

**SATZUNG**

Die Marktgemeinde Schwanstetten erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 (Änderungsverfahren) des Baugesetzbuches vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ als Satzung.

**§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugbietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

**§2 Bestandteile dieser Satzung**

Bebauungsplan mit

1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000 und
2. Textlichen Festsetzungen

**§3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

FH 5,5 m 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß  
WH 4,0 m 2.8. Wandhöhe, als Höchstmaß

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

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen  
6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität  
Abfall

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

V Versickerungsfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB)

12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)

Erhaltung: Bäume

- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)

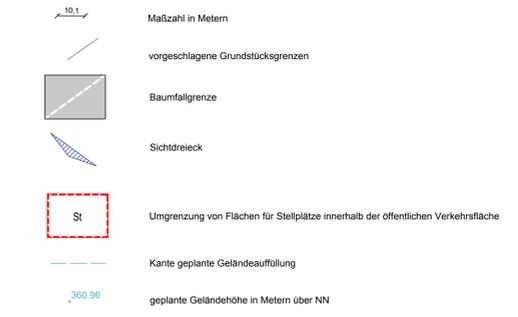
L Landschaftsschutzgebiet



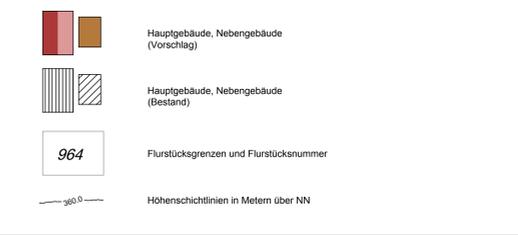
15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)**



**PLANGRUNDLAGE**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

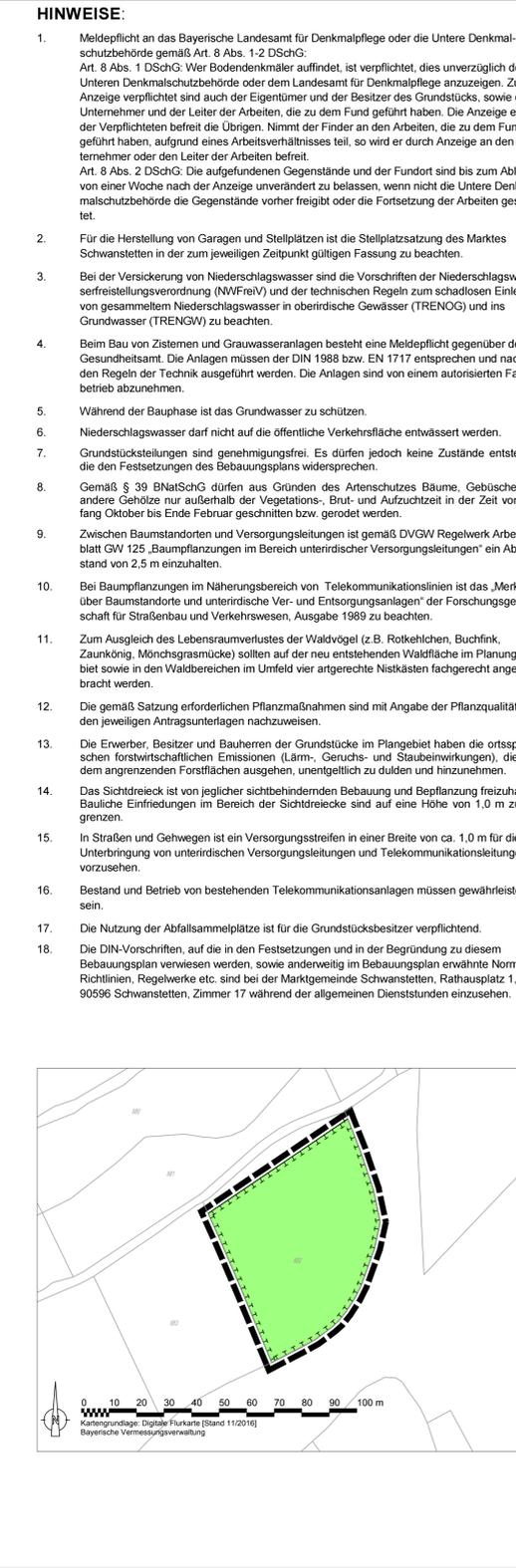
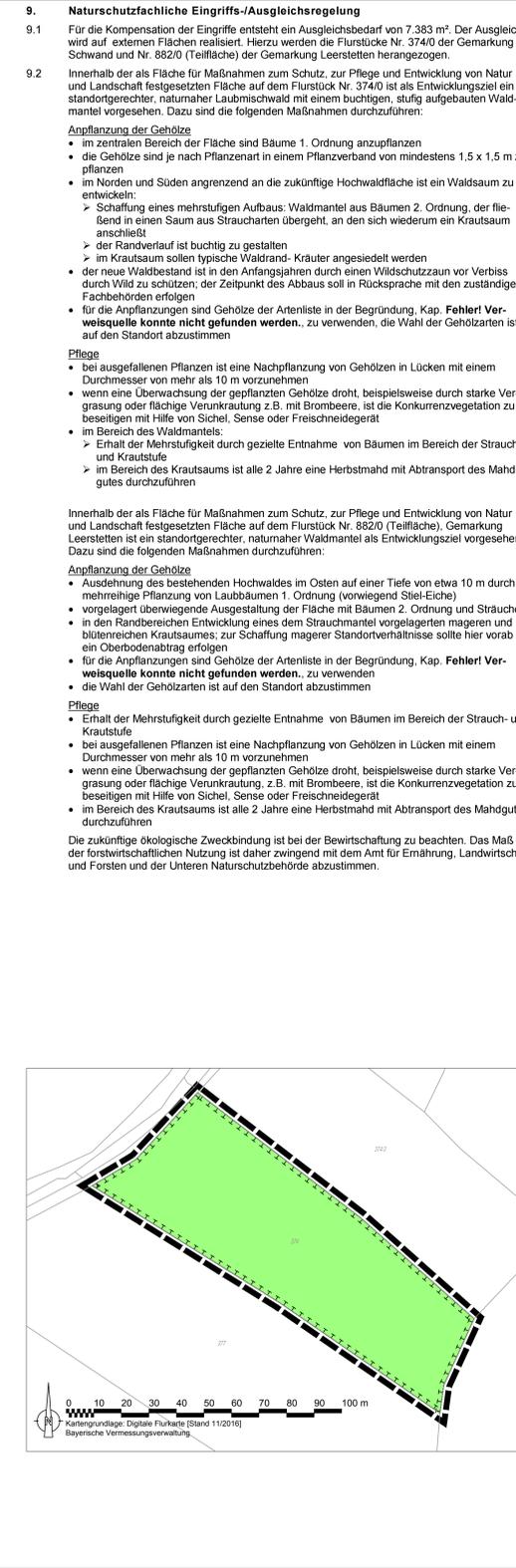
1. **Art der baulichen Nutzung**
    - 1.1 Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO.
    - 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) als unzulässig festgesetzt.
  2. **Maß der baulichen Nutzung**
    - 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten beträgt 30 vom 100 (GRZ 0,3). Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
    - 2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA darf die Wandhöhe der Hauptgebäude traufseitig eine Höhe von 4,9 m gemessen an der Außenseite der Umfassungsmauer (roh) von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut nicht überschreiten.
    - 2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA darf die Firsthöhe der Hauptgebäude eine Höhe von 9,5 m bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile, die diese Höhe überschreiten, sind zulässig.
  3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
    - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen für die Errichtung von Balkonen, Terrassen und Wintergärten um maximal 1,50 m überschritten werden.
    - 3.2 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.
    - 3.3 Garagen, Stellplätze oder Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 0,5 m lotrecht zur straßenseitigen Grundstücksgrenzlinie einhalten.
  4. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO**
    - 4.1 **Dächer**
      - 4.1.1 Für Hauptgebäude sind ausschließlich spiegelsymmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 51° Grad bezogen auf die Horizontale zulässig. Bei quadratischen Grundrissen sind ausnahmsweise auch Zeldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 25° zugelassen.
      - 4.1.2 Der Dachüberstand darf an der Traufe maximal 0,5 m und am Ortsgang maximal 0,30 m betragen, ausgenommen der Terrassen- und Loggiaüberdachung.
      - 4.1.3 Der Dachfirst ist über die Längsseite der Gebäude auszubilden.
      - 4.1.4 Dachneiddeckungen sind ausschließlich aus unglasierten roten, braunen und anthrazitfarbenen Dachsteinen zulässig. Auf allen Dächern sind anstelle von Dachneiddeckungen auch extensiv begrünte Dächer zugelassen.
    - 4.1.5 Garagen und Nebenkörper sind in Form, Neigung und Deckungsmaterial dem Hauptbaukörper anzupassen. Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO können alternativ als Flachdach (Dachneigung max. 6 Grad) ausgebildet werden und sind nur mit extensiver Dachbegrünung zulässig. Es sind Pflanzen gemäß Artenliste D) der Begrünung zu verwenden.
  - 4.2 **Dachaufbauten**
    - 4.2.1 Dachaufbauten sind in Form von rechteckig stehenden Gauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln als untergeordnete Elemente des Hauptdaches zulässig und müssen in Material und Farbe wie das Hauptdach erfolgen und in Ausbildung und Proportion auf die Art und Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein. Die summierte Breite von Dachaufbauten darf nicht größer als ein Drittel der Dachlänge (an der Traufe gemessen) betragen.
    - 4.2.2 Je Gebäude ist nur eine Gaubenform zugelassen. Aneinandergebauete Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln. Zulässig sind ausschließlich Gauben mit Sattel-, Tonnen- oder Schlepplach. Bezogen auf die Horizontale müssen Gauben mit Satteldach eine Dachneigung von mindestens 30° Grad und Schlepplaggauben eine Neigung von mindestens 20° Grad aufweisen. Tonnendachgauben sind bis zu einem maximalen Stichtmaß von 1/3 der Gaubenbreite auszubilden. Das Stichtmaß ist das vertikale Maß zwischen dem höchsten Punkt des Tonnendaches und dem Schnittpunkt der Gaubendachhaut mit der Außenkante der Gaubenwand.
    - 4.2.3 Gauben mit Sattel- oder Tonnendach sind erst ab einer Mindestdachneigung des Bezugsdaches von 30° Grad zulässig. Ab 40° Grad Dachneigung des Bezugsdaches sind Schlepplaggauben und Dacheinschnitte zulässig.
    - 4.2.4 Der Abstand der Dachaufbauten zum Giebel muss mindestens 1,5 m betragen. Der lichte Abstand zwischen zwei Gaubenwangen muss mindestens 0,8 m betragen. Gauben und Dacheinschnitte dürfen eine Maximalbreite von 2,5 m nicht überschreiten. Die maximale Wändhöhe einer Gaube beträgt 1,80 m bezogen auf den unteren Schnittpunkt der Gaube mit dem Hauptdach. Der Mindestabstand von Dachaufbauten zum First beträgt 1,00 m der Dachschräge. Die Gaubenaußenwand ist mindestens 0,5 m waagrecht hinter die Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.
    - 4.2.5 Gegenläufige Dachneigungen der Dachaufbauten zum Hauptdach sowie geschlossene Gaubenteile zur Traufseite des Hauptdaches sind unzulässig.
- 4.3 **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**
  - 4.3.1 Module für Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausschließlich auf Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 5 Grad zugelassen und müssen dachparallel ohne Aufständerung eingebaut werden. Notwendige Leitungen sind im Gebäude und nicht über die Fassaden und Dächer zu führen.
  - 4.3.2 Eine Integration der Solar- und Photovoltaikanlagen in die Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängige Energieerzeugungsanlagen sind unzulässig.
- 4.4 **Außenwände**
  - 4.4.1 Außenwände sind als glatt und homogen verputzte Fassaden zu gestalten. Ebenfalls zulässig sind Holzverkleidungen sowie regionaltypischer Sandstein. Im Giebel- und Kniestockbereich ist ausnahmsweise die Verwendung von wetterbeständigem Polyethan, Stahlflechblech oder Cortenstahl in kupferroten, braunroten und grünlischen Farbtönen zulässig.
  - 4.4.2 Unzulässig sind grelle Farbtöne, glänzende Oberflächen und unruhige Putzarten. Metallflächen an Fassaden sind nur in nicht dauerhaft reflektierender oder spiegelnder Ausführung zulässig.
- 4.5 **Fenster**

Die Verwendung von Glasbausteinen sowie gewölbten oder farbigen Glas ist unzulässig.
- 4.6 **Doppelhäuser und Hausgruppen**

Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlichen Dachneigungen und -eindeckungen, Wand- und Firsthöhen sowie gleichen Fenster- und Fassadenmaterialien für die geschlossenen Anteile der Außenwände auszubilden.

- 4.7 Einfriedungen
  - 4.7.1 Bauliche Einfriedungen sind straßenseitig als offene Einfriedungen (Zäune) auszuführen. Mauern aus Pflanztrögen, Betonformsteinen und Gabionen sowie Dammschüttungen, Erdwälle und Auffüllungen zur Einfriedung sind unzulässig. Außerdem ist die Verwendung von Stachel- oder Maschendraht sowie Flechtstichtschutz untersagt.
  - 4.7.2 Die Höhe der baulichen Einfriedungen darf straßenseitig eine Höhe von 1,2 m bezogen auf die angrenzende Verkehrsflächenoberfläche nicht überschreiten. Die Errichtung von Zaunsockeln ist unzulässig. Zwischen der Unterkante der Einfriedungen und der Geländeoberfläche muss ein lichter Raum von mindestens 0,1 m freigehalten werden.
- 4.8 Gestaltung von Abfallstellplätzen

Private bewegliche Müllsammelbehälter sind so unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind in Gebäude oder in andere Umhüllungen zu integrieren oder dicht zu bepflanzen.
5. **Auffüllungen und Abgrabungen**
  - 5.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur in einem Umfang von +/- 0,50 m zulässig, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche.
  - 5.2 Höhen sprünge sind landschaftlich durch Böschungen zu modellieren oder mit begrünten Stützmauern auszubilden.
  - 5.3 Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.
6. **Grundstücksgrößen und Wohneinheiten**
  - 6.1 Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen mit einer Wohneinheit mindestens 500,0 m² und mit zwei Wohneinheiten mindestens 600,0 m² umfassen.
  - 6.2 Für eine Doppelhaushälfte sowie eine Reihenhausreihe ist die Mindestbaugrundstücksgröße auf 350,0 m² festgesetzt. Je Doppelhaushälfte sowie Reihenhausreihe ist jeweils maximal eine Wohneinheit zulässig.
7. **Wasserhaushalt**
  - 7.1 Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Grundstücken sind versickerungsfähig (z.B. als Rasengittersteine, Drainpflaster oder Pflaster mit breiten Rasengrüben) auszubilden.
  - 7.2 Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern und darüber hinaus den als Fläche für die Regelung des Regenabflusses festgesetzten Flächen zuzuführen oder bei fehlender Anschlussmöglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten (durch Retentionszisternen mit Notüberlauf  $Q_{\text{Ret}} = 2/5$  an Kanal).
  - 7.3 Die Wirtschaftswege sind wasserundurchlässig zu gestalten.
8. **Grünordnung**
  - 8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbau gemäß Artenliste A) der Begrünung sowie mindestens drei mehrtriebige Sträucher gemäß Artenliste B) der Begrünung zu pflanzen.
  - 8.2 Innerhalb der als Fläche für Wald festgesetzten Fläche ist ein stufig aufgebauter, buchtiger Waldrand anzulegen.
    - Außerhalb der als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzten Flächen sind Bäume der II. Wuchsklasse gemäß Artenliste A) und Sträucher gemäß Artenliste B) der Begrünung in einem Pflanzverband von mindestens 1,5 x 1,5 m anzupflanzen.
    - Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind mit flachen Böschungen anzulegen und durch Einbringung eines autochthonen, standortgerechten Saatgutes und anschließende extensiv-vegetative Pflege naturnah zu entwickeln. Die Pflanzung einzelner Sträucher ist im oberen Böschungsbereich zulässig. Unterhaltsbedingte Maßnahmen (Grabenräumung) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
  - 8.3 Die innerhalb der als Fläche für Wald festgesetzten Fläche angepflanzten Gehölze sind während Baumaßnahmen im Umfeld durch eine Absperrung und im Anschluss durch einen Wildschutzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.
  - 8.4 Die als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzten Flächen sind so anzulegen, dass die als zu erhaltend festgesetzten Gehölze im Umfeld nicht beeinträchtigt werden. Der Bau der Fläche ist im Nahbereich der als zu erhaltend festgesetzten Bäume von einem Baumschützendigen zu überwachen.
  - 8.5 Heckenanpflanzungen aus Nadelgehölzen (z.B. Lebensbaum – lat. Thuja, Fichte, Eibe u.a.) sowie die Anpflanzung von Zier- und Nadelgehölzen im Allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig.
  - 8.6 Überdachte Stellplätze sind mit einem Rankerüst herzustellen, das dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen gemäß Artenliste C) zu begrünen ist.
  - 8.7 Für sämtliche Pflanzmaßnahmen sind autochthone Gehölze zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste.
  - 8.8 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude und/oder nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen herzustellen. Angepflanzte Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls gleichartig zu ersetzen. Die Baumscheiben im Kronenbereich dürfen eine Mindestgröße von 6 m² nicht unterschreiten und es ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ vorzusehen.
  - 8.9 Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Kappungen der Baumkronen sind unzulässig. Während der Baumaßnahmen sind feste, mindestens 2,0 m hohe Baumschutzzäune mit einem Abstand von mindestens 1,5 m vom Kronenraumbereich aufzustellen. Der Schutzbereich innerhalb des Zaunes ist von jeglichem Lagern von Baumaterialien, Befahren und Abgrabungen etc. freizuhalten. Abgrabungen im Schutzbereich sind unzulässig. Bei Grabungen im Umfeld der Bäume ist ein Wurzelvorhang zum Schutz der Wurzeln zu errichten.
  - 8.10 Nach Freistellung ist bei den als zu erhaltend festgesetzten Bäumen ein fachgerechter Schnitt vorzusehen.
  - 8.11 Der offene Vegetationsraum ist vor dem Befahren und Bekapen durch motorisierte Fahrzeuge zu sichern.



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in der Sitzung vom 29.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ in der Fassung vom 29.11.2016 hat in der Zeit vom 16.01.2017 bis 15.02.2017 stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ in der Fassung vom 29.11.2016 hat in der Zeit vom 20.01.2017 bis 17.02.2017 stattgefunden.
- 4) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- 5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Gemeinde Schwanstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Schwanstetten, den .....

(Siegel) .....

(1. Bürgermeister)

7) Ausgetertigt

Schwanstetten, den .....

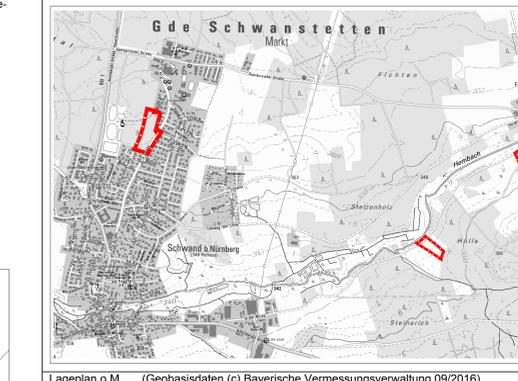
(Siegel) .....

(1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) .....

(1. Bürgermeister)



Lageplan o.M. (Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 09/2016)

**Markt Schwanstetten**  
Rathausplatz 1  
90596 Schwanstetten

**Bebauungsplan Nr. 16**  
**Schwand "Alte Straße West"**  
**mit integrierter Grünordnung**

Maßstab	Format	Freigabe	Datum	Plan Nr.:
1:1.000	DIN A1 ÜL	Vorabzug	30.05.2017	839 - 2
Projektleitung	Planfassung			
Lena BIRCH			Entwurf	
Peter Markt, Postfach 90498 Nürnberg, Tel. (0911) 999870-0, Fax (0911) 999870-54, www.p-markt.de		Pflanzweiser Str. 34, 90498 Nürnberg, Tel. (0911) 999870-0, Fax (0911) 999870-54, www.tb-markert.de		<b>TB MARKERT</b> Stadtplaner · Landschaftsarchitekten