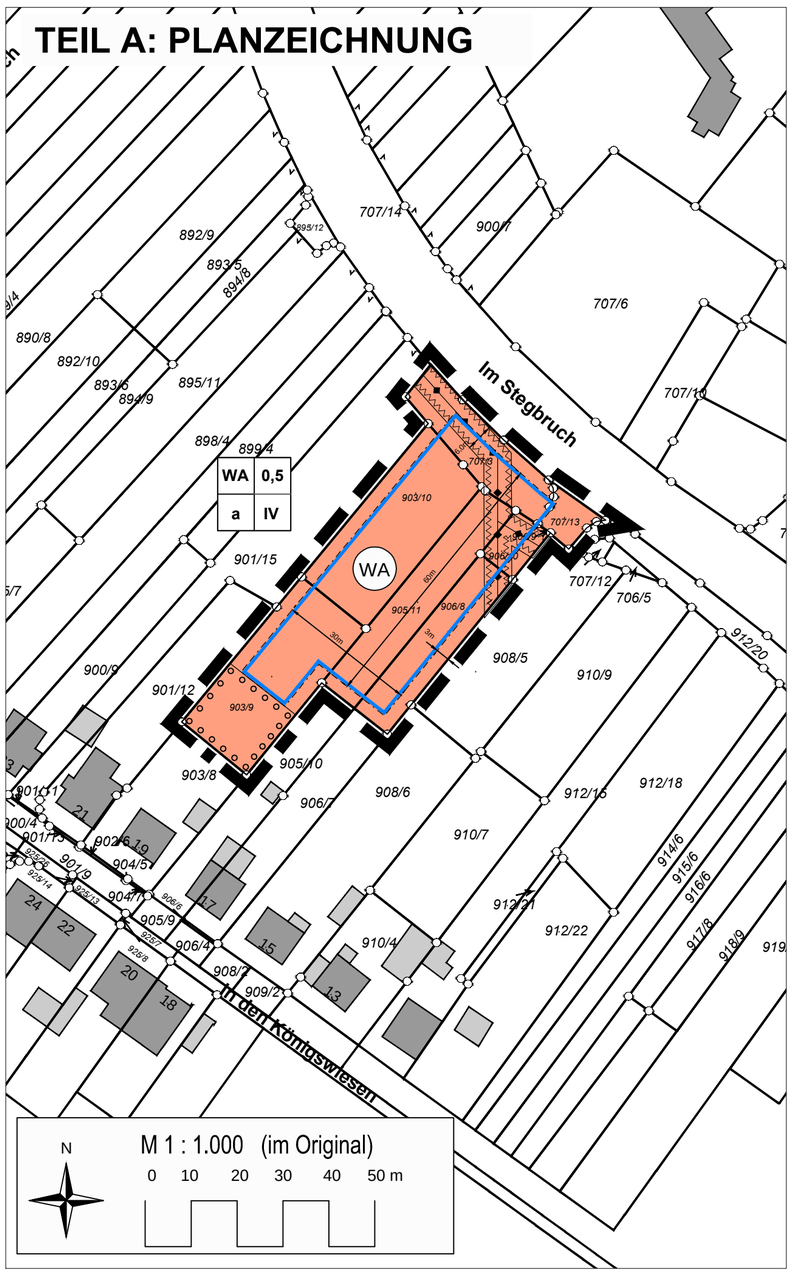
Mittelstadt St. Ingbert - Stadtteil Rohrbach

Bebauungsplan Nr. Ro 12.07 "Kindergarten im Stegbruch"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

0,5 — Grundflächenzahl

IV — Zahl der Vollgeschosse

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

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 Baugebiet
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 Zahl der Vollgeschosse

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5m — Schutzstreifen Regenwasserkanal

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezmeber 2023 (BGBl 2023 I Nr.394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) 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.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Landesgesetze

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I S. 762)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
1. Wohngebäude,
2.die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

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

2.1 Grundflächenzahl gem. §19 BauNVO

Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Für Gebäude im Geltungsbereich wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf vier festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das WA eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass sowohl Gebäude mit einer Länge von unter 50 m als auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Der Schutzstreifen des Regenwasserkanals ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

6. Flächen, die auf einem Baugrundstück für die Rückhaltung und Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege so zu befestigen, dass das auf dieser Fläche anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann.

Die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien beim Straßen, Wege- und Wasserbau ist verboten. Wasserdurchlässige Flächenbeläge sind nur mit DIBT Zulassung zur Behandlung von Niederschlagswasser zulässig. Der Flächenbelag (als Bauprodukt) besteht aus Bettungsmaterial, Fugenmaterial und Pflastersteinen gemäß der Zulassung. Die Planung und der Bau der Anlagen hat gemäß den Vorgaben der DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und DWA¬M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu erfolgen. Die Belange der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind neben der Wasserschutzgebietsverordnung zu berücksichtigen.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Folgende nicht verortete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Für Außen- und Straßenbeleuchtung ist ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtung im Sinne des § 41 a BNatSchG zu verwenden
- Auf den nicht bebauten Flächen sind geeignete Futterpflanzen (z.B. Gattungen *Rumex* und *Senecio*) für den Großen Feuerfalter anzulegen. Falls nachgewiesen wird, dass die teilweise giftigen Pflanzen nicht mit der geplanten Nutzung des Gebietes vereinbar sind, kann auf die Anpflanzung von Futterpflanzen in dem betroffenen Bereich verzichtet werden.
- Bäume sind vor Fällung auf besetzte Fledermausquartiere und Brutvogelbesatz zu überprüfen. Sollten Quartiere/ Brutbäume betroffen sein, sind diese durch geeignete Nisthilfen zu ersetzen.

8. Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 70 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solaranlage aus technischen Gründen verwendet werden kann.

Zu den Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:
- Solarthermische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,
- Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung,
- kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

Bei solarthermischen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit Brutto-Kollektorfläche, bei photovoltaischen und kombinierten solarthermisch-photovoltaischen Anlagen mit der Modulfläche zu erbringen.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen und zu erhalten.

Es wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Die undurchsichtigen Anteile der Flachdächer und geneigten Dächer bis 30 Grad Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Zur Ausführung der Dachbegrünung sind an Trockenheit angepasste Sukkulenten, Kräuter und niedrigwüchsige Gräser zu verwenden. Die extensive Dachbegrünung ist mit einem mindestens 5 cm und max. 15 cm starken Substrataufbau zu versehen. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig. Bei der Kombination von Solaranlage und Dachbegrünung ist sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt. Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind Dachflächen bis zu einer Größe von 10 m², Vordächer und auskragende sowie transparente Dachteile. Falls schwerwiegende Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, kann ausnahmsweise zugelassen werden, alternativ je angefangene 100 m² Dachfläche einen zusätzlichen Hochstamm zu pflanzen.

Es wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Bereich der Fläche sind Verbindungen (z.B. durch Fußwege, u.ä.) sowie Spielplatzbereiche (Spielgeräte, u.ä.) für die Kindertagesstätte zulässig.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturraumtypische Gehölze zu verwenden. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG verwiesen. Es sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Vorkommensgebiet 4) und für Ansaaten nur gebietsheimische Saatgutmischungen, mit der regionalen Herkunft "Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (Ursprungs-/Herkunftsgebiet 9) verwendet werden.

Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar. Die Vorauswahl ersetzt nicht die im Einzelfall erforderliche standortbezogene Konkretisierung im Rahmen der Ausführungsplanung.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn).

Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm;

Hochstamm: mind. 3x v., StU 18-20 cm

10. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass der Schutzstreifen des Regenwasserkanals von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, bis die vorhandenen Leitungen umverlegt sind.

III. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 i.V.m § 85 LBO

Nach den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Die Maßnahme befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt vom 29.11.1991 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C45 "St. Ingbert" zu Gunsten der Stadtwerke St. Ingbert GmbH. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung wird nachrichtlich übernommen. Die Vorgaben sind zu beachten.

V. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

VI Hinweise:

Artenschutz

- Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.
- Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz verweist darauf, dass zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstabeständen durch einen weisungsbefugten Fachgutachter eine Umweltbaubegleitung durchzuführen ist.

Bodenschutz

- Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
- Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SBodSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Brandschutz

Die Branschutzdienststelle der Stadt St. Ingbert verweist auf die Einhaltung der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr). Gebäude mit mehr als 7,00 m Fußbodenhöhe, dürfen nur mit einem 2. baulichem Rettungsweg errichtet werden. Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb des Ausrückeradius der Drehleiter der Feuerwehr St. Ingbert (nach Brandschutzbedarfsplan). Ein zweiter Rettungsweg über tragbare Leitern ist nur bis Gebäudeklasse 3 möglich. Die erforderliche Löschwassermenge muss dem Arbeitsblatt W 405, der DVGW als Grundschutz definiert als „Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko" entsprechen.

Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG und auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hin.

Grundwasserschutz

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet verweist das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz darauf, dass bezüglich der Wärmeversorgung unbedingt andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden verwendet werden sollten.

Lärmschutz

- Die Autobahn GmbH weist daraufhin, dass potenzielle Bauherren gem. der Din 4109 für einen ausreichenden Lärmschutz zu sorgen haben. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu beitreiben hat, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.
- Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist im Zuge der Baugenehmigungsphase einzuhalten.

Trinkwasser

- Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am 12.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 12.07 "Kindergarten im Stegbruch" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textliche Festsetzungen) und der Begründung, gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadrat am __.__.____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

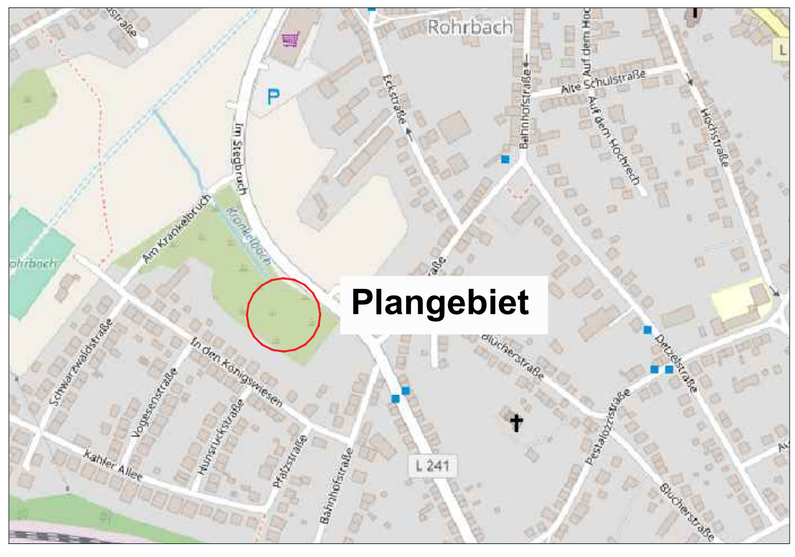
Der Rat der Mittelstadt St. Ingbert hat am __.__.____ den Bebauungsplan Nr. Ro 12.07 "Kindergarten im Stegbruch" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

St. Ingbert, den __.__.____ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. Ro 12.07 "Kindergarten im Stegbruch" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

St. Ingbert, den __.__.____ Oberbürgermeister



Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan
Nr. Ro 12.07 "Kindergarten im Stegbruch"

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1000

Bearbeitet
für die Stadt St. Ingbert
Völklingen, im April 2025

agsta UMWELT