

Ortsgemeinde Fachbach Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

Bebauungsplan „Unter der Hungerbach“

VORABZUG

Textfestsetzungen

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Stand: November 2021

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Fachbach



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch §32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).



A) TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Mischgebiet** mit zwei Ordnungsbereichen **MI1** und **MI2** gemäß § 6 BauNVO sowie ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 6 (2) Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 (3) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die unter § 4 (3) Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Im Ordnungsbereich MI1 wird die Zahl der Vollgeschosse mit III Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird die Zahl der Vollgeschosse mit II Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Ordnungsbereich MI 1 wird die Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Ordnungsbereich MI 1 wird die Geschossflächenzahl mit 1,8 als Höchstmaß festgesetzt.

In den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird Geschossflächenzahl mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

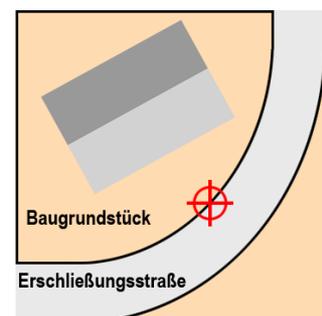
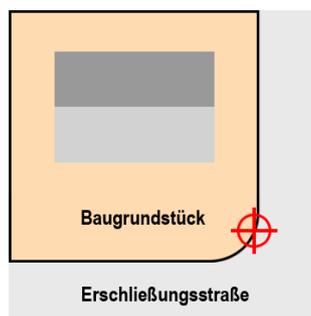
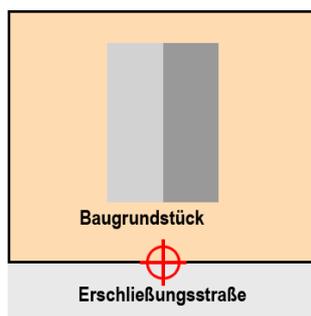
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) beschränkt.

Im Ordnungsbereich MI1 wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 13,50 m begrenzt.

Im den Ordnungsbereichen MI2 und WA wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 11,50 m begrenzt.

Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt gilt die grundstücksseitige Straßenoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße (Sommerstraße, Koblenzer Straße, Hungerbachweg) in der Mitte der Grenze des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.



Beispiele unterer Höhenbezugspunkt



Oberer Bezugspunkt:

Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes ohne Aufbauten wie Antennen oder Solarpaneele gemessen vom unteren Bezugspunkt.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

4.1 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Ordnungsbereich MI 1 sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Ordnungsbereich MI 2 sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im Ordnungsbereich WA sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Als Wohngebäude gilt ein Einzelhaus oder eine Doppelhaushälfte.

7. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung: Platz

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Platz“ festgesetzt.

Die Anlage von Spielgeräten sowie Fußwegen innerhalb der Platzfläche ist zulässig. Wege und Sitzbereiche dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden.



8. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Solarfestsetzung

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen neuer Hauptgebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Als „Dachfläche“ wird dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden, definiert.

Als „nutzbar“ definiert, wird derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene oder anzupflanzende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

9. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen werden nach Vorliegen eines schalltechnischen Gutachtens festgesetzt. Dies wird bis zum nächsten Verfahrensschritt erfolgen.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Fassadengestaltung

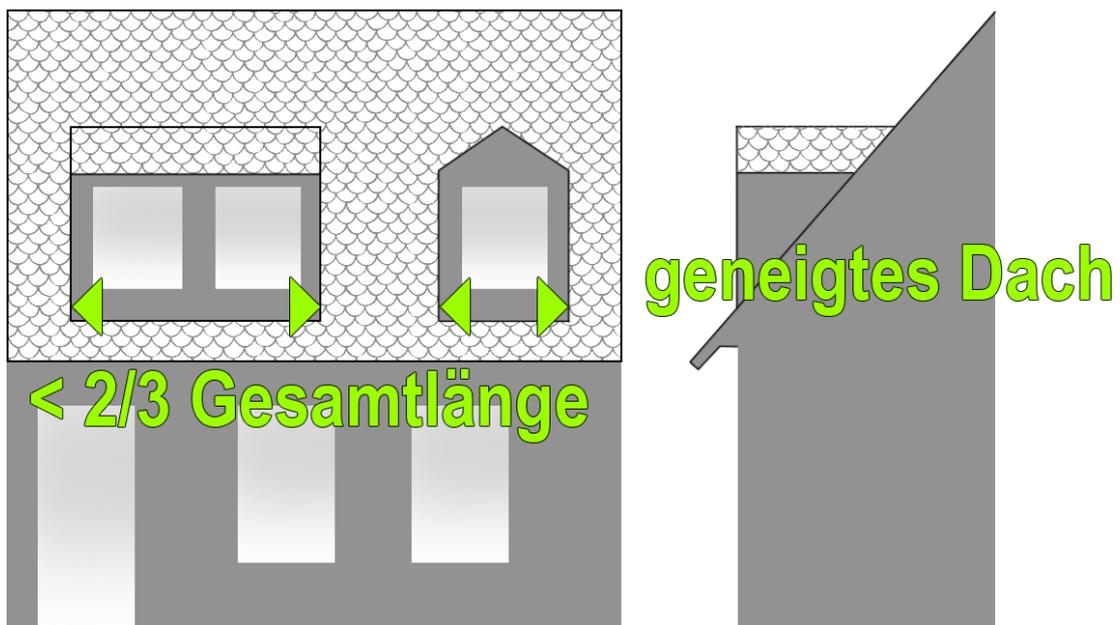
Als Farbtöne für Fassaden sind nur gedeckte Farben zulässig: Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswert von 80-100) sowie reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswert von 0 -20) sind unzulässig.

Dachformen

Im Bebauungsplan sind nur Sattel-, Zelt-, sowie Walmdächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 20 – 45° zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite und nicht mehr als 2/3 insgesamt (festgelegt über die Außenwände) einnehmen. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.



Beispielhafte Darstellung zur Umsetzung von Dachaufbauten – Front- und Seitenansicht



Dacheindeckung

Zur Dachdeckung geeigneter Dächer sind nur graue Farbtöne zulässig. Zulässig sind nur diejenigen Farbtöne, die analog zu den folgenden RAL-Farben sind:

Grau: 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7037, 7043, 8019, 8022.



Zulässig ist ebenfalls eine Ausführung in Naturschiefer.

Es sind nur Materialien mit einer matten Farbgebung - entsprechend den einschlägigen Produktbeschreibungen des Baustoffhandels - zugelassen. Die Verwendung glänzender Dacheindeckungen, bspw. glasierter Tonziegel, glänzender Betondachsteine oder glänzender Metalle ist unzulässig. Trapezbleche sind unzulässig.

Dachflächen

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind flächenbündig in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachfläche (aufliegend) anzuordnen.

2. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind ausgehend von der straßenseitigen Baugrenze und deren gradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze („Vorgarten“) bis zu einer Höhe von 1,20 m über Straßenniveau als Hecken, Mauern oder Sockelmauern mit Holz- oder Metallzäunen zulässig. Vollflächige Verkleidungen mit Kunststoff-Folie/-Planen, Metallblechen sind unzulässig.

3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind, mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stellplätze sowie Traufstreifen, dauerhaft zu bepflanzen und in Form von Rasen, Wiese, Stauden, Sträuchern und Bäumen bzw. Gehölze zu unterhalten. Es ist eine ununterbrochene belebte Bodenzone sicherzustellen.

4. Abfallbehälterplätze (§ 88 (1) Nr.3 LBauO)

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile zu integrieren, durch eine Hecke oder ein Rankgerüst einzugrünen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen.

Regensammelbehälter sind zum öffentlichen Straßenraum hin nicht zulässig. Sie sind unterirdisch oder auf der Rückseite der Gebäude anzuordnen.



III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Oberflächenbefestigung

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze mit **versickerungsfähigen** Belägen (z.B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotterrassen, großfugiges Pflaster etc.) zu befestigen.

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Baumpflanzungen auf Baugrundstücken

Je Baugrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum heimischer Art zu pflanzen, zu entwickeln und im Falle eines Abgangs in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Bestehende Bäume können angerechnet werden.

Artenliste und Pflanzgrößen

Laubbäume sind in der Mindestgröße als Hochstämme, Stammumfang 12-14 cm, oder als Solitäre, Höhe 200 bis 350 cm zu pflanzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus folgender Artenliste auszuwählen:

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior (1. Ordn.)
Stieleiche	Quercus robur (1. Ordn.)
Bergahorn	Acer pseudoplatanus (1. Ordn.)
Feld-Ahorn	Acer campestre (2. Ordn.)
Feldulme	Ulmus minor (2. Ordn.)
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus (2. Ordn.)
Hainbuche	Carpinus betulus (2. Ordn.)
Schwarzerle	Alnus glutinosa (2. Ordn.)
Vogelbeere	Sorbus aucuparia (2. Ordn.)
Elsbeere	Sorbus torminalis
Mehlbeere	Sorbus aria



IV. Hinweise

Nutzung des Oberflächenwassers

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden. Unzulässig sind gezielte Versickerungen über Rigolen, Rohre, Schächte oder Sickergruben.

Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz.

Feuerschutz

Als Bauart sollten feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen (§ 32 Musterbauordnung) verwendet werden.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufelddräumung nur außerhalb der Brutzeiten gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen.



Überschwemmungsgebiet Lahn

Annähernd das gesamte Plangebiet befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich der Lahn. Für diesen Bereich besteht eine Rechtsverordnung: *Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Lahn für das Gebiet der Verbandsgemeinden Diez, Katzenelnbogen, Nassau und Bad Ems, sowie der Stadt Lahnstein, Rhein-Lahn-Kreis*. Die bestehenden Vorschriften sind im Rahmen der baulichen Ausführung einzuhalten. Zuständige Behörde ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Obere Wasserbehörde.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Dennis Behrami/
M. Sc. Stadt- und Regionalplanung
Boppard-Buchholz, November 2021

i.A. Kai Schad
B. eng. Landschaftsarchitektur