



STADT LIPPSTADT

KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 181

2. ÄNDERUNG WOHN-PARK SÜD

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurden unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entsprechen.
Lippstadt, den 25.01.1999



Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Planungsamt

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

gez. Wollesen
Stadtplaner

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 25.01.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungs- und Verkehrsausschuß hat gemäß § 13 BauGB in der Sitzung vom ... die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Lippstadt, den 26.01.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT

In der Sitzung vom 25.01.1999 die vorgebrachten Anregungen geprüft und die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB i. V. m. §§ 7 und 41 GO als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 26.01.1999

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hagemann
(Dr. Hagemann)
Technischer Beigeordneter

INKRAFTTRETEN

Die Beschlüsse der Bebauungsplanänderung sowie der Ort, wo die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 BauGB am 26.02.1999, in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Lippstadt, den 17.03.1999

Der Bürgermeister

gez. Schwade

Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan



A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNO

Zulässig sind gemäß Abs. 2:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzten Fläche.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 - 21a BauNO

GRZ = Grundflächenzahl
TH = Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNO

o = offene Bauweise
o = überbaubare Grundstücksfläche
o = Baulinie
o = Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB u. § 12 BauNO

St = Stellplätze
Ga = Garagen
GST = Gemeinschaftsstellplätze
GGa = Gemeinschaftsgaragen
1 = Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen / -garagen zu gekennzeichneten Baulflächen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, es sein dem, daß Flächen für Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt sind.

VERKEHRSLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- - - - - = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- - - - - = Ein- und Ausfahrtbereich
- - - - - = Straßenbegrenzungslinie
- - - - - = Fuß- und Radweg
- - - - - = Straßenbegrenzungslinie

2. Änderung



BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

o = Zu erhaltende Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- - - - - = vorgeschlagene Flurstücksgrenze
o = vorhandene Bäume

C. HINWEISE

1. Altlasten

Für den Bereich des Bebauungsplanes besteht aufgrund seiner ehemaligen Nutzung als Kasernengelände ein pauschaler Altlastverdacht, der durch eine multitemporale Karten- und Luftbilddauswertung sowie durch eine Gefährdungsabschätzung differenziert worden ist. Erhöhte Schadstoffbelastungen sind im Planbereich an folgenden Stellen im Boden und/oder in der Bodenluft feststellbar worden:
- Im Bereich der ehemaligen Tankstellenanlagen westlich und östlich der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte (Gebäude Nr. 39a und b),
- südlich des ehemaligen Garagengebäudes Nr. 16,
- südlich und westlich des ehemaligen Garagengebäudes Nr. 25,
- östlich des ehemaligen Werkstattgebäudes Nr. 33,
- östlich des ehemaligen Werkstattgebäudes Nr. 59.

Darüber hinaus wurde eine Vielzahl organoleptisch (insbesondere geruchlich) auffälliger Bodenbereiche ermittelt, bei denen jedoch analytisch keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt wurden konnten.
Eine unmittelbare Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung wurde - ausgehend von den ermittelten Bodenverunreinigungen - für die derzeit vorzunehmenden Nutzungen nicht ermittelt.
Im Vorfeld der geplanten Nutzungen führt die Stadt Lippstadt im Zuge der Baufeldermittlung, d. h. der Abbruch- und Entseignungsmaßnahmen, die notwendigen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen durch, um die durch die Gefährdungsabschätzung festgestellten Bodenverunreinigungen zu beseitigen. In diese Maßnahmen werden auch die Flächen mit einbezogen, auf denen nur organoleptische Auffälligkeiten festgestellt wurden. Weiterhin werden im Vorfeld der Bebauung in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung Abschlußproben durchgeföhrt, um die Unauflässigkeit der Flächen für die geplanten Nutzungen nachzuweisen.

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Areals ist nicht auszuschließen, daß auch nach Sanierung der bisher festgestellten Belastungen bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen - u. a. zu erkennen am Geruch oder der Verflüchtung des Bodens - zu Tage treten. In solchen Fällen sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Bauaufsichtamt zu verständigen. Evtl. verunreinigter Boden darf erst nach Beteiligung der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Soest entsorgt werden. Der Bebauungsplanentwurf enthält hierzu einen entsprechenden Hinweis.

2. Bodenauffüllungen

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes war es notwendig eine Vielzahl von Baulichkeiten, in erster Linie Wartungs- und Garagengebäude abzubauen. Damit verbunden war auch die Errichtung von Fundamenten. Die bei diesen Arbeiten entstandenen Gräben, die z. T. auch auf den überbaubaren Flächen liegen, wurden durch die Stadt Lippstadt aufgefüllt.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verflüchtungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem West. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmälter, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere wissenschaftliche Forschungsstelle bis 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Vorhandener Baumbestand

Vorhandener Baumbestand ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bäume sind nach DIN 18902 zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind von qualifizierten Firmen des Garten- und Landschaftsbau auszuführen. Regelschutzmaßnahme ist die Einriehrung der Wurzelstöße (d. h. Kronentrauen zuzüglich 1,50 m) mittels Schutzzaun von mindestens 1,80 m Höhe. Sonst sind nach Erfordernis ggf. Wurzelstüben auszuführen, Stammstüben vorzusehen und Äste hochzubinden. Eingriffe sind nur nach Maßgabe der DIN 18920 vorzubereiten und durchzuführen.

D. WARENGRUPPEN- UND SORTIMENTLISTE

- Nahrungsmittel
- Fleisch, Fleischwaren
- Brot, Konditorwaren
- Getränke
- Tabakwaren
- Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen, Lederwaren
- Oberbekleidung o.ä.S.
- Hem- und Hauttextilien, Wolle
- Schuhe, Lederwaren, Galanteriewaren
- Feinkeramik und Glaswaren für den Haushalt
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Münzen
- Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte
- Musikinstrumente, Musikalien
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Sammelbriefmarken
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen
- Drogerieartikel, Reinigungsmittel, Kosmetika
- Uhren, Edelmetalle, Schmuck
- Spielwaren
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse, Fotozubehör
- Hausrat, Haushaltswaren (ohne Öfen, Herde)
- Blumen
- Kleintiere, Tierpflegeartikel und Zubehör
- Sportartikel, -bekleidung und -schuhe
- Bodenbeläge, Befestiger, Gardinen
- Möbel
- Öfen, Herde, Külschränke, Waschmaschinen
- Einzelhandel mit Kraft- und Schmierstoffen (ohne Aussenkraftstellen) zugleich Untergruppe 75: Tankstellen (Absatz in eigenem Namen)
- Einzelhandel mit Fahrzeugen, Fahrzeugteilen, -zubehör und -reifen
- Zweiräder und Zubehör
- Brennstoffe
- Baustoffe, Bauelemente und Zubehör
- Sanitär- und Heizungsausrüstung, Fliesen
- Heimwerkerbedarf, Werkzeuge, Maschinen und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Malerbedarf und Zubehör
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Gartenbedarf: Pflanzen, Gartenmöbel, -geräte, -maschinen und Zubehör
- Campingartikel, Sportgroßgeräte

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Satzung

über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 181 Wohnpark Süd.

Vom 13.08.97

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 (GV NW S. 218) in der Sitzung am 23.06.97 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 181 Kasernengelände an der Südstraße.

§ 2 Anforderungen an die Baugestaltung

1. Fassaden

a) Außenwände
Für die Außenwände alter Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
- Rauh- oder Feinputz in hellen Farben,
- Vornauerziegel in hellen Farben (hell geschlämmt),
- Kalksandstein in hellen Farben (hell geschlämmt),
- Holzschalung roh oder lasiert,
- Materialkombinationen aus den zuvor genannten Materialien.

b) Sockel

Für die Gebäudesockel sind neben den zuvor genannten Materialien auch Natursteine oder Verblenden in den Farben grau bis anthrazit/schwarz bis maximal zur Oberkante Brüstung des Erdgeschosses zulässig.

2. Dächer

a) Zulässige Dachformen, Dachneigungen und Dachendeckungen

PD = Pultdach
SD = Satteldach
WD/ZD = Walmdach/Zeldach
z.B. 40° bis 45° = Dachneigung

Dachflächen sind mit grauen bis schwarzen Dachpinnen oder schwarzen Schiefer-/Kunstschieferplatten einzudecken.
Bei Dachneigungen unter 25°-Pultdächer- sind Zinkendeckungen zulässig.
Dachaufbauten sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken.
Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zur Erzielung erneuerbarer Energien sind grundsätzlich zulässig.
Von den oben genannten Anforderungen an die Dachform, Dachneigung und Dachendeckung kann abgesehen werden, sofern begründet ersatzlos wird.

b) Dachaufbauten und Dachschritte

Die Länge der Dachaufbauten und Dachschritte darf (je Dachseite bzw. Dachabschnitt) 1/3 der darunter liegenden Außenwandfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dachschritte muß von Giebelwänden und Gärten mind. 1,50 m betragen.

3. Garagen und Nebenanlagen

a) Bei zwei oder mehr nebeneinanderliegenden Garagen und überdachten Stellplätzen ist nur eine einheitliche Gestaltung zulässig.
b) Die Dachneigung darf bei Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen 30° nicht überschreiten.
c) Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind Flachdächer zulässig.
d) Die Außenwände der Garagen sind zu begrünen.

§ 3 Private Freiflächen

a) Baumpflanzungen
Baumpflanzungen sollen nur aus mittelgroßstämmigen Laubgehölzen bestehen. Bäume, die in Reihen, als Einzelbäume oder in Gruppen zum öffentlichen Verkehrsraum wirken (Vorgärten, Stellplätze), sollen als Hochstämmige mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm und einer Stammhöhe von mindestens 2,50 m gepflanzt werden (ausgenommen Obstbäume). Bei Obstbäumen darf die Stammhöhe niedriger sein. Es sind alle Sorten zu verwenden. Sollen nicht selbstfruchtende Sorten verwendet werden, muß durch entsprechende Sortenwahl die Gewähr für ausreichende Pollenspende und Befruchtung gegeben sein.

b) Freiwachsende Sträucher
Grüne Gehölze sind im öffentlich zugänglichen Bereich unzulässig. Es ist eine angemessene Vielfalt unter Verwendung von Blüten- und Fruchtgehölzen, die dem Vogelschutz dienen, vorzusehen.

c) Einfriedigungen
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig:
- zu öffentlichen Verkehrsflächen:
Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m.
Im sonstigen Grundstücksbereich:
Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m.
Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

d) Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.

e) Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
Stellplätze und Garagen sind - abgesehen vom Zufahrtbereich - durch Hecken und Bäume zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.
Für Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist pro 4 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

f) Müll- und Wertstoffbehälter
Ständige Standorte für Müll- und Wertstoffbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin abzuschirmen.
Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

g) Antennen
Antennen sind, soweit es ein normales Eingetragenes erlaubt, unter Dach anzubringen. Im übrigen sind sie so anzubringen, dass sie von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen so wenig wie möglich sichtbar sind.
Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

h) Werbeanlagen / Warenautomaten
Grundsätzlich gilt, dass feststehende Werbeanlagen die architektonische Gliederung einer Fassade nicht überschreiten dürfen.
Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen in Form von Flächentransparenten oder Einzeltextilien dürfen höchstens bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Zur Unterkante von Fensteröffnungen oder Fensterbänken im 1. Obergeschoss ist ein Abstand von 0,20 m einzuhalten. Bei Eckgebäuden hat die Aufstellung von Werbeanlagen größtmäßig im Verhältnis der Frontseite zu erfolgen. Von den Eckgebäuden bzw. Vorsprünge in der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mindestens dem 1/2-fachen der Schriftgröße bzw. der Werbefläche zu wahren. Auf der Gliederung der Fassade ist Rücksicht zu nehmen. Auskragende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,5 qm sowie einer Ausladung von 1,0 m zulässig. Flächige Werbetransparente sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
Größere Werbeanlagen und Werbeanlagen in kastenförmiger Gestaltung mit mehr als nur einer Werbefläche sind nicht zulässig.
Werbeanlagen mit leuchtenden grellen und fluoreszierenden Farben sowie Werbeanlagen mit störendem grellen Neonlicht mit Blink- und Wechsellicht (z. B. Anlagen mit Phosphoreszenz oder leuchtendem Licht und laufender Schrift) sind nicht zulässig.
Werbeanlagen, die aus Geschäftsräumen heraus durch farbige Beleuchtung in den öffentlichen Verkehrsraum störend hineinwirken, sind nicht zulässig.
Störende Häufungen von Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Je Hausfassade und Geschäftseinheit ist jeweils nur eine Werbeanlage für mehrere Geschäfte, in einem Haus höchstens zwei Werbeanlagen zulässig. Zusammenfassung mehrerer Werbeanlagen ist zulässig.

Unzulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nicht zulässig:
1. an Balkonen, Erkern, Brüstungen und Geländern,
2. an Einfriedigungen, Stützmauern, Brandwänden, Dächern, Schornsteinen und Türmen,
3. an Türen, Fensterläden, Rollläden, Jalousien und Markisen,
4. an Blumen, Masten, Ruhebänken und Papierkörben,
5. als gespartete Transparente, Fahnen und Bänder,
6. auf verglasten Flächen, z.B. Fenstern in den Obergeschossen eines Gebäudes.

§ 6 Ausnahmen und Befreiungen
Ausnahmen und Befreiungen von den zureichenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 86 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 73 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 7 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in der Tageszeitung „Der Patriot“ in Kraft.

§ 1 Geltungsbereich
Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 181 Kasernengelände an der Südstraße.

§ 2 Anforderungen an die Baugestaltung

1. Fassaden
a) Außenwände
Für die Außenwände alter Gebäude dürfen nur folgende Materialien verwendet werden:
- Rauh- oder Feinputz in hellen Farben,
- Vornauerziegel in hellen Farben (hell geschlämmt),
- Kalksandstein in hellen Farben (hell geschlämmt),
- Holzschalung roh oder lasiert,
- Materialkombinationen aus den zuvor genannten Materialien.

b) Sockel
Für die Gebäudesockel sind neben den zuvor genannten Materialien auch Natursteine oder Verblenden in den Farben grau bis anthrazit/schwarz bis maximal zur Oberkante Brüstung des Erdgeschosses zulässig.

2. Dächer
a) Zulässige Dachformen, Dachneigungen und Dachendeckungen

PD = Pultdach
SD = Satteldach
WD/ZD = Walmdach/Zeldach
z.B. 40° bis 45° = Dachneigung

Dachflächen sind mit grauen bis schwarzen Dachpinnen oder schwarzen Schiefer-/Kunstschieferplatten einzudecken.
Bei Dachneigungen unter 25°-Pultdächer- sind Zinkendeckungen zulässig.
Dachaufbauten sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken.
Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zur Erzielung erneuerbarer Energien sind grundsätzlich zulässig.
Von den oben genannten Anforderungen an die Dachform, Dachneigung und Dachendeckung kann abgesehen werden, sofern begründet ersatzlos wird.

b) Dachaufbauten und Dachschritte
Die Länge der Dachaufbauten und Dachschritte darf (je Dachseite bzw. Dachabschnitt) 1/3 der darunter liegenden Außenwandfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten und Dachschritte muß von Giebelwänden und Gärten mind. 1,50 m betragen.

3. Garagen und Nebenanlagen
a) Bei zwei oder mehr nebeneinanderliegenden Garagen und überdachten Stellplätzen ist nur eine einheitliche Gestaltung zulässig.
b) Die Dachneigung darf bei Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen 30° nicht überschreiten.
c) Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind Flachdächer zulässig.
d) Die Außenwände der Garagen sind zu begrünen.

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 181 2. ÄNDERUNG WOHN-PARK SÜD