

Gemeinde

# Eschelbronn

Rhein-Neckar-Kreis

## Bebauungsplan „Neugasse“

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

**Textlicher Teil:            Planungsrechtliche Festsetzungen  
   Örtliche Bauvorschriften  
   Hinweise**

Satzung

Planstand: 06.09.2016

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 357, ber. S. 416)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Planzeichenverordnung (PlanZVO)

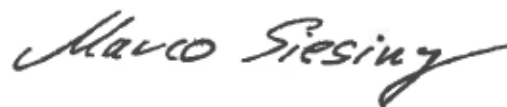
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  | am 07.06.2016                 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB   | am 09.06.2016                 |
| 3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs<br>und Auslegungsbeschluss                        | am 07.06.2016                 |
| 4. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung<br>gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB |                               |
| 4.1 Bekanntmachung   | am 09.06.2016                 |
| 4.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung  | vom 17.06.2016 bis 18.07.2016 |
| 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB   | am 20.09.2016                 |
| 6. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB  | am 30.09.2016                 |

Zur Beurkundung

Eschelbronn, den 21.09.2016



-----  
Bürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Nicht zugelassen werden:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Die Flächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche können bei Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt bleiben.

##### 2.2 GFZ - Geschoßflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

##### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

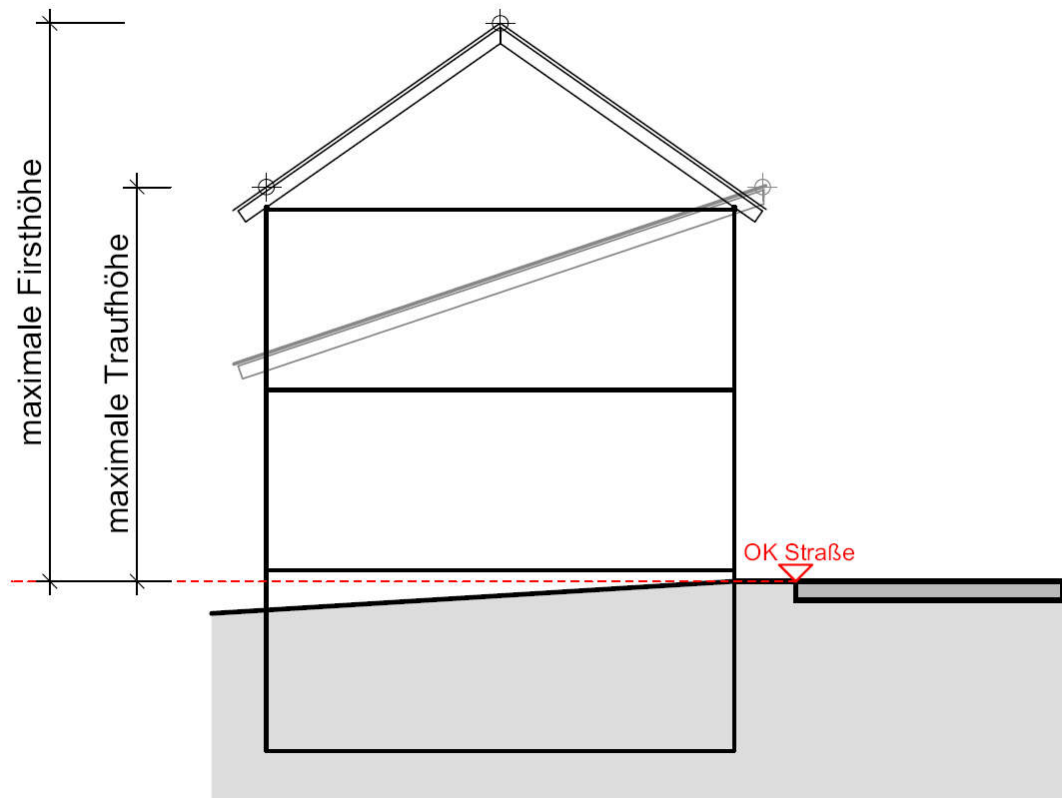
##### 2.4 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässigen Höhen baulichen Anlagen werden durch maximale Trauf- ( $TH_{max}$ ) und Firsthöhen ( $FH_{max}$ ) als Höchstgrenzen entsprechend Planeintrag festgesetzt. Bei einseitig geneigten Dächern sowie bei Flachdächern gilt die maximal zulässige Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

Als unterer Bezugspunkt der Trauf- und Firshöhen gilt die Oberkante der erschließungsseitigen Straße in der Mitte der Gebäudefront.

Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, bei Flachdächern die Oberkante der Attika, bei einseitig geneigten Dächern der höchste Punkt der Dachfläche.

Als oberer Bezugspunkt der Firshöhe gilt die Oberkante Firstziegel. Bei versetzten Satteldächern gilt der höchste Punkt der Dachfläche (s. Erläuterungsskizze).



### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

#### 3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

E = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag. Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen nach § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

### **3.3 Stellung der baulichen Anlagen**

Die Gebäudehaupt- / Firstrichtung ist nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig. Geringfügige Abweichungen bis 5° sind allgemein zulässig.

## **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

### **4.1 Garagen und Stellplätze**

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie / öffentlichen Verkehrsfläche muss generell mindestens 5 m betragen.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **4.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 40 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

## **6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

### **6.1 Oberflächenbefestigung**

Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagenvorplätze, Wegflächen und Hauszugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

### **6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen, Fassadenverkleidungen und Regenrinnen sowie Regenfallrohren**

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen, Fassadenverkleidungen und Regenrinnen sowie Regenfallrohre, die potenziell Schwermetalle freisetzen können, sind unzulässig.

### **6.3 Kleintierpassierbarkeit von Einfriedungen**

Einfriedungen sind im Übergangsbereich vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft kleintierpassierbar zu halten (d.h. nur sehr flache Betonsockel mit ausreichendem Abstand von Zaun bzw. Lattung und Boden).

## **7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Festsetzung gemäß Planeintrag. Die Fläche des Leitungsrechtes ist von der Bebauung freizuhalten.

# **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind Satteldächer bzw. im First versetzte Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Pultdächer (PD), Krüppelwalmdächer (KWD) und Tonnendächer (TD).

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind entweder mit derselben Dachform und Dachneigung wie das Hauptgebäude oder mit einem Flachdach zu errichten.

Die Dachneigung beträgt Minimum 15°.

### **1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten sind bei Dachneigungen ab 35° zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf maximal zwei Drittel der Gebäudelänge betragen. Die Gebäudelänge als Basismaß für die Dachaufbautenlänge ist ohne die seitlichen Dachüberstände zu messen. Bei Satteldächern muss der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand mindestens 1,0 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Traufe (Dachrand) muss mindestens 1,0 m und vom First mindestens 0,5 m (in der Vertikalen gemessen) betragen.

### **1.3 Dachdeckung**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig. Die Dachdeckung ist nur in rotem, rotbraunem und braunem oder grauem bis schwarzem Farbton zulässig.

Bei Tonnendächern und Dachneigungen unter 22° ist Eindeckung mit nicht reflektierenden Metalldächern ausnahmsweise möglich.

Für flach geneigte Dächer wird eine Dachbegrünung empfohlen.

#### **1.4 Fassaden**

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

### **2. Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistungserbringung zulässig.

### **3. Einfriedungen und Stützmauern**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen und Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

### **4. Verwendung von Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Antennen (herkömmlicher Art und Parabolspiegel) sind in ihrer Höhenlage so anzubringen, dass keine Fernwirkung entsteht. Parabolspiegel sind deshalb innerhalb der Dachfläche unterhalb der Firstlinie anzubringen.

### **5. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

### **6. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Retention auf den privaten Grundstücken ist anfallendes Dachwasser in einer kombinierten Retentions- und Brauchwasserzisterne zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Retentionsanlagen muss mindestens 30 l/m<sup>2</sup> Dachfläche betragen. Die Nutzung des Wassers kann z. B. zur Gartenbewässerung, aber auch mit getrennten Hauswasserkreisläufen zur Toilettenspülung genutzt werden. Die Zisterne sollte so bemessen werden, dass der Speicherraum für Brauchwasser mindestens 3,00 m<sup>3</sup> und zusätzlich ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von 3,00 m<sup>3</sup> beträgt (Retentionsanteil).

Eine Schwimmerdrossel muss sicherstellen, dass der Abfluss maximal 0,05 l/s beträgt. Der Überlauf der Zisterne sowie das zeitverzögert abzuleitende Oberflächenwasser kann in den hierfür vorgesehenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Der Notüberlauf der Zisterne ist ebenfalls an den Kanal anzuschließen.

Das spezifische Volumen des geforderten Retentionsanteils der Zisternen kann um den begrünten Dachanteil reduziert werden, wenn das Dach mit einer Mindestsubstratdicke von 10 cm begrünt wird.

### **III. HINWEISE**

#### **1. Bodenfunde**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Eschelbronn anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

#### **2. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde Eschelbronn und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

#### **3. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.



Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

#### **4. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG).

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

#### **5. Baugrunduntersuchung**

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

#### **6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Sofern als Brennstoff Heizöl verwendet werden soll, ist bei der Aufstellung oder Einbau oder beim Betrieb von Anlagen zur Lagerung und zum Befüllen von Heizöl die Vorschrift des Bundes (§ 19 g – I WHG) und des Landes Baden-Württemberg (§ 25 WG und VAWS) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Neben den zu beachtenden baulichen Anforderungen sind auch einmalige und wiederkehrende Prüfpflichten für solche Anlagen gegeben.

## **7. Bauvorhaben im HQ<sub>extrem</sub>**

Der Grundstückseigentümer hat sich gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch Maßnahmen selbst und auf eigene Kosten zu sichern.

Zum Schutz und zur Abwehr von Gefahren und Schäden durch Hochwasser wird empfohlen auf eine Unterkellerung zu verzichten. Ansonsten werden die wasserdichte Ausführung von Kellern und der Verzicht auf tiefer liegende Gebäudeöffnungen empfohlen.

Ebenfalls wird der Einsatz einer hochwasserverträglichen Heizung (Verzicht auf Ölheizung) empfohlen.

Es wird empfohlen, bei Bauvorhaben des HQ<sub>extrem</sub> Maßnahmen zur Eigenvorsorge zu treffen.

## **8. Sport- und Freizeitlärm**

Durch die Nutzung des benachbarten Sportgeländes kann es im Bereich der südöstlichen Teilfläche zu Überschreitungen der geltenden Lärmgrenzwerte kommen. Hier gelten die Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Die darin geregelten maximal möglichen Überschreitungen der geltenden Lärmgrenzwerte sind vom Bauherrn gemäß der 18. BImSchV zu dulden. Genauere Informationen können der beiliegenden schalltechnischen Untersuchung entnommen werden.

## **9. Unterkellerung**

In den Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.

## **10. Bauvorhaben in einer Denkmalfläche nach §2 DSchG**

Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Niederungsburg Eschelbronn (Denkmalfläche nach §2 DSchG). Ausgrabungen früherer Jahre weisen auf das Vorhandensein einer früh- bis spätmittelalterlichen Siedlung im Umfeld der Burg hin. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Für Bauvorhaben im Rahmen der notwendigen Einzelgenehmigungsverfahren ist eine archäologische Voruntersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege notwendig. Potentielle Auflagen der Archäologischen Denkmalpflege beschränken sich nur auf die „Eingriffsbereiche“, vor allem auf das eigentliche Baufundament, aber auch alle anderen Bodeneingriffe im Umfeld der Maßnahme, und dort auf die „Eingriffstiefe“. Bei einem Verzicht auf Unterkellerung und einer zumindest teilweisen Aufschüttung des Geländes würde sich dies entsprechend relativieren.

## IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)				
Verwendung	Feldhecke	Feldgehölz	Allee/Baumreihe	Einzelbaum
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	●	●	●	●
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●	●	●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●	●	●
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *	●	●		
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *			●	●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	●	●	●
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●	●		
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	●		
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	●		
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	●		
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	●		
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●	●	●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	●		
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●			
<i>Populus tremula</i> (Espe) *		●		
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *		●		●
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●			
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *	●	●	●	●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *	●	●	●	●
<i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	●			
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●	●		
<i>Rosa rubiginosa</i> (Weinrose)	●			
<i>Salix alba</i> (Silberweide)		●		
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	●		
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	●			
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●			
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●			
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *	●	●	●	●
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde) *	●	●	●	●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)	●	●		
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●		

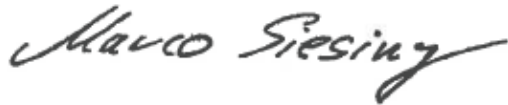
## Artenliste 2: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139


Aufgestellt:

Eschelbronn, den 21.09.2016

DIE GEMEINDE :



DER PLANFERTIGER :



**IFK – INGENIEURE**  
Leiblein - Lysiak - Glaser  
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach  
E-Mail: [info@ifk-mosbach.de](mailto:info@ifk-mosbach.de)