



## **Bebauungsplan "Talblick"** in der Gemeinde Quirnheim Kreis Bad Dürkheim

**Entwurf**

### **Textliche Festsetzungen**

zum Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



November 2023

**OBJEKT:** PROJ.-NR.: 14 QX 1

**PROJEKT:** BEBAUUNGSPLAN „TALBLICK“  
IN DER GEMEINDE QUIRNHEIM  
KREIS BAD DÜRKHEIM

**HIER:** ENTWURF

**ANLAGE: 2** **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
ZUM OFFLEGUNGSVERFAHREN  
GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

**AUFTRAG-  
GEBER:** ORTSGEMEINDE  
QUIRNHEIM

IM NOVEMBER 2023

\_\_\_\_\_  
(UNTERSCHRIFT)

**ENTWURFS-  
VERFASSER:** SEILER – INGENIEURE & ARCHITEKTEN GMBH  
GARTENSTRASSE 8, 55232 ALZEY  
TEL.: 06731/9979801  
E-MAIL: KONTAKT@SIAGMBH.DE  
ALZEY,

IM NOVEMBER 2023

\_\_\_\_\_  
(UNTERSCHRIFT)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### für die Teilgeltungsbereiche 1 und 2

#### 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

###### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

*Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen, werden die Wohngebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als **WA1** bis **WA6** bezeichnet.*

###### 1.1.1.1 Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude

###### 1.1.1.2 Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehene allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB nicht zulässig:

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

###### 1.1.1.3 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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

###### 1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.

###### 1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet auf maximal 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zur Begrenzung der Bodenversiegelung nicht zulässig.

###### 1.2.2 Geschoßflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

Die Obergrenzen der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind dem Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Es sind 2 Vollgeschosse zulässig

## 1.3 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Es wird eine Mindestgröße der Grundstücke bei Doppelhäusern mit 300 m<sup>2</sup>, bei Einzelhäusern mit 400 m<sup>2</sup> festgesetzt.

## 1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 1.4.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In den Baugebieten gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Danach werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser errichtet.

### 1.4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nebenanlagen auf den Baugrundstücken allgemein zulässig: Kleinkinderspielflächen nach LBauO, Pergolen, Mülltonnenstandplätze und Freisitze bis zu 15 m<sup>2</sup>, sowie Geräteschuppen bis zu 15 m<sup>3</sup> umbauten Raums. Sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.

## 1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

Für jede Wohnung sind zwei Stellplätze pro Grundstücke auszuweisen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig, die Garagenausfahrt hat einen Mindestabstand zur Straße von 5 m einhalten, um somit eine sichere Ausfahrt zu ermöglichen. Stellplätze sind zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Ausnahmen:

Garagen auf der Grundstücksgrenze sind bis zu einer mittleren Höhe von 5,00 m ausnahmsweise zulässig.

## 1.6 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind Mischverkehrsflächen bei denen auf eine Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr verzichtet wird.

## 1.7 Flächen für Versorgungsanlagen ( gem. § 9 Abs.1 Nr 12 BauGB)

In den festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen sind Anlagen der Energieversorgung (Strom und Gas) zulässig. Auch zulässig sind technische und bauliche Anlagen für die Löschwasserversorgung.

## 1.8 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzeinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1 Innerhalb der im Planteil festgesetzten Fläche sind Aufschüttungen als Lärmschutzeinrichtung/Wallschüttung bis zu der im Schallschutzgutachten festgesetzten Höhe von 4,50 m vorzunehmen. Die Lärmschutzeinrichtung kann in Form eines Lärmschutzwalles realisiert werden. Die Eintragungen im Bebauungsplan zur Lage der Lärmschutzeinrichtung sind nur Richtlinien zur Orientierung.

1.8.2 Die Anlage von Wegen zur Bewirtschaftung und Pflege der Lärmschutzeinrichtung (Damm- und Bermeweg) sind zulässig.

1.8.3 Im Gebiet WA 6 wird festgesetzt, dass offenbare Fenster in den Dachgeschossen auf den dem landwirtschaftlichen Betrieb zugewandten Seite unzulässig sind.

## **2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO (RLP)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 (1) Nr. 1. LBauO (RLP)**

#### **2.1.1 Dachformen und Dachneigung Wohngebäude**

In den Baugebieten sind Wohngebäude mit Dachformen gemäß Planzeichnung mit einer max. Dachneigung bis 40° zulässig. Die Dächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 10 cm).

#### **2.1.2 Dachformen von Garagen, Carports**

Garagen und Carports sind nur mit begrüntem Flachdächern (extensive oder intensive Dachbegrünung) zulässig. Die Dachbegrünungen müssen eine Schichtdicke von mind. 10 cm haben. Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den begrüntem Dächern ist zulässig.

### **2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO**

**2.2.1** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Mindestens 25% der Fläche sind mit Gehölzen (Hecken, Gehölzgruppen) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**2.2.2** Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,7 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

**2.2.3** Talseitig der Gebäude sind Abgrabungen des bestehenden Geländes nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Im Bereich der Abstandsflächen nach § 6 LBauO ist das Gelände der Geländehöhe des jeweiligen Nachbargrundstückes anzupassen.

Höhenbezugspunkt:

#### **2.2.4 Maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in den W Gebieten**

Die in dem allgemeinen Wohngebiet durch Planeintrag festgesetzten maximal zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen beziehen sich auf das Höhenniveau Normalhöhennull (NHN). Der Bezugspunkt ist in der Planurkunde, bezogen auf die das Grundstück erschließenden Planstraße, eingetragen.

## **3 LANDESPFLEGERISCHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**3.1** Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) in Verbindung mit den Festsetzungen von Pkt 3.4 und der Maßnahme M7.

Auf den Privatgrundstücksflächen sind mindestens 60 % der Flächen mit gebietsheimischen Arten gemäß Pflanzliste 1 (siehe Anhang) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die gesetzlich vorgegebenen Pflanzabstände, sind zu beachten. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Als Beitrag zum Klimaschutz (Schutz vor Erwärmung) gilt ein Verbot von Stein- und Kiesgärten. Die Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

3.2 Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) in Verbindung mit den Festsetzungen von Pkt 3.4 und den Maßnahmen M1 bis M6.

Die öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 sind gemäß ihrer jeweiligen lokalen Zweckbestimmung zu gestalten und mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern aus der beiliegenden Artenliste 1 zu bepflanzen.

3.3 Anfallendes Oberflächenwasser

Auf den Baugrundstücken ist Niederschlagswasser mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 Liter pro m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zurückzuhalten. Zur Rückhaltung sind zulässig:

- bewachsene, maximal 30 cm tiefe Erdmulden,
- Zisternen mit eingebautem Drosselabfluss. Bis zum Drosselabfluss kann die Zisterne als Brauchwasserspeicher verwendet werden. Der Drosselabfluss des als Rückhaltung verwendeten Teils der Zisterne wird auf 0,5 Liter pro Sekunde festgesetzt.
- Dachbegrünungen mit einer Schichtdicke von mind. 10 cm werden mit einem Rückhaltevolumen von 50 l/m<sup>2</sup> angerechnet.

Der Nachweis über die Rückhaltemulden oder Zisternen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

3.4 Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)

Die auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG dem privaten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet und sind auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu realisieren.

Auf den Öffentlichen Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen geplant:

#### **Teilgeltungsbereich 2, Öffentliche Grünfläche ÖG1:**

**M1:** Die Rückhaltemulden für Außengebietswasser innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG1 sind als flache, am natürlichen Geländeverlauf orientierte Vertiefungen auszubilden. Ein Andecken der Mulden mit Oberboden ist unzulässig. Ein Drosselabfluss mit Anschluss an einen bestehenden Regenwasserkanal ist herzustellen.

**M2:** Die gesamte Grünfläche ist inklusive der Rückhaltemulden mit einer extensiven Grünlandmischung (autochtoner Herkunft oder Regiosaatgut des Herkunftsgebietes 9) einzusäen und in den ersten 5 Jahren nach Herstellung zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist jeweils abzuräumen. Je nach Wachstumsleistung der Wiese kann im Anschluss, in Abstimmung mit der UNB auf jährliche Mahd umgestellt werden. Das Mähgut ist weiterhin abzutransportieren. Ein Mulchen der Wiese ist nicht zulässig. Mahdzeitpunkte für 2 malige Mahd: frühestens Mitte Juni (besser erst Mitte Juli) und Ende September. Mahdzeitpunkt bei einmaliger Mahd: ab Mitte Juli

Das Aufkommen von Sträuchern durch Sukzession ist aus klimatischen Gründen zu verhindern.

**M3:** Der Lärmschutzwall ist mit Regiosaatgut des Herkunftsgebietes 9 einzusäen. Zu verwenden ist eine Saatgutmischung für Böschungen mit einem Gräseranteil von 70% und 30 % Kräutern. Der Wall ist in den ersten 5 Jahren zweimal jährlich zu mähen und abzuräumen. Mahdzeitpunkt: frühestens Mitte Juni (besser erst Mitte Juli) und Ende September. Ziel ist es eine stabile Grasnarbe herzustellen, die Erosion durch Niederschläge verhindert. Im Anschluss kann die Fläche als Grünlandbrache extensiv gepflegt werden. Eine Mahd der Fläche zumindest alle 3 Jahre ist durchzuführen, um das Aufkommen von Gehölzen zu verhindern. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen.

**M4:** Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze sind zudem 10 großkronige Laubbäume 1. Ordnung, entsprechend der unten stehenden Artenliste und Pflanzqualität zu pflanzen. Der Pflanzabstand zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen beträgt mindestens 8 m.

**M5:** Am Fuß des Lärmschutzwalls sind zwei jeweils mindestens 30 m lange 2-reihige Hecken und mindestens 3 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten der unten stehenden Artenliste und Pflanzqualität.

#### **Teilgeltungsbereich 1, Öffentliche Grünfläche ÖG2,:**

**M6:** Die ca. 1550 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche ÖG2 zwischen dem Baugebiet Asselheimer Weg und dem Baugebiet Talblick ist als Streuobstwiese anzulegen und zu pflegen. Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandmischung (autochtoner Herkunft oder Regiosaatgut des Herkunftsgebietes 9) einzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist jeweils abzuräumen. Mahdzeitpunkte: frühestens Mitte Juni (besser erst Mitte Juli) und Ende September.

Zudem sind auf der Fläche 10 Osthochstämme zu pflanzen. Wenn sich für die Pflege der Bäume keine Paten innerhalb der Baugebiete finden, sind Wildobstsorten zu verwenden, die keinen regelmäßigen Rückschnitt erfordern.

#### **Grüngestaltung der privaten Grundstücke**

**M7:** Mindestens 60 % der privaten Grundstücksfläche dürfen nicht überbaut oder versiegelt werden und müssen als Vegetationsfläche gärtnerisch angelegt werden. Flächengestaltungen mit Schotter und anderem Gestein sind nicht zulässig.

Zur Gebietsdurchgrünung sind pro privater Grünfläche mindestens 2 Laubbäume 2. Ordnung oder Obsthochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur besseren Beschattung des Straßenraumes ist mindestens 1 Laubbaum im Bereich der Vorgartenzone zu pflanzen. Die reihige Anpflanzung von Koniferen oder Kirschlorbeer ist nicht gestattet.

Zäune, Hecken und Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

Für Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken sind überwiegend Arten der unten stehenden Artenliste sowie der unten stehenden Pflanzqualität zu verwenden. Bei Pflanzungen und Einsaaten ist standortgerechtes, zertifiziertes Pflanzmaterial/Saatgut zu verwenden. Der Einsatz von Insektiziden, Herbiziden und Fungiziden ist unzulässig.

## **4 HINWEISE**

### **4.1 Ordnungswidrigkeiten § 87 LBauO**

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 86 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.



#### 4.2 Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gilt §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

#### 4.3 Auflagen der Direktion Landesarchäologie, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

## 5 ARTENLISTEN

### 5.1 Artenliste

#### Bäume 1. Ordnung:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides    | Spitzahorn   |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn    |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche     |
| Quercus petraea     | Traubeneiche |
| Quercus robur       | Stieleiche   |
| Tilia cordata       | Winterlinde  |
| Tilia platyphyllos  | Sommerlinde  |

#### Bäume 2. Ordnung:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Acer campestre   | Feldahorn      |
| Carpinus betulus | Hainbuche      |
| Juglans regia    | Walnuss        |
| Malus sylvestris | Wildapfel      |
| Prunus avium     | Vogelkirsche   |
| Prunus padus     | Traubenkirsche |
| Pyrus pyraeaster | Wildbirne      |
| Sorbus aria      | Mehlbeere      |
| Sorbus aucuparia | Eberesche      |



|                   |            |
|-------------------|------------|
| Sorbus domestica  | Speierling |
| Sorbus torminalis | Elsbeere   |

**Obsthochstämme:**

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Juglans regia            | Walnuss       |
| Schneiders späte Knorpe" | Süßkirsche    |
| Prunus domestica         | Hauszwetschge |

**Sträucher:**

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Cornus mas           | Kornelkirsche            |
| Cornus sanguinea     | Roter Hartriegel         |
| Corylus avellana     | Waldhasel                |
| Crataegus monogyna   | Eingriffeliger Weißdorn  |
| Crataegus oxyacantha | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus   | Pfaffenhütchen           |
| Ligustrum vulgare    | Liguster                 |
| Lonicera xylosteum   | Heckenkirsche            |
| Prunus mahaleb       | Weichselkirsche          |
| Prunus spinosa       | Schlehe                  |
| Rhamnus cathartica   | Kreuzdorn                |
| Ribes alpinum        | Johannisbeere            |
| Rosa canina          | Hundsrose                |
| Rosa rubiginosa      | Weinrose                 |
| Rosa pimpinellifolia | Bibernellrose            |
| Sambucus nigra       | Schwarzer Holunder       |
| Viburnum lantana     | Wolliger Schneeball      |

Mindest-Pflanzqualitäten (falls nicht anders angegeben):

- Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- Bäume 2. Ordnung und Obsthochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm
- Landschaftssträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

Alle hochstämmigen Bäume sind anzupfählen, alle Gehölze sind mit Verbisschutz zu versehen.  
Pflanzabstand innerhalb von Heckenpflanzungen max. 1,5 m x 1,5 m

**Aufgestellt:**

**SEILER – Ingenieure & Architekten GmbH**  
**Gartenstraße 8, 55232 Alzey**

Alzey, im November 2023



---

Herbert von Bergen



---

Dipl.-Ing. Uwe E. Franzreb