Bebauungsplan

Nr. II / J5.1

„Ortsmitte Jöllenbeck“

„Östlich der Jöllenbecker Straße, beidseits der Dorfstraße, und der Vilsendorfer Straße, nördlich des Niehausweges, beidseits der Sogemeierstraße und der Amtsstraße“

Jöllenbeck

Satzung

Text

2_J_5_1_text.pdf

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);

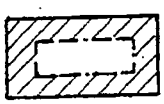
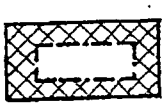
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW S. 766);

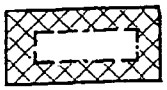
die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	**Abgrenzungen**
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
	0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergibt -
1	**Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
 **WA**	1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 (3) Nrn. 4 und 5 sind nach § 1 (6) Nr. 1 und (8) BauNVO ausgeschlossen.
WR	Alle Ausnahmen gemäß § 3 (3) sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 **MI**	1.2 Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO Nutzungen gemäß § 6 (2) Nrn. 6 - 8 sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 6 (3) sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

	1.3 <u>Kerngebiete</u> gemäß § 7 BauNVO In den Kerngebieten sind außer Wohnungen nach § 7 (2) 6 BauNVO auch sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO ab dem 1. OG zulässig.
MK	Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) Nr. 2 sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 sind nach § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig.
MK_1	Vergnügungsstätten gemäß § 7 (2) Nr. 2 sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 7 (3) Nr. 1 sind nach § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe gemäß § 7 (2) Nr. 2 sind nach § 1 (7) BauNVO bis zu max. 1.600 m² Gesamtbruttogeschossfläche zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (7) Nr. 1 BauNVO nur in den Erdgeschossen zulässig.
2	**Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) BauGB
	2.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16 und 19 BauNVO
0,4	zulässige Grundflächenzahl, z. B. 0,4
	2.2 <u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16 und 20 BauNVO
(0,8)	zulässige Geschossflächenzahl, z. B. 0,8
	2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. II
II - III	Zwei Vollgeschosse als Mindestgrenze und drei Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-IV	Zwei Vollgeschosse als Mindestgrenze und vier Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4 Höhe der baulichen Anlagen
gem. §§ 16 und 18 BauNVO

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze ist eine Traufhöhe von max. 6,20 m und eine Firsthöhe von max. 11,50 m zulässig.

In den MK_1-Gebieten ist für Gebäude mit zwei Vollgeschossen als Mindestgrenze eine Mindesttraufhöhe von 6,00 m einzuhalten.

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen als Mindestgrenze und drei Vollgeschossen als Höchstgrenze ist eine Traufhöhe von max. 7,20 m und eine Firsthöhe von max. 13,00 m zulässig.

Bei Gebäuden innerhalb der Kerngebiete (MK_1) mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss ist die Überschreitung der festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhe um 1,00 m zulässig.

Bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen als Höchstgrenze ist eine Traufhöhe von max. 9,00 m und eine Firsthöhe von max. 14,20 m zulässig.

Bei Gebäuden mit vier Vollgeschossen als Höchstgrenze ist eine Traufhöhe von max. 12,00 m zulässig.

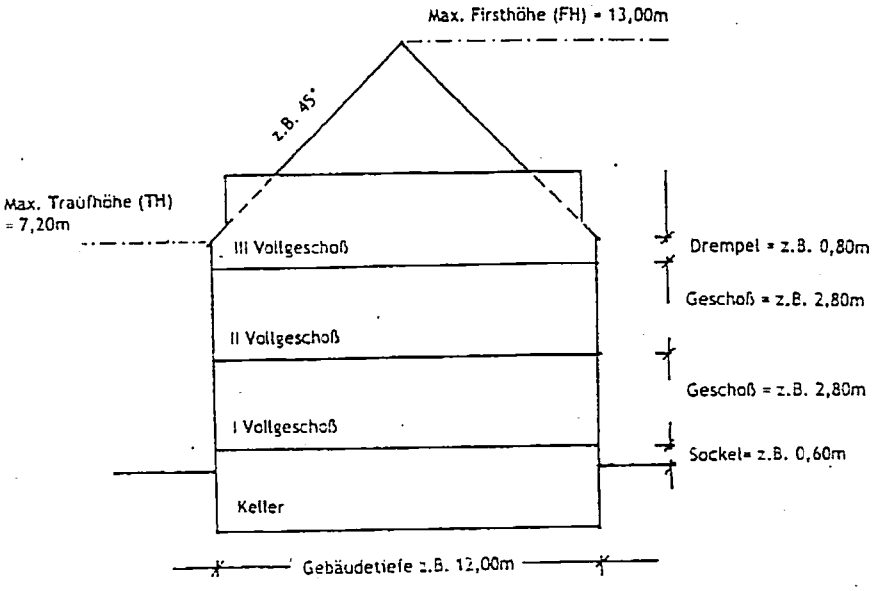
Als Traufhöhe gilt das Maß vom vorhandenen Gelände bis zur Schnittlinie zwischen den aufsteigenden Wandflächen und der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe ist lotgerecht von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zum vorhandenen Gelände zu messen.

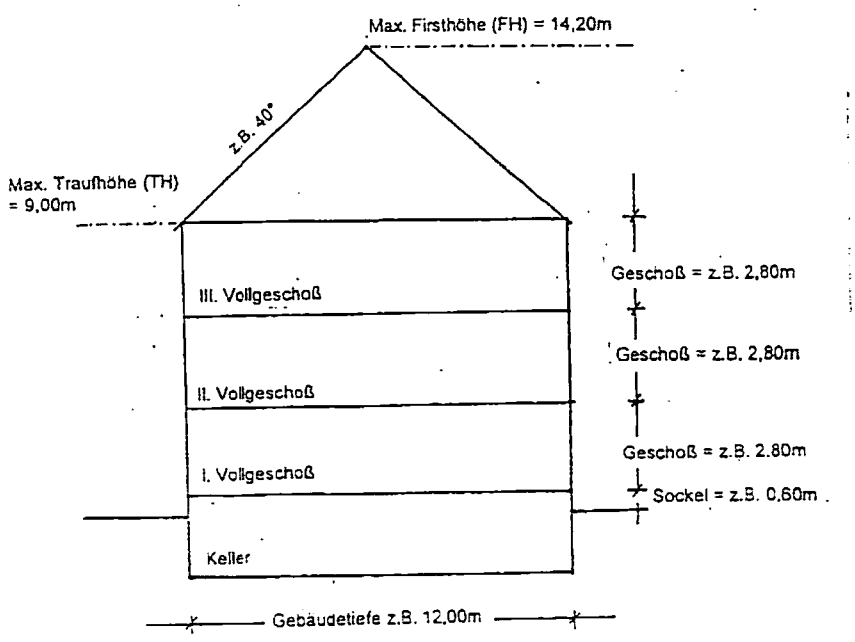
Bei einem Gefälle im vorhandenen Gelände ist die talseitige Trauf- und Firsthöhe maßgebend.

Die nachfolgend dargestellten Systemschnitte dienen zur Erläuterung der festgesetzten Traufhöhen und Firsthöhen.

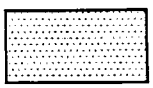
Beispielhafter Systemschnitt durch ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen als Mindestgrenze und drei Vollgeschossen als Höchstgrenze mit zulässiger Firsthöhe von max. 13,00 m:

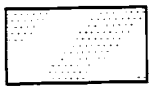
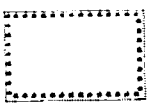


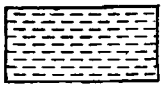
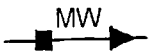
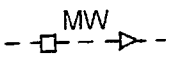
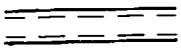
Beispielhafter Systemschnitt durch ein dreigeschossiges Gebäude mit einer zulässigen Firsthöhe von max. 14,20 m:

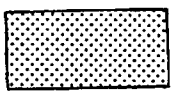


3	**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** gemäß § 9 (1) 2 BauGB
	3.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO
o	offene Bauweise Innerhalb des Altbestandes sind ausnahmsweise auch geringere Grenzabstände zulässig.
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen bis 30,00 m zulässig. Werden Gebäude mit Laubengängen und Brücken miteinander verbunden, ist eine sich daraus ergebende Gesamtlänge des Baukörpers bis 60,00 m zulässig.
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
	Baugrenze
	3.3 Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB
	Gebäudelängsachse, gleichzeitig Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach - parallel bzw. senkrecht zu den Baugrenzen Bei Änderungen an vorhandenen Wohnhäusern (Um- und Anbauten) sind zur Angleichung an den Bestand andere Firstrichtungen zulässig.

4	**Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen** gemäß § 9 (1) 4 und § 22 BauGB
	Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen gemäß §§ 12 und 21 a BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Gemeinschaftsanlagen gemäß §§ 12 und 21 a BauNVO
	Zweckbestimmung:
ST	- Stellplätze
GA	- Garagen
TG	- Tiefgarage
▼	- Zufahrt zur Tiefgarage
	Stellplätze sind innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen grundsätzlich auch außerhalb der gesondert festgesetzten Flächen im gesamten Planbereich zulässig. Hinweise: Für die Zulässigkeit von Stellplätzen auf Vorgartenflächen siehe Ziffer 10.1 Festsetzungen zur Gestaltung der Dachfläche der Tiefgaragen siehe Ziffer 10.2
5	**Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1) BauGB
———	5.1 Straßenbegrenzungslinie Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung. Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit einer Baugrenze oder Baulinie zusammen, so ist die Baugrenze oder Baulinie eingetragen.
	5.2 Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung - öffentlich -

	5.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlich -
	Zweckbestimmung:
F + R	Fuß- und Radweg
FB	Fußgängerbereich
FB1	Fußgängerbereich Befahrbar für Anlieferverkehr sowie als Zufahrt zu den festgesetzten privaten Stellplätzen des MK_1-Gebietes südlich der Amtsstraße.
BW	Befahrbarer Wohnweg
	Parkplatz
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte siehe Ziffer 7.3
6	**Flächen für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 (1) 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung:
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	- Kindergarten -
	- Altenwohnanlage -
	- Öffentliche Verwaltung -
	- Schule -
	- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

7	**Flächen für die Versorgung; Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gemäß § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB
	7.1 Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) 12 BauGB
	Zweckbestimmung:
	Elektrizität (Trafostation)
	7.2 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 9 (1) 13 BauGB
	Hinweis:
	vorhandener Mischwasserkanal
	geplanter Mischwasserkanal
	geplante Druckrohrleitung
	Wegen der nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des Moorbaches ist das Niederschlagswasser zum Ausgleich der Gewässerführung und zur Vermeidung nachteiliger Veränderungen im Gewässer durch Rückhaltemaßnahmen auf den natürlichen Abfluss zu dämpfen. Deshalb ist die Abflussleistung von den einzelnen Grundstücken in den Mischwasser-Kanal auf 10 l / (s*ha) zu begrenzen. Nach Realisierung des geplanten Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) Moorbach kann auf die Regenrückhaltemaßnahme verzichtet werden.
	7.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB
	Zweckbestimmung:
GF	Gehrecht sowie Fahrrecht beschränkt auf den Fahrradverkehr zugunsten der Allgemeinheit
GFL_1	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke sowie Gehrecht und Fahrrecht beschränkt auf den Fahrradverkehr zugunsten der Allgemeinheit

GFL_2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke
GFL_3	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger
L	Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke
F	Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke
8	**Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung** gemäß § 9 (1) 15 BauGB, § 9 (1) 25 a und b BauGB sowie § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW
	8.1 <u>Öffentliche Grünfläche</u> gem. § 9 (1) 15 BauGB <u>Zweckbestimmung:</u>
	Parkanlage
	Spielplatz
	8.2 <u>Anzupflanzender bzw. zu erhaltender Einzelbaum</u> gemäß § 9 (1) 25 a + b BauGB anzupflanzender heimischer Laubbaum Stellplatzanlagen bzw. Parkplätze für Kfz sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen zu durchgrünen. Je angefangene 4 - 5 ebenerdige Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens der Größe eines Stellplatzes vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern zu begrünen ist. <u>Liste (Auswahl) geeigneter heimischer Baumarten:</u> Vogelkirsche — Prunus avium Hainbuche — Carpinus betulus Feldahorn — Acer campestre Traubenkirsche — Prunus padus Eberesche — Sorbus aucuparia
	zu erhaltender Baum

9	**Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** gemäß § 9 (1) 24 BauGB
	9.1 Schutz unterirdischen Leitungen Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen und geplanten Kanaltrassen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher vorzusehen. Hinweis: Bei Abständen von weniger als 2,50 m von der Außenhaut von Versorgungsleitungen der Stadtwerke Bielefeld GmbH sind bei Baumpflanzungen Schutzmaßnahmen erforderlich. Wird ein Abstand von 1,00 m unterschritten ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Auf das DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Abschnitt 3.2) wird verwiesen. 9.2 Verkehrslärm In Gebäuden entlang der Jöllenbecker Straße, der Dorfstraße und der Vilsendorfer Straße und Eickumer Straße ist bei Neubauten und wesentlichen Umbauten der Einbau von Schallschutzfenstern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Ausgabe 1987, vorzusehen und nachzuweisen, so dass der Mittelungspegel in Wohnräumen von 35 dB(A) tagsüber und in Schlafräumen von 30 dB(A) nachts bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht überschritten wird. Hinweis: Es wird empfohlen, die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume möglichst zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

10	**Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW
	10.1 Vorgärten Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Gebäudefronten als Vorgarten gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenbereich). Dies gilt analog auch für private Verkehrsflächen. Innerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 3,00 m und nicht überdachte Stellplätze zulässig. Carports und Garagen sind im Vorgartenbereich unzulässig. Insgesamt darf nicht mehr als ½ der Vorgartenfläche für Wege und Stellplätze befestigt werden. 10.2 Rückwärtige Grundstücksflächen Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Dies gilt auch für die Dächer der Tiefgaragen. 10.3 Private Freiflächen bei Gebäuden mit Einzelhandelsnutzungen Freiflächen bei Gebäuden mit Einzelhandelsnutzungen, die nicht als notwendige Stellplätze, deren Zufahrten oder für betriebliche Arbeitsabläufe bzw. als notwendiger Bewegungsraum dienen, sind gärtnerisch zu gestalten. Bodenbeläge im Zusammenhang mit einem Gebäude bzw. einer Gebäudegruppe sind einheitlich zu gestalten. 10.4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 10.4.1 Dachform und Dachneigung
SD 40 - 45 °	Satteldach, Neigung z. B. 40 ° bis 45 ° für die Hauptbaukörper. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Dächer von Doppelhäusern, Gebäuden, die in einem baulichen Zusammenhang stehen und nebeneinanderliegenden Garagen sind hinsichtlich der Dachneigung einheitlich zu gestalten. Bei Änderungen an vorhandenen Wohnhäusern (Um-, Anbauten) sind zur Angleichung an den Bestand andere Dachformen, Dachneigungen zulässig.
FD 0 - 5 °	Flachdach, Neigung 0 - 5 °

10.4.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei einer Dachneigung von mindestens 35 ° sind Dachaufbauten oder -einschnitte unter eindeutiger Bezugnahme auf die Fassadengliederung zulässig, soweit sie sich nach Größe, Form, Platzierung, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen und die Dominanz der Hauptdachflächen erhalten bleibt.

10.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlage - Wände -

10.5.1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandfläche max. 0,60 m betragen.
Es gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Bei Höhenunterschieden entlang der straßenseitigen Außenwandflächen ist die im Mittel gemessene Höhe anzunehmen.

10.5.2 Drempelhöhe

Die Drempelhöhe darf an der traufseitigen Außenwandfläche max. 0,80 m betragen.
Es gilt das Maß von der Oberkante der Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante der Dachhaut.

10.5.3 Gebäudetiefe

Die Tiefe der Hauptbaukörper darf max. 12,00 m - rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung - betragen.

Bei Gebäuden ohne festgesetzte Hauptfirstrichtung darf die Tiefe der Hauptbaukörper max. 12,00 m -gemessen ab straßenseitiger Baugrenze parallel zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche- betragen.
Bei Gebäuden mit Einzelhandelsnutzungen sind auch größere Tiefen zulässig.

10.5.4 Farbgebung und Material

Die Hauptgebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung im Hinblick auf die Form, das Material und die Farbe der Wände und Dächer aufeinander abzustimmen. Nebenanlagen sind mit dem zugehörigen Hauptgebäude in Einklang zu bringen.
Glänzende Materialien sowie Farben, die in starkem Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen, sind unzulässig.

	10.5.5 Werbeanlagen Werbeanlagen müssen den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sein. Werbeanlagen mit wechselndem Licht und innenbeleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben und Farben der Verkehrssignalanlagen sind ausgeschlossen. Werbeanlagen an Gebäuden sind hinsichtlich Größe, Form und Platzierung in die Fassadengliederung zu integrieren und hinsichtlich Materialwahl, Farbgebung und Lichtwirkung auf die Fassadengestaltung abzustimmen. In den Kerngebieten, Mischgebieten sowie den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind max. 2 Werbeanlagen je Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen bis zur Höhe Unterkante Fenstersturz des 1. Obergeschosses angebracht werden. Gegenüber der Gebäudewand auskragende Werbeanlagen sind mit einer Höhe von max. 0,80 m und einer Breite von max. 0,80 m zulässig. Flach auf der Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen sind mit einer Höhe von max. 0,60 m und einer Breite von 3,00 m bzw. bei Verwendung von Einzelbuchstaben max. 5,00 m breit zulässig.
11	**Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen** gemäß § 9 (6) BauGB
D KR. 051	11.1 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß § 9(6) BauGB i. V. m. § 3 DSchG NRW 11.2 Naturdenkmal gemäß § 9(6) BauGB i. V. m. § 22 LG NRW Naturdenkmal mit Bezeichnung
12	**Hinweise**
	Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
	vorhandene Flurstücksgrenze
35	Flurstücksnummer
	eingemessener Baum
	Nutzungsplan
	Grenze benachbarter Bebauungspläne
B-Plan Nr. II / J 15	Bezeichnung benachbarter Bebauungspläne
H	Stadtbahnhaltestelle mit Busverknüpfung
	Gestaltungsplan
23	Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	Vorschläge für:
	Neue Grundstücksgrenze
	Gebäude mit geneigtem Dach
	Öffentliche Verkehrsfläche, teilweise mit Aufteilung in Fahrbahn, Gehweg, Radweg und dergleichen
ST	Stellplätze/Parkplätze
	Öffentliche Verkehrsfläche - Straße -
F + R	Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg -
	Stadtbahntrasse
	Bach