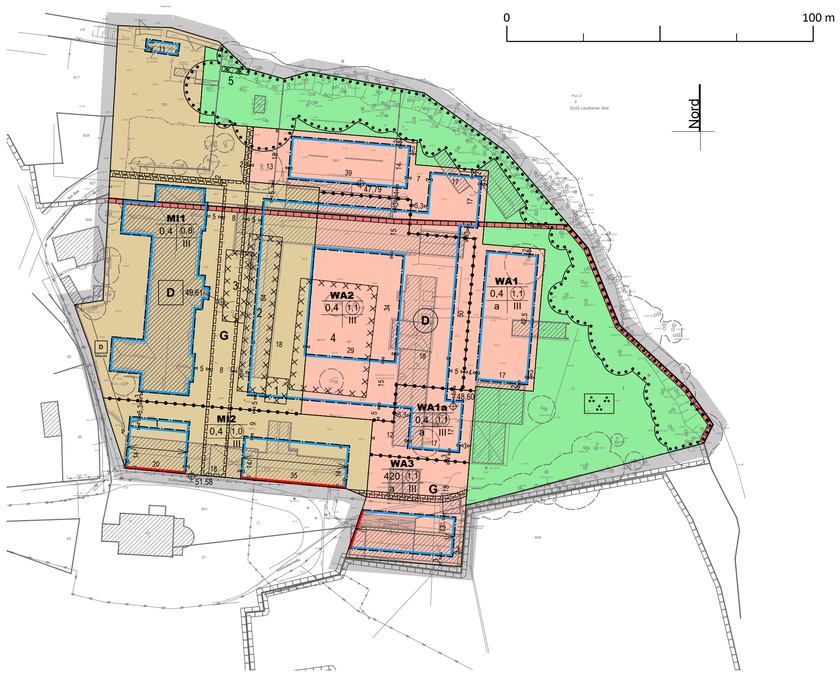
Bebauungsplan "Revitalisierung KFL-Gelände", Gemeinde Märkische Heide, OT Groß Leuthen
Entwurf



Planzeichenerklärung

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nutzungsschablone / Füllschema

1 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
2 - Grundflächenzahl bzw. Grundfläche in m² als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
3 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
4 - Bauweise (§ 22 BauNVO) a = abweichende Bauweise
5 - Zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G Gehrecht

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Günfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

51,58 Geländehöhenbezugspunkt

Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahmen

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) - Bodendenkmale

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (ehem. Stanze)

Kennzeichnung

Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Planzeichen ohne Normcharacter

9 Bemaßung

39/1 Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen

Geländehöhen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Mischgebieten sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.
Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundfläche darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche in den Mischgebieten und in den allgemeinen Wohngebieten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. *Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*

2.2 Im Mischgebiet MI 2 sowie im allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist das dritte Geschoss als Dachgeschoss mit Satteldach auszubilden. Im Mischgebiet MI 1 und in den allgemeinen Wohngebieten WA 1/WA 1a und WA 2 ist ein drittes Geschoss entweder als Dachgeschoss mit Satteldach oder als Staffelgeschoss auszubilden. Bei Ausbildung eines Staffelgeschosses muss das dritte Geschoss an mindestens zwei Fassaden um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Geschosses zurücktreten. Die Fläche des dritten Geschosses darf max. 80 % der Fläche des darunter liegenden Geschosses betragen. *Rechtsgrundlage: § 20 Abs. 1 BauNVO*

2.3 Für die Baugebiete MI 2 und WA 3 wird eine zulässige Traufhöhe von maximal 6,50 m und eine zulässige Firsthöhe von maximal 11,50 m festgesetzt. Als Traufe gilt die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung wird der innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Schlossstraße gelegene und in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenpunkt 51,58 m über NHN im DHHN 2016 als Bezugspunkt festgesetzt.

Für die Baugebiete MI 1 und WA 2 wird eine zulässige Firsthöhe von maximal 11,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung wird der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenpunkt 49,61 m über NHN im DHHN 2016 als Bezugspunkt festgesetzt. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist das denkmalgeschützte Gebäude (ehemaliger Kuhstall).

Für die Baugebiete WA 1 und WA 1a wird eine zulässige Firsthöhe von maximal 11,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung wird für das Baugebiet WA 1 der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenpunkt 47,79 m über NHN im DHHN 2016 und für das Baugebiet WA 1a der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenpunkt 48,60 m über NHN im DHHN 2016 als Bezugspunkt festgesetzt.

Werden in den Baugebieten WA 1, WA 1a, WA 2 und MI 1 Satteldächer hergestellt, gilt jeweils eine Traufhöhe von maximal 6,50 m. *Rechtsgrundlage: § 18 Abs. 1 BauNVO*

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die Baugrenzen dürfen durch Balkone um bis zu 1,50 m überschritten werden.
Rechtsgrundlage: § 23 Abs. 3 BauNVO

3.2 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie Tiefgaragen und deren Zufahrten sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO

3.3 In den Baugebieten WA 1 und WA 1a gilt eine abweichende Bauweise. Im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen ist jeweils eine Gebäudelänge bis 16 m zulässig. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind einzuhalten.
Rechtsgrundlage: § 22 Abs. 4 BauNVO

4. Festsetzungen zur Baugestaltung *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO*

4.1 Dachformen und Dachneigungen

In den Baugebieten MI 2 und WA 3 müssen Gebäude mit Satteldächern errichtet werden. Die Dachneigung muss im Baugebiet MI 2 zwischen 30° und 45° und im Baugebiet WA 3 zwischen 20° und 45° betragen, die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.
In den Baugebieten MI 1, WA 1/a und WA 2 müssen Gebäude entweder mit Satteldächern oder mit Staffelgeschossen errichtet werden. Bei der Ausbildung von Satteldächern muss die Dachneigung zwischen 30° und 45° betragen, die festgesetzten Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Bei der Ausbildung von Staffelgeschossen muss das Staffelgeschoss ein geneigtes Dach erhalten. Die Dachneigung muss zwischen 10° und 20° liegen, die festgesetzten Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

4.2 Dachmaterialien

Glänzende Dacheindeckungen (z.B. glasierte Ziegel oder Glanzengoben) sind unzulässig.

4.3 Dachgauben

Dachgauben dürfen zusammengefasst auf einer Dachflächenseite nicht mehr als 2/3 der Dachfläche einnehmen. Die Breite einer Dachgaube darf 4 m nicht überschreiten.

5. Gehrechte

5.1 Die mit G bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5.2 Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Fläche von 2 m Breite mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für die Herstellung eines Weges entlang des Seeufers zu belasten. Die Fläche für das Gehrecht ist an ihrem nördlichen und südlichen Ende jeweils an die gemäß Festsetzung 5.1 zu belastenden Flächen anzuschließen. Der Weg ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbauten, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB*

6. Grünordnung

6.1 Innerhalb der Baugebiete ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und ebenerdigen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbauten, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

6.2 Die innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume sind zu erhalten. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

6.3 Die nicht überbauten Flächen im Plangebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen, soweit sie nicht für Wege, Erschließungsflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen oder Terrassen benötigt werden. Schottergärten sind unzulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 4 BauGB, § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO*

6.4 Tiefgaragen sind mit einer Erdschicht von mindestens 0,5 m zu überdecken, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Dies gilt nicht für Wege, Terrassen sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Groß Leuthener See und Dollgensee".

Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan liegt mit seinem gesamten Geltungsbereich im Bereich der Trinkwasserschutzzone III des Schutzgebiets Groß Leuthen.

Baudenkmale

Im Plangebiet befinden sich mit der „Stanze" (ehemaliger Kuhstall) und der dahinterliegenden Backsteinmauer zwei Baudenkmale.

Bodendenkmale

Der südliche Teil des Plangebietes berührt das Bodendenkmal Nr. 12114 "Dorfkern, Kirche und Friedhof deutsches Mittelalter und Neuzeit".

Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist hier erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG sowie § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgSchG).

Sollten bei Erdarbeiten außerhalb der Bodendenkmalfläche Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 11 BbgDSchG hinzuweisen.

Hinweise

Satzungen der Gemeinde Märkische Heide

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die **Baumschutzsatzung** der Gemeinde Märkische Heide in der zum Zeitpunkt der Antragsstellung geltenden Fassung zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die **Stellplatzsatzung** der Gemeinde Märkische Heide in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung zu beachten.

Hinweise zum Artenschutz

Bauzeitenbeschränkung $V_{ASB}1$

Zur Umgehung vermeidbarer Direktverluste (Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Gelegen) während der Bauphase werden die Zeiten für die Baufeldfreimachung unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten der Fledermäuse und Vögel auf Anfang November bis Ende Februar beschränkt. Zur Vermeidung von Störungen der dämmerungs- und nachtaktiven Arten ist die Bauzeit von eine Stunde nach Sonnenaufgang bis einer Stunde vor Sonnenuntergang zu beschränken.

Kontrolle auf Lebensstätten $V_{ASB}2$

Vor einer Baufeldberäumung sind die Gebäude und die zu fällenden Bäume auf mögliche Fledermausquartiere zu untersuchen. Ist eine Baufeldberäumung innerhalb der Brutvogelschutzzeit vorgesehen (1. März bis 30. September), so hat eine Kontrolle des gesamten Plangebiets auch auf Besatzfreiheit von Vogelbrutplätzen durch qualifiziertes, fach- und sachkundiges Personal zu erfolgen. Bei festgestelltem Besatz ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, bzw. sind die festgestellten Lebensstätten so zu sichern, dass eine Aufzucht gewährleistet bleibt.

Schutzmaßnahmen an Gebäuden $V_{ASB}3$

Vermeidung von großen Fensterfronten bzw. Reduzierung deren Gefahrenpotentials beispielweise durch Anbringen von Markierungselementen auf den Fensterscheiben oder äußere Montage von Sonnenschutzeinrichtungen gem. der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht".

Sicherung des Brutplatz- und Quartierpotenzials (CEF-Maßnahme) $A_{CEF}4$

Anbringen von artspezifischen künstlichen Nisthilfen und Ersatzquartieren, die im Idealfall bereits in der nachfolgenden Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungsperiode zur Verfügung stehen, im Verhältnis 1:2 (ein zu entfernender Nistplatz/Quartier entsprechen 2 Nisthilfen/Ersatzquartieren) an den Gehölzen der Umgebung zu realisieren. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind jeweils 4 der nachfolgend aufgelisteten Ersatzkästen (mit Ausnahme der Fassadenkästen) im Plangebiet zu montieren. Wird nach Durchführung der Maßnahme $V_{ASB}2$ festgestellt, dass mehr Nester beseitigt werden müssen, als im Vorfeld bereits ersetzt wurden, sind weitere Ersatzlebensstätten im Plangebiet aufzuhängen.

Maßnahmen

Nistkästen für höhlen- und nischenbrütende Vögel:
- Bruthöhle, Schwegler 3S Starenhöhle oder Nisthöhle 3SV Einflugloch Ø 34 mm
- Bruthöhle, Schwegler 1B oder 2M mit Einflugloch Ø 32 mm (Meisen, Gartenrotschwanz, Kleiber, Sperling)
- Halbhöhle, Schwegler 2H oder 2HW (Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper, Rotkehlchen, Zaunkönig)

Fledermausersatzquartiere für verlustige Baumhöhlen und Gebäudequartiere:
- Fledermaus-Sommerquartier-Flachkasten, Schwegler 1 FF
- Fledermaus-Sommerquartierhöhle, Schwegler 2F
- Fledermaus-Grossraum- und Überwinterungshöhle, Schwegler 1FW
- Fledermaus-Fassadenröhre (Einbau in Fassade), Schwegler 1FR oder 1FE
- Fledermaus-Winterquartier (Einbau in Fassade), Schwegler 1WI oder 2WI

Sicherung des Brutplatzpotenzials für Rauch- und Mehlschwalbe $A_{CEF}5$

Es ist ein Rauch- und Mehlschwalbenturm im südlichen Teil auf der geplanten privaten Grünfläche mindestens 2 Brutperioden vor Beginn der Baufeldberäumung aufzustellen, um die Ersatznststätten mit Erfolg etablieren zu können. Dabei ist auf einen Abstand von mindestens 3 m zu den bestehenden Gehölzen und zu den geplanten Gebäuden zu achten. Das Schwalbenhaus ist mit einem Doppelstabmattenzaun (2m Höhe) gegen Vandalismus und unbefugtes Betreten zu sichern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Verfahrenvermerke

Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan wurde am . . . . . von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung mit gleichem Beschluss gebilligt.

Gemeinde Märkische Heide, den . . . . . Siegel . . . . . Dieter Freihoff, Der Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom . . . . . übereinstimmen.

Ausgefertigt:
Gemeinde Märkische Heide, den . . . . . Siegel . . . . . Dieter Freihoff, Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss über die Satzung zum Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. __ für die Gemeinde Märkische Heide am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht 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 § 3 BbgKVerf wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am . . . . . in Kraft getreten.

Gemeinde Märkische Heide, den . . . . . Siegel . . . . . Dieter Freihoff, Der Bürgermeister

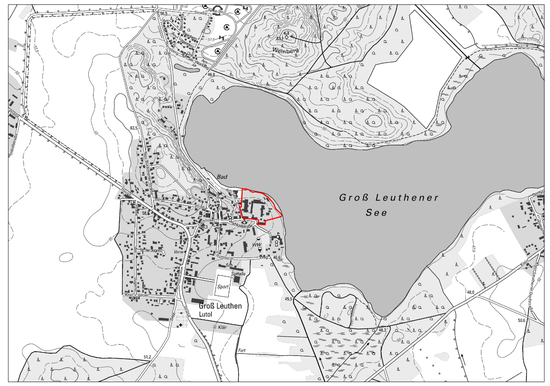
Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom . . . . . und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

. . . . . Ort, Datum . . . . . Siegel . . . . . Vermesser

Information zur Plangrundlage

Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Gemeinde Märkische Heide
Gemarkung: Groß Leuthen,
Flur: 1,
Flurstücke: 39/1, 40, 41, 43/1, 750, 751
Höhenbezug: Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016,
Vermesser: ÖbVI. Tobias Geister ,
Planstand: 18.12.2024



Übersichtsplan, Lage des Geltungsbereichs
Maßstab 1:15.000 | DTK10 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Bebauungsplan "Revitalisierung KFL-Gelände", Gemeinde Märkische Heide, OT Groß Leuthen

Entwurf Stand **04.07.2025**

Planformat DIN A1

0 50m **Maßstab** 1:1000

Nord

Gemeinde **Märkische Heide**

Stadt Land BREHM

Stadt Land BREHM & Partner
Stadtplaner und Ingenieure mbB
Planungsbüro für Stadt und Landschaft
Schulweg 1 | 15711 Königs Wusterhausen
03375.52357-30
info@stadt-land-brehm.de