Planzeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet WA	(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
8 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK), z.B. 8 m	(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Nr. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P	hier: Öffentliche Parkfläche	
	hier: Fußgängerbereich	
	hier: Geh- und Radweg	
V	hier: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Flächen für die Abfallentsorgung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

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

	öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
V	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	
	Zweckbestimmung: Parkanlage mit Gehwegverbindung zwischen benachbarten Verkehrsflächen	

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
	Erhaltungen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

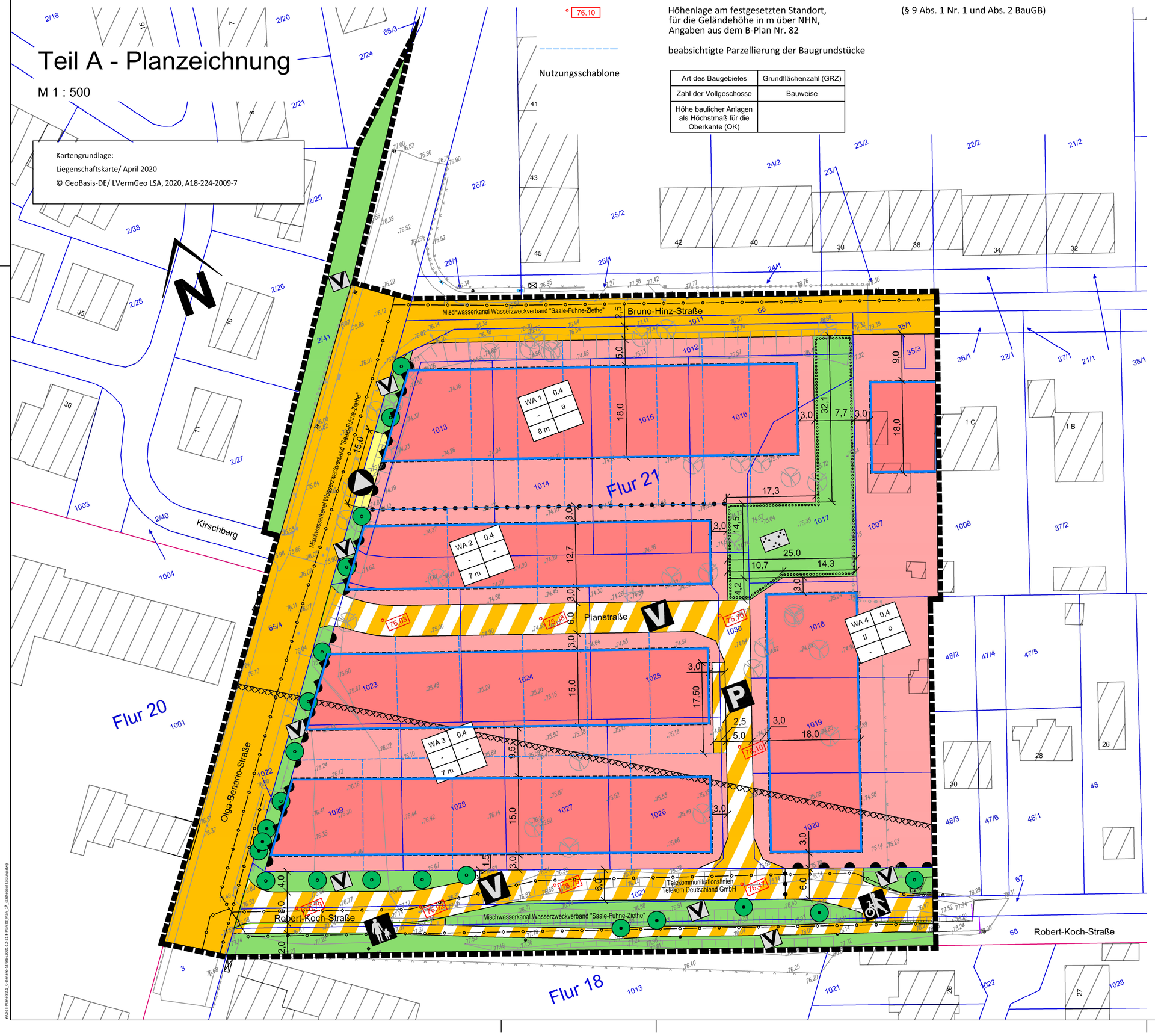
	Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
	Lärmeinwirkungsbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4 BauNVO bzw. § 16 Abs. 5 BauNVO)
* 76,10	Höhenlage am festgesetzten Standort, für die Geländehöhe in m über NHN, Angaben aus dem B-Plan Nr. 82	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)
	beabsichtigte Parzellierung der Baugrundstücke	

Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK)	

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Teil B -Text

I Textliche Festsetzungen

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Als Bezugspunkt für das Höchstmaß der Oberkante (OK) baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhenlage der Straßenachse (Fahrbahnmitte), durch die das Grundstück erschlossen ist, in Höhe der Mitte des Gebäudes festgesetzt.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 erlaubt Hausgruppen -Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand - mit einer Länge von mehr als 50 Metern.

3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 4 sind Garagen und überdachte Stellplätze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Vorgärten unzulässig. Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der vorderen Gebäudefluchtlinie und der Verkehrsfläche, durch die das Grundstück erschlossen ist.

3.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen - in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Vorgärten unzulässig. Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der vorderen Gebäudefluchtlinie und der Verkehrsfläche.

4. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

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

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün" nördlich der Robert-Koch-Straße dürfen zur Anlage je einer Zufahrt mit einer jeweiligen Breite von bis zu 3,0 m von der Verkehrsfläche zum jeweils anliegenden Baugrundstück unterbrochen werden, sofern dies nicht durch die Festsetzung des Planzeichens Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen ist. Diese Zufahrten haben einen Mindestabstand von 2,0 m zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen einzuhalten.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entlang der Lärmeinwirkungsbereiche an der Olga-Benario-Straße haben Wohngebäude, eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile aufzuweisen. Für die zur Olga-Benario-Straße gerichtete Fassade hat entsprechend dem gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau"[1] ermittelten Lärmpegelbereich III das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile für Wohnungen 35 dB zu betragen. Für Räume zum Schlafen mit Fenstern zur Olga-Benario-Straße sind außerdem schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind nach § 2 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bernburg (Saale) (Baumschutzsatzung) Ersatzpflanzungen von insgesamt 32 Bäume vorzunehmen. Bäume, die nicht im Geltungsbereich gepflanzt werden können, sind innerhalb des Stadtgebietes zu pflanzen.

7.2 An den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Standorten sind insgesamt 14 Bäume zu pflanzen. Entlang der Olga-Benario-Straße sind ausschließlich Robinien (Robinia pseudoacacia) zu pflanzen und ansonsten Bäume der folgenden Arten oder Sorten dieser Arten:

Dreispitz-Ahorn (Acer buergerianum)	Blumenesche ‚Louisa Lady' (Fraxinus ornus ‚Louisa Lady')
Dreilappiger Apfel (Eriolobus trilobatus)	Feldahorn (Acer campreste)
Amerikanischer Amberbaum (Liquidambar styraciflua)	

7.3 Innerhalb der westlichen Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sind insgesamt 9 Bäume zu pflanzen. Dabei sind im westlichen Baugrundstück des WA 1 3 Bäume und in den westlichen Baugrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 jeweils 2 Bäume der folgenden Arten oder Sorten dieser Arten zu pflanzen:

Dreispitz-Ahorn (Acer buergerianum)	Blumenesche ‚Louisa Lady' (Fraxinus ornus ‚Louisa Lady')
Feldahorn (Acer campreste)	Amerikanischer Amberbaum (Liquidambar styraciflua)

7.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind insgesamt 9 Bäume der folgenden Arten oder Sorten dieser Arten zu pflanzen:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Rotdorn (Crataegus laevigata)	Hainbuche (Carpinus betulus)

7.5 Alle anzupflanzenden Bäume sind als Alleebäume im Sinne der „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen"[1] mit einem Stammumfang in 1,0 m Höhe von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. Diese Maßnahme ist spätestens in der auf die Errichtung des jeweiligen Straßenabschnitts folgenden Pflanzperiode durchzuführen. An den Abschluss der Fertigstellungspflege im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten"[2] für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen"[2] anzuschließen. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten.

8. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume mit Erhaltungsgebot sind unabhängig von ihrer Größe dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode in dem Plangebiet gleichwertig zu ersetzen. Anzahl und Mindeststammumfang der Ersatzpflanzungen richten sich nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale).

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn

a) der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte aufgrund von Rechtsvorschriften verpflichtet ist, den zu erhaltenden Baum zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht von dieser Verpflichtung befreien kann,
b) von dem zu erhaltenden Baum Gefahren für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise beseitigt werden können,
c) der zu erhaltende Baum krank ist und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist oder
d) die Beseitigung des zu erhaltenden Baumes aus überwiegendem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist.

[1] Dieses Regelwerk ist bei der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) in 53115 Bonn zu beziehen und kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

[2] Dieses Regelwerk ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

Bestandsangaben

	Flurgrenze		Böschungen
	bestehende Flurstücksgrenze		Baum (Auswahl)
306/7	Flurstücksnummer		Hecke (Auswahl)
	Gebäudebestand mit Hausnummer		Zaun (Auswahl)
		24,83	Höhen m ü. NHN

9. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

9.1 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses von Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 muss gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mindestens in der Höhenlage der Straßenachse (Fahrbahnmitte) auf Höhe der Mitte des Gebäudes errichtet werden. Bei Eckgrundstücken ist die Höhenlage der Straße maßgebend, von der das Gebäude mit Leitungen erschlossen wird.

9.2 Die Flächen zwischen den Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 und der Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Gebäude muss gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mindestens auf die Höhenlage der Straßenachse (Fahrbahnmitte) auf Höhe der Mitte des Gebäudes aufgeschüttet werden. Bei Eckgrundstücken ist die Höhenlage der Straße maßgebend, von der das Gebäude verkehrlich erschlossen wird.

II Kennzeichnung

Bergbau

Der südliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde" zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundgasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist die Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH (ehemals european salt company GmbH & Co KG). Das Bergwerkseigentum wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Die südlich des Geltungsbereiches gelegenen Baufelder im Bergwerksfeld führen mit ihren Überzugswirkungen zu Senkungen an der Tagesoberfläche. Dort wird sich eine großräumige, flache Senkungsmulde ausbilden. Im Geltungsbereich werden sich im Laufe der nächsten 100 Jahre Senkungen von maximal 10 cm einstellen. Im gleichen Zeitraum sind maximale Schieflagen von 1 mm/m mit Neigung in südliche Richtung zu erwarten.

Die Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen. Das Bundesberggesetz (BBergG) sieht in § 110 vor, dass der Bauherr bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Änderung einer baulichen Anlage den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche durch Anpassung von Lage, Stellung oder Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung trägt.

So hält der Inhaber des Bergwerkeigentums es im Rahmen der Anpassung gemäß § 110 BBergG für erforderlich, dass Verbindungs- und Anbauten zur Vermeidung von Schäden aus ungleichen Setzungen durch ausreichend bemessene Dehnungsfugen getrennt werden. Als Gebäudegründung ist eine Stahlbetonplatte vorzusehen, die der Gebäudestatik entspricht.

Die zu erwartenden Gefälleänderungen sind in der Planung und Ausführung der Abwassersysteme zu berücksichtigen. Für Abwasserleitungen sowie die Ableitung von Regenwasser wird ein Mindestgefälle von 1:50 empfohlen.

III Hinweise

Gemäß § 8 Abs. 2 BauO LSA wird darauf hingewiesen, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 85 BauO LSA i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Einfriedungen

Offene und lebende Einfriedungen gegenüber öffentlichen Straßen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 1,50 m, bezogen auf die Geländeoberfläche der öffentlichen Straße am Standort der Einfriedung, zulässig, geschlossene Einfriedungen sind hier unzulässig. Als Vorgärten gelten die Gartenflächen zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudefluchtlinie.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 8 Abs. 6 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gegenüber öffentlichen Straßen im Vorgartenbereich eine geschlossene Einfriedung errichtet oder errichten lässt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 18.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Salzlandkreises am 24.06.2020 erfolgt.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

2. Der vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) am 24.06.2021 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021 auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) und während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 30.06.2021 im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 07.10.2021 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) und während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 13.10.2021 im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom ..... gebilligt.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

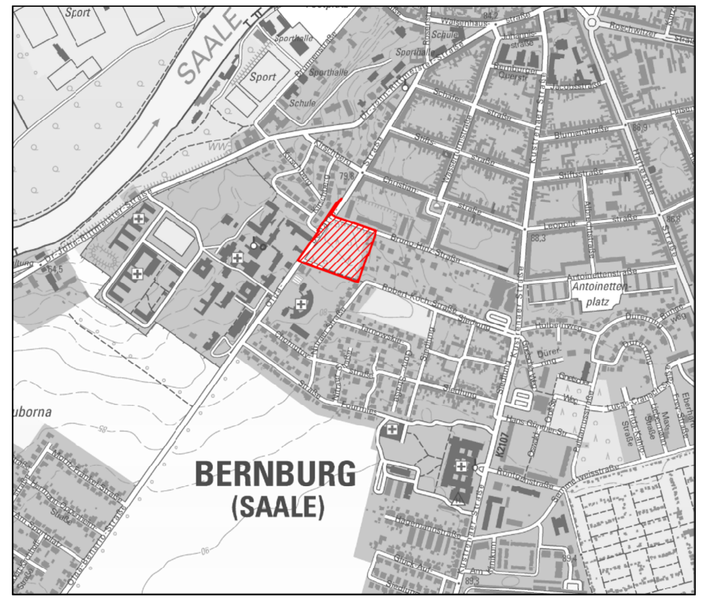
9. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bernburg (Saale), ...
.....
Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 Kennwort: „Wohngebiet an der Olga-Benario-Straße zwischen Bruno-Hinz-Straße und Robert-Koch-Straße" - mit örtlicher Bauvorschrift -

Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1 : 500 Datum: 11.01.2022



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2020
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2020, A18-224-2009-7

PLANVERFASSER: STADT BERNBURG (SAALE)

Planungsamt
Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de
Tel.: 03471 659-626
Fax: 03471 622127

BERNBURG
BAUEN GEMEINSAM
BEUTH PLANUNG