

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

§ 9 (1) 1 BauGB/§ 4 BauNVO

2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(siehe Text - Teil B Ziffer 1.2)

§ 9 (1) 6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3

Grundflächenzahl

§ 9 (1) 1 BauGB/§ 16 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse (höchstens)

§ 9 (1) 1 BauGB/§ 16 BauNVO

40°- 50°

Dachneigung

§ 9 (4) BauGB

FH max 9,00 m

Firsthöhe
(siehe Text - Teil B Ziffer 1.1)

§ 9 (1) 1 BauGB/§ 16 BauNVO

OKG 31,40 m ü.NN

Festgesetzte Höhe des Geländes
(siehe Text - Teil B Ziffer 1.1)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 (1) 2 BauGB/§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 (1) 2 BauGB/§ 23 (1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB

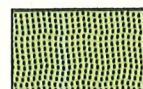


Verkehrsberuhigter Bereich



Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche / öffentlich

§ 9 (1) 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 (1) 16 BauGB



Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG

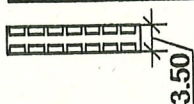
FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung von Bäumen

§ 9 (1) 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



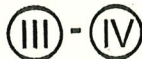
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB

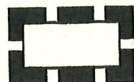


Umgrenzung der Flächen für besondere
Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 (1) 24 BauGB

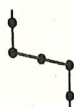


Lärmpegelbereiche
(siehe Text - Teil B Ziffer 5)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Verbandsgewässer offen
Nr.1.27

RAST 06/§ 9 (6) BauGB



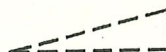
Verbandsgewässer verrohrt
Nr.1.27

RAST 06/§ 9 (6) BauGB

Station
1+109

Stationsnummer Verbandsgewässer Nr.1.27

RAST 06/§ 9 (6) BauGB



Sichtflächen
gem. EAHV 93/95

§ 9 (6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude, das gem. § 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gesetzlich geschütztes
Kulturdenkmal ist

231

Flurstücksnummern



vorhandene Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke



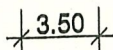
vorhandene bauliche Anlage
mit Hausnummer



zu entfernende bauliche Anlagen



zukünftig wegfallende Flurstücksgrenzen



Maßangaben

TEXT - TEIL B

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

- 1.1 Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen hat maximal 9,00 m, bezogen auf die festgesetzte Höhe des Geländes (OKG), zu betragen
Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der bebaubaren Fläche, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches.
- 1.2 Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf max. 2 Wohnungen pro Gebäude (§ 9 (1) 6 BauGB).
- 1.3 Je Wohneinheit ist eine Nettostellplatzfläche von 36 m² vorzusehen.

2. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 84 LBO)

- 2.1 Als Außenwandgestaltung ist Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun zulässig.
- 2.2 Grelle, leuchtende, rein-weiße und rein-bunte Fassadenfarben sowie reflektierende Fassadenmaterialien sind unzulässig.
- 2.3 Fassadenmaterialien wie Putz und Holz sind in den Farben des Verblendmauerwerks zulässig. Davon abweichend sind auf den vorgenannten Flächen auch Farben zulässig mit einem Hellbezugswert von 25%.
- 2.4 Holzhäuser in Blockbohlenbauweise sind unzulässig.
- 2.5 Als Dacheindeckungen sind nicht hochglänzende Dachsteine bzw. Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit zulässig. Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.
- 2.6 Für Nebenanlagen gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt- (Wohn-) gebäude.
Für Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

3. NUTZUNGEN

Innerhalb des Bebauungsplanes werden die Nutzungen gem. § 4 (3) 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume an den Straßen Parkstraße, Hauptstraße und Neuland sowie auf dem Flurstück 68 sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten.
(Fachgerechter Schutz und Pflege siehe Begründung)

Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z. B. Lupine; Schutz des Oberbodens, siehe Begründung).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zu verwenden. Überschüssiges Regenwasser ist, gemäß Entwässerungskonzept der Gemeinde Gudow, den Regenwasserleitungen zuzuführen und nach entsprechender Drosselung in den Vorfluter (Gewässer 1.27) einzuleiten. Grundstücksdrainageanlagen dürfen nicht an die öffentlichen Regenwasserleitungen angeschlossen werden.

Vermidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln der Gehölze zu vermeiden, müssen mögliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit bzw. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden. Zum Schutz von

TEX

5.2 Das ei
fläche
geom
bestin

5.3 Der er
pegell
Regel
beim l

5.4 Von d
Objek
ergeb

1) Die b
Gebie
„maß
errec
Scha
Hin

6. DEN

6.1 Sämtl
Eindri
denkr

7. ORD

7.1 Ordn
Erhalt
besel

7.2 Die O
10.00

7.3 Ordn
Ziffer
Ordn

PRAÄI

Aufgrun
wird nac
1. Änder
der Hau
an die v

Es gilt d
(BGBl. I

VERFA
Das Ver

VERFA
1. Aufge
Die o
hing

2. Die fi
der F

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln der Gegend zu vermeiden, müssen mögliche Nistungsarbeiten außerhalb der Brutzeit bzw. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattfinden. Zum Schutz von Fledermäusen hat eine mögliche Entfernung von größeren Bäumen außerhalb der Quartierzeiten stattzufinden, d.h. die Entfernung ist zwischen Dezember und Ende Februar durchzuführen oder es ist vorher durch eine Kontrolle festzustellen, dass an dem Baum keine Quartiere vorhanden bzw. besetzt sind. Um Beeinträchtigungen durch Baulärm zu minimieren sind insbesondere lärmintensive Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollten Gebäude abgerissen oder umgebaut werden sind Betroffenheiten von Fledermäusen und Vogelarten zu prüfen und zu berücksichtigen.

Als CEF-Massnahme zum Ausgleich des Verlusts von potenziellen Tagesquartieren und Wochenstuben von Fledermäusen an alten Obstbäumen ist das Anbringen von 5 Großraumhöhlen für Fledermäuse an älteren Bäumen in der Umgebung erforderlich, dies hat vor dem Fällen der anderen Bäume zu erfolgen. Als Ersatz der zu fallenden Bäume sind für die Gehölzhöhlenbrüter des Siedlungsraumes 5 geeignete Nisthöhlen an vorhandenen Bäumen vorzusehen.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Pro neu bebautem Grundstück entlang der neuen Planstraße, ist zur Planstraße hin, ein standortheimischer Laubbaum im Abstand von max. 3 m zum Straßenraum hin zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je Grundstück ist ein Obsthochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität oder dem Abgang des Baumes ist dieser umgehend mit einem Baum gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart; siehe Begründung)

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

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind unversiegelt oder teilversiegelt auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großflächigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

Vorgärten

Die Vorgärten - ohne Hauszugänge, Stellplätze und Zufahrten - sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Eine Vollversiegelung der Vorgärten ist nicht zulässig. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbeet ist nicht ausreichend.

Schotter- und Kiesflächen (o.ä.) dürfen einen Flächenanteil in den Gärten von 5% nicht überschreiten.

Bei der Bepflanzung ist ein Abstand von 1,00 m vom verrohrten Gewässer sowie von den Abwasserleitungen einzuhalten. In einem Abstand von 1,00 m bis 3,00 m vom verrohrten Gewässer sind nur flachwurzeln Pflanzungen zugelassen.

Externer Ausgleich

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe im Schutzgut Fauna durch das Bauvorhaben voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäß §1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes durchgeführt werden.
Der erforderliche Ausgleich von 5.973 m² wird auf dem Flurstück 38 der Flur 14 in der Gemarkung Seggrahn-Melerhoff erbracht (siehe Übersichtskarte M. 1:25000). Die Fläche ist als extensive Gras- und Krautflur trockener Standorte zu entwickeln. Auf der Ausgleichsfläche sind 10 Obsthochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsfläche ist durch Holzpfähle oder Findlingen zur restlichen Ackerfläche hin kenntlich zu machen.
(Fachgerechter Schutz und Pflege der Gras- und Krautflur, Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege der Obstbäume; siehe Begründung)

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (aus dem Ursprungsplan übertragen)

Passiver Schallschutz

Zum Ausgleich der Orientierungswertüberschreitungen an den vollständig oder teilweise der Hauptstraße zugewandten Gebäudeseiten auf den bebauten Grundstücken und in den Baulücken der ersten Baureihe werden passive Schallschutzmaßnahmen im Sinne der DIN 4109 [6] 1) festgesetzt (gültig für zukünftige Neu-, An- oder Umbauten).

- 5.1 In den im Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bei Neu-, An- oder Umbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

LPB III	erf. $R'_{w, res} = 35 \text{ dB}$
LPB IV	erf. $R'_{w, res} = 40 \text{ dB}$

2. Die fr
der Pl
3. Die B
wurde
Stellu
4. Die G
Begrü
5. Der E
und d
der Di
Die öf
von Je
Nachr
Der Ir
zugeg
ins Int
6. Die B
wurde

Gudov

7. Die Ge
Träger

8. Die G
Planz
durch

Gudov

9. Die Be
hiermi

Gudov

10. Der Be
bei de
stunde
am __
Verlet
ergeb
gelten
Auf die
am __

Gudov

TEXT - TEIL B

- 5.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R_w,res bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.
- 5.3 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den festgesetzten Lärmpegelbereichen durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
- 5.4 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.
- 1) Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe November 1989) enthält die (unabhängig von den Gebietsausweisungen zu sehenden) baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit des „maßgeblichen Außenlärmpegels“. Dieser ergibt sich bei Verkehrslärmberechnungen aus dem Beurteilungspegel für den Tag, wobei auf die errechneten Werte 3 dB(A) zu addieren sind als Ausgleich für die geringere Schalldämmung der für diffusen Schalleinfall gekennzeichneten Bauteile bei einwirkenden Linienschallquellen.
- Hinweis:** Die DIN-Vorschrift 4109 (Juli 2016) liegt bei der Amtsverwaltung zur Einsicht aus.

6. DENKMALPFLEGE

- 6.1 Sämtliche geplanten Veränderungen im Umfeld der eingetragenen Kulturdenkmale, die geeignet sind, den Eindruck der Kulturdenkmale wesentlich zu beeinträchtigen, bedürfen gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DsSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.

7. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- 7.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
- 7.2 Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.
- 7.3 Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer 2.1 bis 2.6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,-EUR geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Schmiedekaten" der Gemeinde Gudow, für das Gebiet südöstlich der Hauptstraße (L 205), nordöstlich der Parkstraße und nördlich der Straße Am Köppenbergr, im Anschluss an die vorhandene Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ____.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am ____ erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ____ in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung der Pläne vom ____ bis ____ durchgeführt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung der Planung vom ____ bis ____ durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB ____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ____ bis ____ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den "Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gudow, den ____

Siegel

- Bürgermeisterin -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am ____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gudow, den ____

Siegel

- Bürgermeisterin -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Gudow, den ____

Siegel

- Bürgermeisterin -

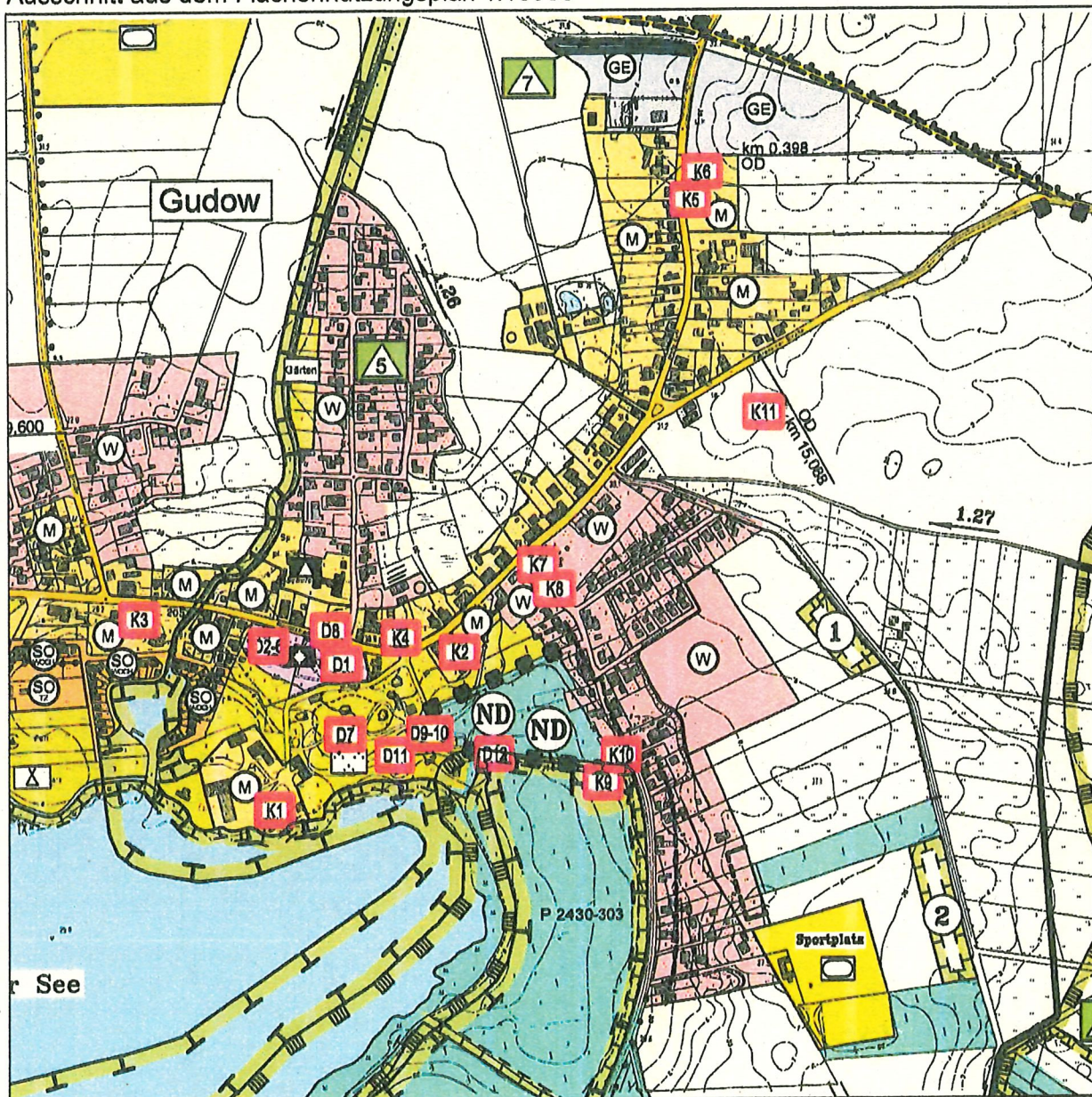
10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ____ in Kraft getreten.

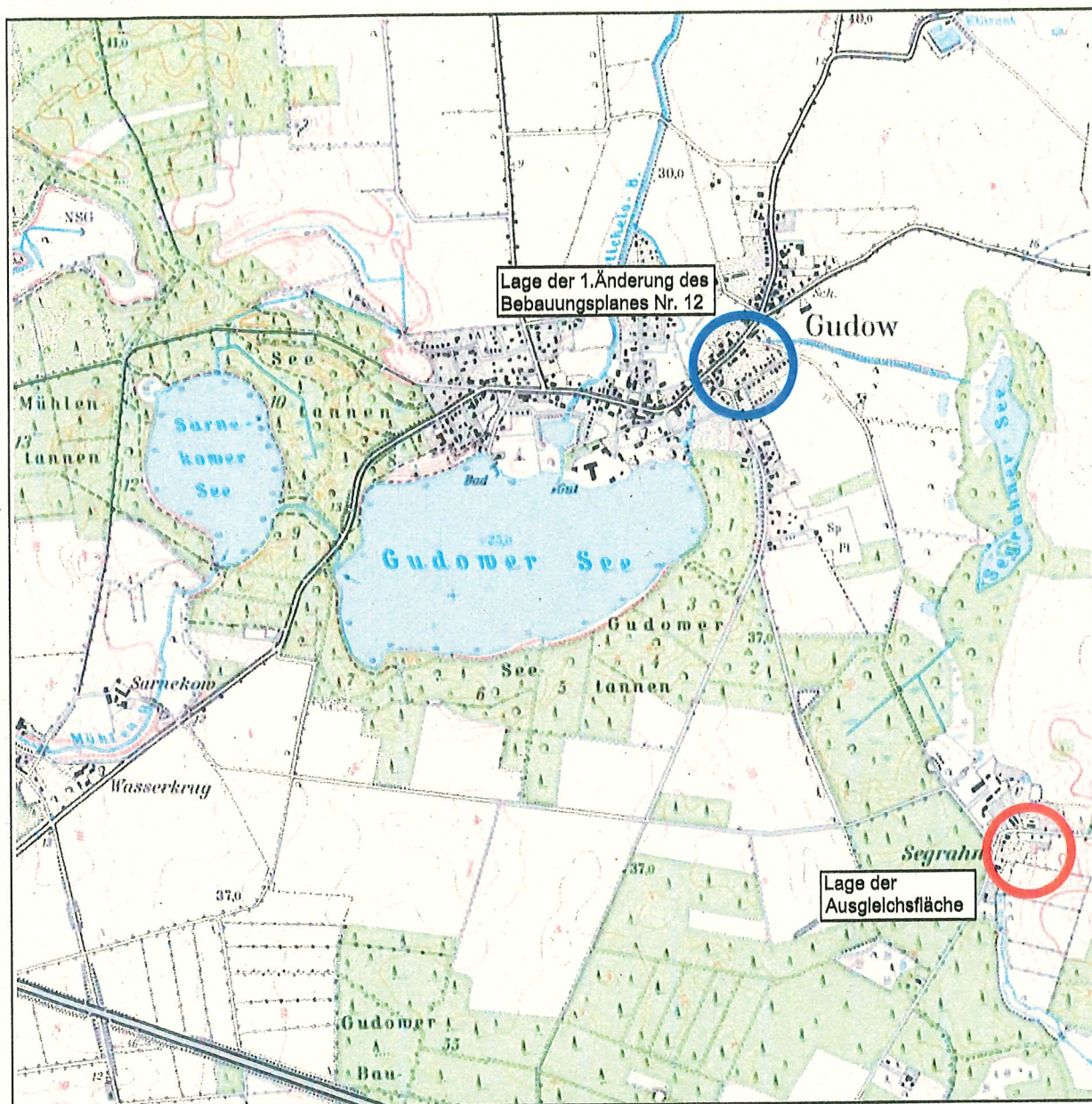
Gudow, den ____

Siegel

- Bürgermeisterin -

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1:10000





SATZUNG DER GEMEINDE GUDOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "SCHMIEDEKATEN"

**für das Gebiet
südöstlich der Hauptstraße (L 205), nordöstlich der Parkstraße
und nördlich der Straße Am Köppenberg,
im Anschluss an die vorhandene Bebauung**

Stand: März 2020
Juni 2020
Dez. 2020
März 2021

Planungsbüro:

