Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Stadt Hanau beschlossen worden.

5. Geplante Erschließung

Wie das Einkaufszentrum bisher, wird auch das zukünftige Wohnquartier von Südosten erschlossen. Ein kurzer Straßenstich bindet eine ringförmige öffentliche innere Erschließung des neuen Wohnstandorts an die Karl-Kirstein-Straße an.
Von hier sind über die Pfaffenbrunnenstraße auf kurzem Weg die B 45 und damit sämtliche regionale Verkehrsanschlüsse zu erreichen. In der anderen Richtung gelangt man über die Pfaffenbrunnenstraße in das Ortszentrum Steinheims.

Die Ringerschließung wird als Mischverkehrsfläche mit Besucherstellplätzen und Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Entsprechend der vorliegenden Erschließungsplanung stehen ca. 27 öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

In der Mitte des kleinen Wohngebiets ist ein öffentlicher Quartiersplatz geplant.

6. Geplante Bebauung

Parallel der Karl-Kirstein-Straße sind drei- bis viergeschossige Wohngebäude (jeweils zuzüglich eines Staffelgeschosses), bzw. im direkten Anschluss an die Johannes-Neeb-Straße 2, nur zweigeschossig, zuzüglich Staffelgeschoss geplant.
Sie passen sich in der Höhe damit der gegenüberliegenden bzw. angrenzenden vorhandenen Bebauung an.
Das zum Baugebiet ansteigende Gelände wird zur Karl-Kirstein-Straße hin durch einen erhöhten Eingangssockel aufgenommen.
Die Quartierszufahrt wird torartig durch das zusätzliche Staffelgeschoss der zwei gegenüberliegenden viergeschossigen Gebäude hervorgehoben und städtebaulich gefasst.
Beide Geschosswohnungsbauten, mit insgesamt ca. 48 Wohneinheiten als Eigentumswohnungen, sind unterkellert.

Der ruhende Verkehr der beiden Mehrfamilienhäuser an der Karl-Kirstein-Straße wird je in einer Tiefgarage untergebracht, die sich jeweils fast unter dem gesamten Grundstück erstreckt. Insgesamt sind ca. 66 Stellplätze, teilweise unter Verwendung von Parksystemen, vorgesehen.
Die zukünftigen einspurigen Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen befinden sich entweder direkt an der Karl-Kirstein-Straße oder am Zufahrtsstich.
Von der Karl-Kirstein-Straße aus werden bis zu acht Stellplätze direkt angefahren.

Nördlich der Mehrfamilienhausbebauung orientieren sich am Quartierserschließungsring insgesamt 58 zweigeschossige Einfamilienhäuser mit zusätzlichem Staffelgeschoss, die als Doppel- und Reihenhausgruppen errichtet werden sollen.
Als städtebaulicher Abschluss des Quartierplatzes werden hiervon 6 Reihenhäuser gegenüber der Zufahrt, sowie 14 Doppel- und Reihenhäuser aus Schallschutzgründen entlang der B45, mit drei Vollgeschossen errichtet.

Die vorhandene Bauverbotszone von 20 m parallel des befestigten Fahrbahnrandes der B45 wurde beim Bebauungskonzept berücksichtigt. Innerhalb dieser sind weder Gebäude noch Nebenanlagen vorgesehen bzw. zulässig.
Innerhalb der Bauverbotszone ist, in Abstimmung mit Hessen Mobil, lediglich die Errichtung einer Lärmschutzwand inkl. deren Revisionsweg möglich.

Das bis zu 3,00m tiefer liegende Gelände im Bereich parallel zum vorhandenen KFZ-Handel (Pfaffenbrunnenstraße) wird mittels Auffüllung angehoben und kontinuierlich auf die vorhandene Höhe an der Johannes-Neeb-Straße verzogen.

Ca. die Hälfte der Doppel- bzw. Reihenhäuser werden unterkellert. Zusätzlich sind Kellerersatzräume innerhalb der verlängerten Garagen bzw. Carports sowie Geräteschränke im Bereich der Terrassen geplant.

Die Stellplätze für die Einfamilienhäuser werden vorrangig auf dem eigenen Grundstück, abweichend von der Stellplatzsatzung als gefangene Stellplätze, nachgewiesen (Stellplatz/Garage/Carport). Teilweise befinden sich die Stellplätze auch in einer Sammelgarage (mit Parksystem).

Für die Einfamilienhäuser ist eine Realteilung vorgesehen.

7. Geplante aktive und passive Maßnahmen des Lärmschutzes

Aufgrund der vorhandenen Lärmvorbelastung entsteht, entsprechend des Schallschutzgutachtens des TÜV Nord, entlang der B45, in Abstimmung mit Hessen-Mobil, als aktive Schallschutzmaßnahme eine Schallschutzwand, mit einem parallelen Abstand von 8 m zum Straßenrand der B45 und einer Höhe von ca. 4-6 m über dem Fahrbahnrand; mit je einem Revisionsweg auf beiden Seiten entlang der Wand und einer Anbindung nordwestlich an die Pfaffenbrunnenstraße.

Darüber hinaus sind außerdem passive Schallschutzmaßnahmen, entsprechend des Schallschutznachweises für die Gebäude sowie des Schallschutzgutachtens des TÜV Nord, an einigen Gebäuden vorgesehen.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene, öffentliche Trinkwassernetz.

8.2 Löschwasserversorgung

Für Löschangriffe von außen kann für das Plangebiet aus dem bestehenden öffentlichen Trinkwassernetz mit den vorhandenen Hydranten eine Löschwassermenge in Höhe von 1.600 l/min (96m³/h) bereitgestellt werden.
Innerhalb des Plangebietes werden drei zusätzliche Unterflurhydranten vorgesehen.

8.3 Regen- und Schmutzwasser

Die nordöstlich und südöstlich gelegenen Gebäude werden über einen neuen Mischwasserkanal in der Ringstraße an das vorhandene Mischwassersystem in der Karl-Kirstein-Straße angeschlossen. Die Bodenverhältnisse sowie die geringen Grenzabstände zur Nachbarbebauung lassen eine Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Gebieten nicht zu.
Die übrigen Wohngebiete werden über einen ebenfalls neu geplanten Schmutzwasser-kanal im westlichen Teil der Ringstraße ebenfalls an das Mischwassersystem in der Karl-Kirstein-Straße angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird in diesem Bereich über einen separaten Regenwasserkanal in den dort noch verrohrten Ammelbach abgeleitet.
Der mittlere Abschnitt des Ammelbachs im Plangebiet wird stillgelegt.

8.4 Strom

Das Vorhabengebiet wird an das vorhandene öffentliche Stromnetz angeschlossen.

8.5 Gas und Nahwärme

Im Vorhabengebiet ist eine öffentliche Gasversorgung vorhanden.
Eine Gasversorgung der Gebäude ist derzeit nicht geplant.
Das Gebiet soll mittels eines geplanten BHKW, mit Gas-Spitzenlastkessel mit Wärme versorgt werden.

8.6 Telemedien

Das Vorhaben wird an das vorhandene Mediennetz im angrenzenden öffentlichen Bereich angebunden.

9. Begrünungskonzept

Den Geschosswohnungsbauten sind private Grünflächen direkt zugeordnet, die Bewohner der Einfamilienhäuser besitzen ihre privaten Gartenflächen, der öffentliche Quartiersplatz schafft zusätzliche Freiraumqualitäten.

Im Bereich der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Plangebietes ist, zum gegenseitigen Schutz der Privatsphäre eine Hecke aus Laubgehölzen mit einer Höhe von 1,50 m vorgesehen.

Durch die drei geplanten Funktionsbereiche des öffentlichen Quartiersplatzes, gegliedert durch rasterförmige Baumpflanzungen an den beiden äußeren Bereichen inkl. Bouleplatz im Nordwesten sowie ein lockeres Baumtrio in der Platzmitte, wird ein qualitativ hochwertiger Freiraum mit hohem Nutzwert für die Bewohner des Quartiers geschaffen.
Die Abgrenzung des Quartiersplatzes zu den anschließenden Grundstücken (Privatgärten) erfolgt mit einem Stahlmattenzaun.

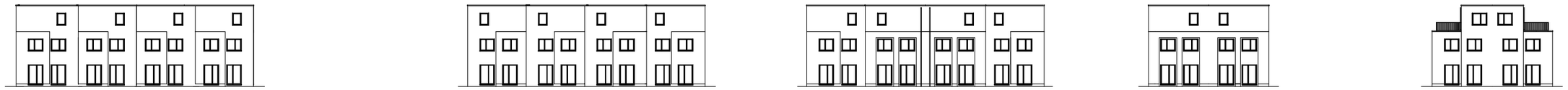
10. Anlagen

In den Anlagen ist der derzeitige Planungsstand schematisch dargestellt, die Darstellungen gelten als Gestaltungsvorschläge.

Hanau, den 30.10.2019

Straßenseite

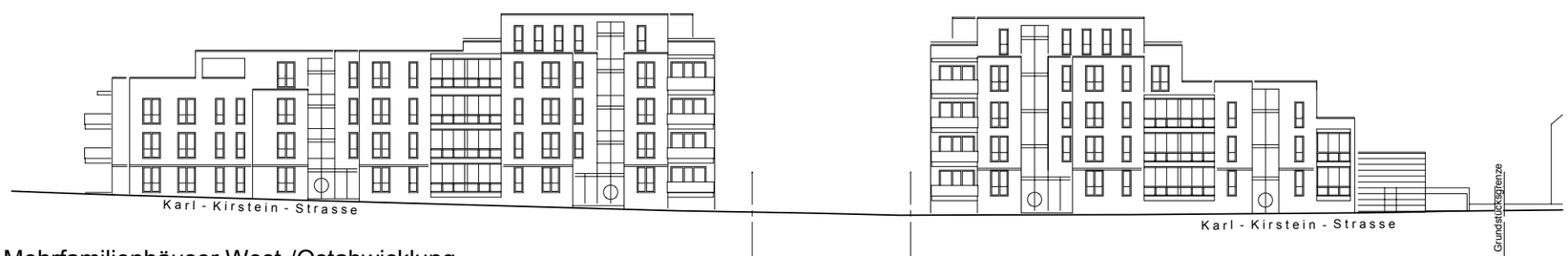
Gartenseite



Straßenseite

Gartenseite

Einfamilienhäuser Beispiel für: Doppelhaushälfte, 3er-, 4er- und 6er- Gruppe



Mehrfamilienhäuser West-/Ostabwicklung

Anlage zur Vorhabenbeschreibung zum VEP Nr. 42 "Karl-Kirstein-Straße"

Beispielhafte Anmutung für die Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser (Doppelhaus, 3er-, 4er- und 6er- Gruppe).
Die Lage und Abmessung der Gebäude, Fenster, Dachterrassen und Balkone sowie die gestalterischen Elemente sind beispielhaft und können variieren.

unmaßstäblich
30.Oktober 2019

ANLAGE C