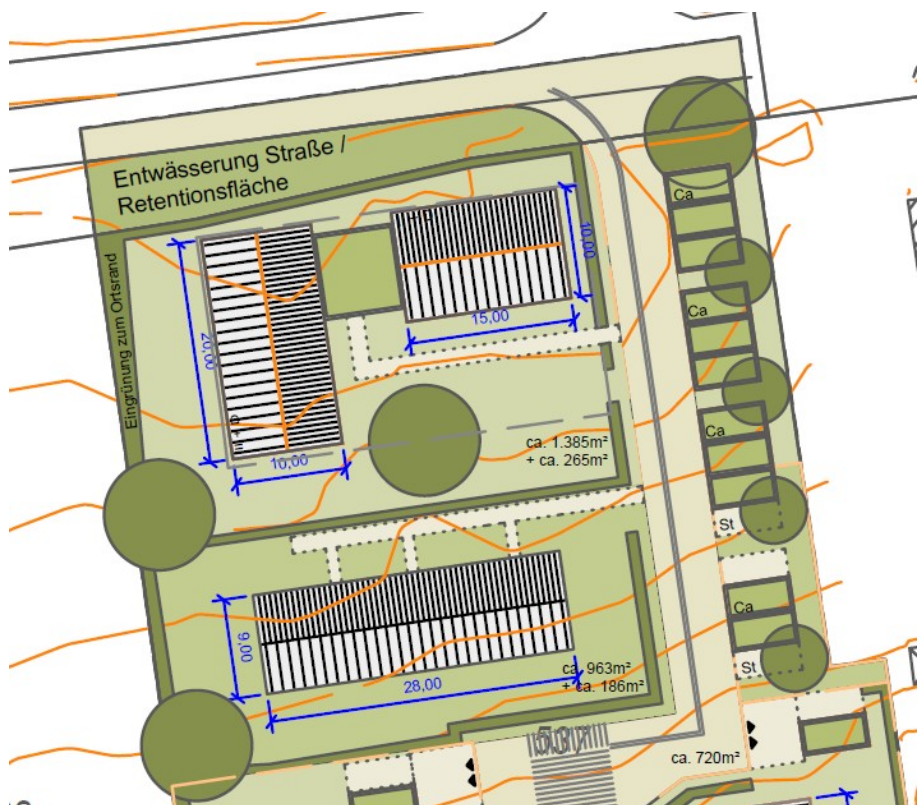




Konzeptvergabe „Altenhausener Straße Süd/West“

Angebotsaufforderung / Auslobung
für den Verkauf von zwei Bauplätzen im Teilort Tüngental,
Stadt Schwäbisch Hall

30.03.2022

Verfahren

Zweck und Anlass

Die HGE Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH beabsichtigt den Verkauf zweier Bauplätze im Baugebiet Altenhausener Straße Süd/West in Tübingen (vgl. nachstehende Abbildung), auf dem zukünftig unterschiedliche Gebäude für eine Wohnnutzung entstehen sollen. Da sich die Bauplätze an einem Ortseingang befinden, ist die Notwendigkeit einer intensiven städtebaulichen und architektonischen Überprüfung gegeben. Daher wird eine einstufige Konzeptvergabe durchgeführt.



Ausloberin und Betreuung

Ausloberin ist die HGE Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH, vertreten durch Herrn Peter Klink und Herrn Klaus Lindenmeyer.

Die Koordination, Betreuung und Prüfung des Verfahrens erfolgt ebenfalls durch die HGE. Als Ansprechpartnerin dient Ihnen Frau Verena Strobel, mit folgenden Kontaktdaten:

Mail verena.strobel@hge-sha.de
Fon 0791 751-720
Post Am Markt 7/8, 74523 Schwäbisch Hall

Gegenstand des Auswahlverfahrens

Gegenstand des Auswahlverfahrens ist ein verbindliches Kaufpreisangebot für die zum Erwerb ausgeschriebenen Bauplätze in Verbindung mit der Ausarbeitung eines städtebaulich-architektonischen Entwurfsvorschlags für die Neubebauung und Nutzung des Baugrundstückes.

Verfahrensablauf

Bewerben können sich Investoren in Verbindung mit Architekten als Arbeitsgemeinschaften, die Erfahrungen in Planung und Realisierung vergleichbarer Projekte haben. Es wird ausdrücklich gewünscht, dass sich auch kleinere regionale Bauträger oder Bauherrengemeinschaften bzw. genossenschaftliches Bauen an der Ausschreibung beteiligen.

Mit dem Teilnahmeantrag sind von den Arbeitsgemeinschaften nachstehende Unterlagen vorzulegen:

1. Bewerbungsschreiben:

- Doppelseitige Bewerbererklärung

2. Referenzen zu vergleichbaren Projekten (mit Angaben des Bau-/Investitionsvolumens, Anzahl der Wohneinheiten sowie Leistungszeit):

- des Erwerbers/Investors
- des Architekten

3. Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Investors (Umsatz der vergangenen drei Jahre bezogen auf einschlägige Leistungen)

Bei Bauherrengemeinschaften ist die Leitungsfähigkeit innerhalb eines halben Jahres nachzuweisen.

Bewertungskriterien

Folgende Angebotsteile werden bewertet:

1. Städtebaulich-architektonisches Konzept, u.a.

- Parzellierung / Fassadengliederung
- Nutzungsmischung / Konzeptvielfalt (architektonisch)
- Begegnungs- und Bewegungsräume im Wohnumfeld
- Stellplatznachweis
- Vorgaben des Bebauungsplans

2. Nutzungs- und Vermarktungskonzept, u.a.

- Vielfalt an Wohnungstypen und -größen
- Grundrissvariabilität
- Barrierefreiheit
- Besondere Wohnformen / Inklusives Wohnen
- Anteil Mietwohnungen / Wohneigentum
- Sozialer Wohnungsbau (Quote, Belegungsbindung)

3. Realisierungskonzept und Kaufpreisangebot, u.a.

- Umsetzungszeitraum mit möglichem Baubeginn
- Kaufpreisbestätigung

Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung der Kriterien dar.

Terminplan

Abgabe Bewerbungsunterlagen	20.05.2022, 8:00
Zuschlagserteilung (GR)	18.07.2022
Kaufvertragsverhandlung / -abschluss*	ab August 2022

*Bauherrengemeinschaften erhalten eine halbjährige Option ab Zuschlagserteilung auf den Kaufgegenstand. Die Kaufvertragsverhandlungen sowie der Kaufvertragsabschluss schließen sich dieser Frist an.

Angebotsunterlagen

Für die Bauplätze muss ein vollständiger Satz der geforderten Angebotsunterlagen abgegeben werden.

Die Angebotsunterlagen sind durch Angabe einer selbst gewählten 5-stelligen Kennziffer anonymisiert abzugeben.

Es sind maximal 3 Pläne im Format DIN A0 für Bauplätze abzugeben. Farbige Darstellungen sind gefordert. Die Pläne sind nach Norden auszurichten. Textliche Erläuterungen sind auf jeweils maximal 2 DIN A4-Seiten zu beschränken.

Sämtliche Pläne sind jeweils in folgender Ausfertigung zu liefern:

- Präsentationspläne ungefaltet,
- Prüfungspläne gefaltet mit Eintragung der Hauptabmessung und den geplanten Nutzungen,
- Prüfungspläne sind ebenfalls digital einzusenden (per E-Mail oder auf einem Datenträger als pdf- sowie als dwg-/dxf-Datei).

Lageplan und Freiflächenkonzept M 1:500

Darstellung der Baukörper in der Dachaufsicht mit Zahl der Vollgeschosse, Kennzeichnung der Eingänge, der Zufahrten (Erschließung) und der Freiflächenstrukturen.

Neben der geplanten Bepflanzung sind die Nebenanlagen, Möblierung und Materialitäten der Oberflächen darzustellen bzw. anzugeben.

Systemgrundrisse M 1:200

Gefordert sind für die Gebäude Systemgrundrisse für die Erdgeschosse mit Darstellung der Außenanlagen und Eintragung der Zugangsbereiche sowie Systemgrundrisse der Obergeschosse. Gleiche Grundrisse können als Regelgeschosse dargestellt werden.

Anhand der Systemgrundrisse müssen die jeweiligen Wohnungsgrößen (m² BGF/Anzahl Einheiten, Typologie, Zimmer) und die Nutzung der Räume ablesbar sein. Insbesondere wird ein Systemgrundriss gefordert, anhand dessen die nachzuweisenden Stellplätze gem. VwV-Stellplätze sowie ggf. zusätzlich geforderte Stellplätze klar ablesbar sind. Die Stellplätze sind zu bezeichnen mit laufender Nummer und Art (z.B. Behindertenstellplatz).

Die Funktionalität einer Tiefgarage ist durch Vermaßung der Zufahrt (Breite, lichte Höhe und Steigung) der Fahrbahnen (Breite,

Fahrtrichtung (Schleppkurven) und einzelner beispielhafter Stellplätze nachzuweisen.

Systemschnitte M 1:200

Gefordert sind die für das Verständnis des Entwurfs jeweils notwendigen Systemschnitte jedes Gebäudes mit Einzeichnung der vorgegebenen Geländelinien und geplanten Gebäudehöhe bezogen auf NN. Darüber hinaus sollten die Geschosshöhen anhand der Systemschnitte nachvollziehbar sein.

Ansichten M 1:200

Jeweils Darstellung aller Ansichten inkl. Materialität und Farbgebung. Gefordert wird gegebenenfalls eine Gesamtabwicklung der Gebäudeansichten.

Rechnerische Nachweise

Ermittlung der städtebaulichen Kennwerte: BGF, GRZ, GFZ und BRI sowie Flächenanteile der jeweiligen Bauplätze/Grundstücke und inneren Erschließung (s. Anlage Berechnungsformblatt). Die Regelungen im rechtsgültigen Bebauungsplan sind zu beachten.

Erläuterungsbericht mit Darstellung des Nutzungskonzeptes

Gefordert sind Erläuterungen zur architektonischen und funktionalen Konzeption, zur Energiekonzeption und zu den vorgesehenen Materialien (maximal zwei DIN A4-Seiten mit Materialaussagen zur Fassade, Dach, Fenster, Balkone, Textur, Beleuchtung, Bodenbeläge Außenanlagen, räumliches Grün, Bäume und Hecken, etc.). Das Nutzungskonzept ist jeweils separat darzustellen und zu erläutern.

Realisierungskonzept

Im Angebot soll der Realisierungszeitraum mit möglichem Baubeginn sowie der Umsetzungszeitraum dargestellt werden.

Der Entwurf des Grundstückskaufvertrags und der Grundstücksverkauf erfolgen nach der Vergabeentscheidung des Gemeinderates an den ausgewählten Erwerber/Investor. Eine Bestätigung des Zahlungsziels und eine Finanzierungsbestätigung der Bank für den Grundstückskaufpreis sind mindestens zwei Wochen nach schriftlicher Mitteilung der Vergabeentscheidung vorzulegen.

Unterlagenverzeichnis

Mit den Plänen ist jeweils ein Unterlagenverzeichnis abzugeben, in dem sämtliche eingereichten Unterlagen vermerkt sind (zur Vollständigkeitsprüfung im Interesse des Teilnehmers).

Abgabe der Angebotsunterlagen

Die Abgabe der jeweiligen Bewerbungsunterlagen erfolgt bei der HGE Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft mbH in Papierform.

Hausanschrift

Am Markt 7/8
74523 Schwäbisch Hall

Postanschrift

Postfach 100180
74501 Schwäbisch Hall

Eine etwaige Abgabe per Email reicht nicht zur Wahrung der Fristen.

Weiteres Verfahren

Die Ausloberin beabsichtigt die Bauplätze zur Realisierung des Bauvorhabens unter Berücksichtigung und vorbehaltlich der Zustimmung der entscheidenden Gremien zu veräußern.

Die Überlassung der Liegenschaft erfolgt unter der Voraussetzung, dass der zur Ausführung vorgesehene Entwurf unter vollständiger Wahrung des dem Verfasser zustehenden Urheberrechts realisiert wird.

Ergebnis und Eigentum

Die Ausloberin behält sich das Recht vor, alle zum Verfahren zugelassenen Entwürfe in geeigneter Form öffentlich zu machen bzw. im Rahmen einer Ausstellung zu veröffentlichen.

Alle Arbeiten werden unter Wahrung des Urheberrechts Eigentum der HGE.

Kaufgegenstand

Rahmenbedingungen

In dem rund 5 km östlich von Schwäbisch Hall liegenden Teilort Tüngental entsteht, als Abrundung des südwestlichen Siedlungsrandes, an der Altenhausener Straße ein neues Wohngebiet zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Schwäbisch Hall.

Die Versorgung wird durch das nahegelegene Einkaufszentrum im Gründle gewährleistet, dieses ist von Tüngental aus auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

Der Teilort verfügt über eine Turnhalle und je zwei Sport- und Tennisplätze sowie ein breitgefächertes, aktives Vereinsleben.

Der Breitbandausbau und eine gute Busanbindung nach Schwäbisch Hall machen Tüngental zu einem stadtnahen, attraktiven Wohnort mit hervorragender Wohnqualität in einem angenehmen Lebensumfeld.

Kaufgegenstand

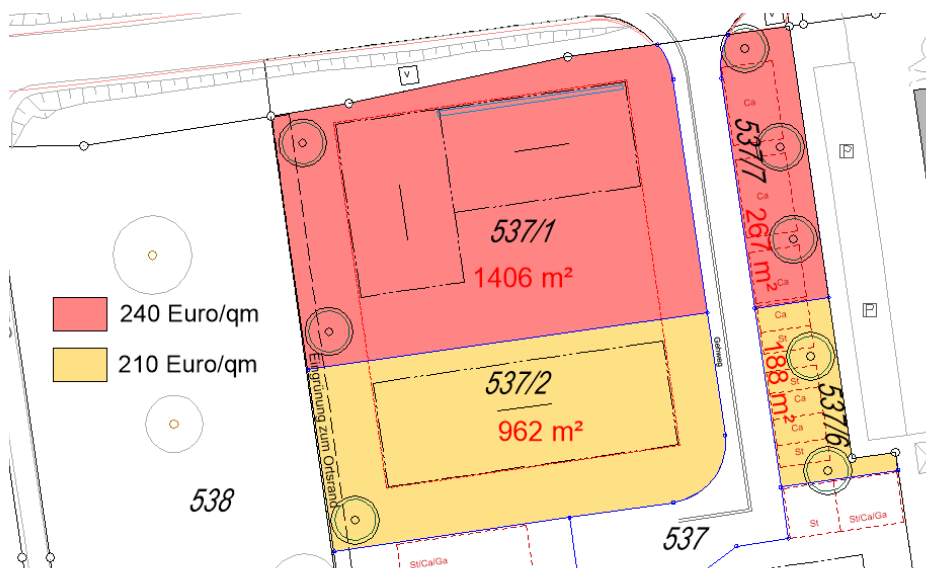
Der Kaufgegenstand befindet sich im Eigentum der HGE.

Der Kaufgegenstand des Verfahrens umfasst folgende Bauplätze:

Bauplatz Nord (Mehrfamilienhäuser)	1.673 m ²
Bauplatz Süd (Reihenhäuser)	1.150 m ²
Gesamt	2.823m²

Die Bauplätze werden nur zusammen vermarktet.

In der nachfolgenden Abbildung wird das Quartier im Überblick sowie der Zuschnitt der Bauplätze bzw. Grundstücke dargestellt.



Kaufpreis

Bauplatz Nord

- Grundstücksfläche
1.673 m²
- Mehrfamilienhäuser
- bis zu 2 Vollgeschosse
- 401.520 € Kaufpreis

Bauplatz Süd

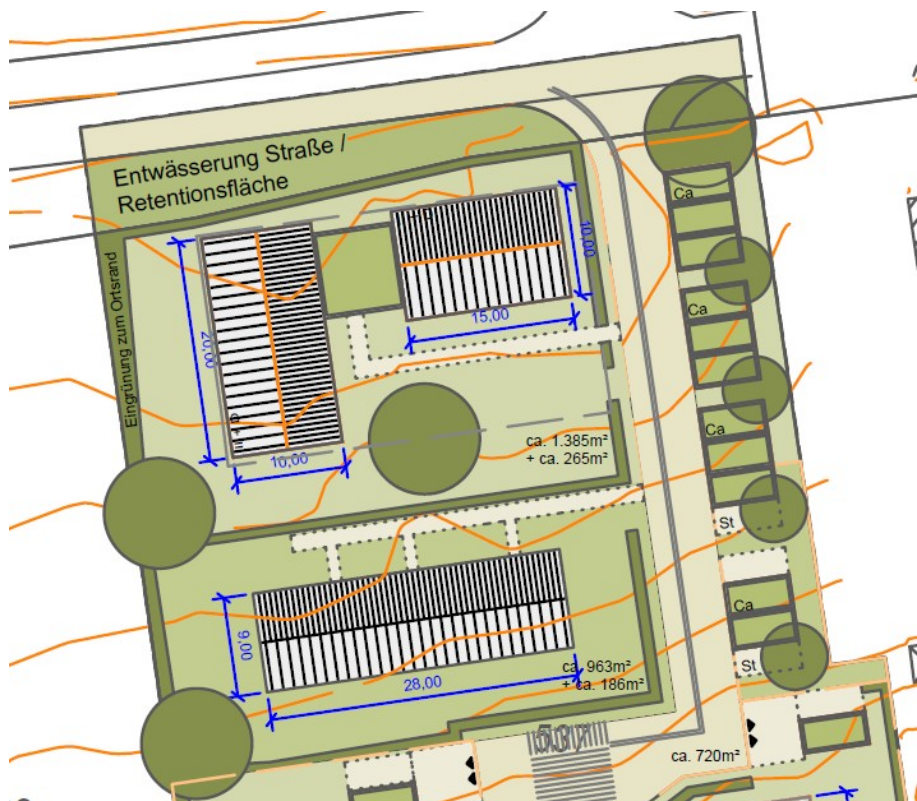
- Grundstücksfläche
1.150 m²
- Reihenhäuser
- bis zu 2 Vollgeschosse
- 241.500 € Kaufpreis

Kaufpreis gesamt

643.020 €

Städtebaulicher Entwurf

Nachfolgend werden die Bauplätze in einer Kurzübersicht näher beschrieben und ein Ausschnitt aus dem Gestaltungsplan und dem Bebauungsplan dargestellt:



Städtebaulicher Entwurf

Erläuterungen:

- **Parkierung:** Der Nachweis der baurechtlich erforderlichen Stellplätze für die Bauplätze ist oberirdisch oder innerhalb einer Tiefgarage nachzuweisen. Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt von der östlichen Stichstraße.
- **Gebäudetypologie:** Als Gebäudetypen sind für den nördlichen Bauplatz Mehrfamilienhäuser und für den südlichen Bauplatz Reihenhäuser vorzusehen. Die Gliederung der Gebäude ist unabhängig von dem Gebäudetyp entsprechend dem städtebaulichen Entwurf nachzuweisen.

- **Freianlagen:** Die Vorzonen der Gebäude sind gärtnerisch zu gestalten, versiegelte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Stichstraße im Osten sind die Grundstücke einheitlich mit einer heimischen Laubhecke einzufrieden.

Ausführungen hinsichtlich der zu realisierenden Qualitäten finden Sie unter Kapitel „Aufgabenstellung“

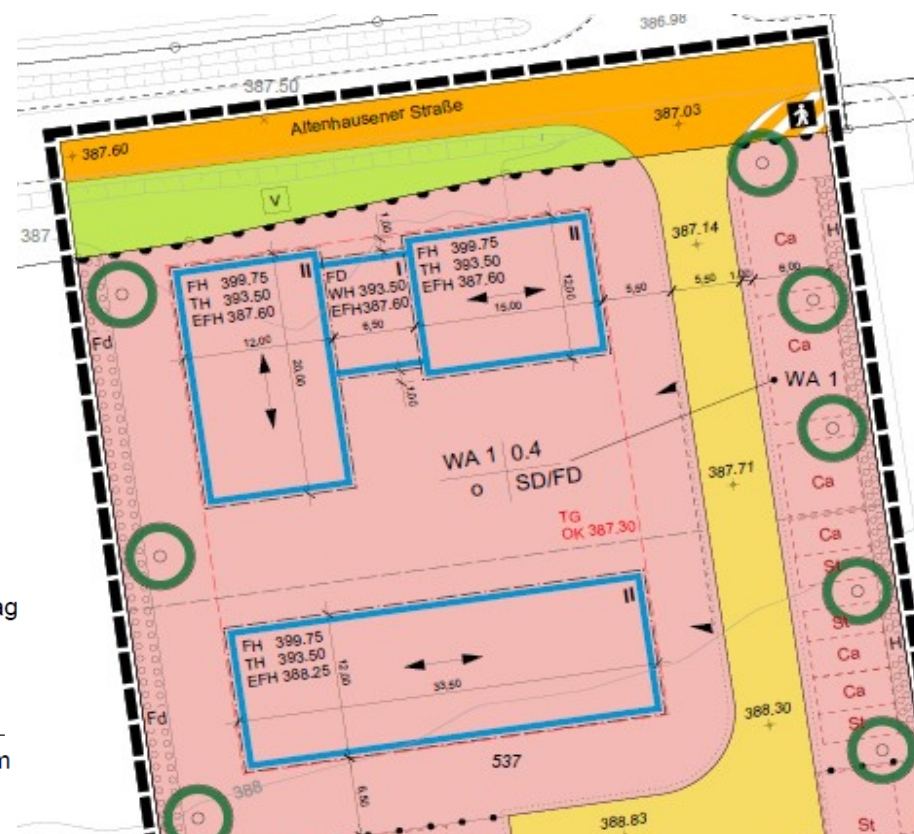
Baurecht

Die zum Erwerb anstehenden Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altenhausener Straße Süd/West“ (Nr. 2011-04).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften können dem Bebauungsplan (Plan- und Textteil) entnommen werden (siehe Weblink). Diese bilden die planungsrechtliche Grundlage für die Konzeptvergabe. Die Einhaltung der Grundzüge des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist bindend.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist oberirdisch oder in Tiefgaragen vorzusehen. Innerhalb des Bebauungsplans sind Zufahrtsbereiche gekennzeichnet. Östlich der Stichstraße sind oberirdische Stellplätze vorgesehen. Bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind je nach Nutzung die gesetzlich vorgegebenen Stellplatznachweise gemäß der aktuellen Fassung der Landesbauordnung Baden-Württemberg und den Bestimmungen des Bebauungsplanes zu erbringen.

Weblink-Bebauungsplan:
<https://ratsinfo.schwaebischhall.de/index.php/78505451/meetingannouncement/92575112/agendaitem>



Nutzungsschablone (Festsetzungen gem. Planeintrag)

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise, max. Anzahl Wohnungen	Dachform

Bebauungsplan

Vornutzung

Sämtliche Flächen auf dem Areal wurden früher landwirtschaftlich genutzt. Es befanden sich keine Bebauungen auf den ausgeschriebenen Bauplätzen.

Bodenzustand und Kampfmittel

Es sind keine wertrelevanten Einflüsse bezüglich Bodenverunreinigungen durch Kampfmittel oder belastete Böden sowie des Grundwassers bekannt. Des Weiteren bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster.

Das Bodengutachten ist als Anlage beigefügt, ersetzt jedoch nicht grundstücksbezogene Erkundungen für Einzelbauvorhaben.

Grundwasser

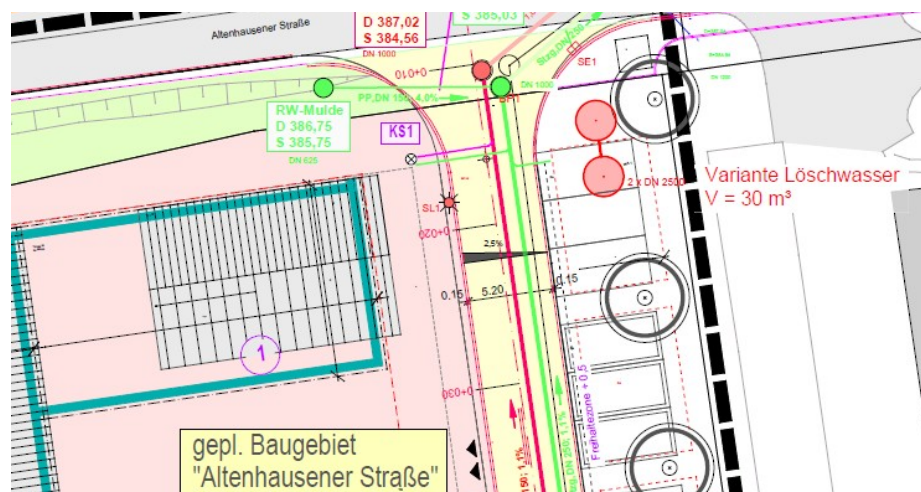
Entsprechend den Aussagen des Bodengutachtens (Vgl. Anlage) wurde Grundwasser nur in Bohrung B 2 in 3,80 m unter GOK angetroffen. In Abhängigkeit von den jahreszeitlich schwankenden Niederschlagsmengen muss jedoch temporär mit Sickerwasserzutritten und höheren Grundwasserständen gerechnet werden. Zudem werden verfüllte Baugruben nach starken Niederschlägen allmählich mit Wasser gefüllt.

Zum Schutz der ins Erdreich einschneidenden Bauteile gegen Staunässe und Sickerwasser sind entlang erdberührender Außenwände gemäß DIN 4095 Dränagen einzubauen.

Das Bodengutachten ist als Anlage beigefügt, ersetzt jedoch nicht grundstücksbezogene Erkundungen für Einzelbauvorhaben.

Dienstbarkeiten und Baulasten

Es sind keine Dienstbarkeiten oder Baulasten im Grundbuch bzw. im Baulastenverzeichnis eingetragen. Eine Dienstbarkeit zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Grundstücksverkaufs eingetragen. Hierbei werden drei der östlichen Stellplätze/Carports mit einem 3-Kammer-Löschwasserbehälter unterbaut (vgl. nachfolgender Übersichtsplan).



Standort Löschwasserbehälter

Erschließung

Das Baugrundstück ist über öffentliche Straßenräume erschlossen. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen (Frischwasser/ Abwasser/ Strom/ Medienversorgung) sind erstellt, ebenso die Straße östlich der Bauplätze. Für die Bauplätze erfolgt die Wärmeversorgung über das Gasnetz der Stadtwerke Schwäbisch Hall. Die Versorgungsanschlüsse auf den Grundstücken werden von der HGE hergestellt und den Erwerbern vorausgelegt. Sämtliche vorhandenen Anschlüsse sind dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Kaufvertragsbedingungen

Allgemeine Kaufvertragsbedingungen

Das gesamte Angebot einschließlich aller eingereichten Angebotsunterlagen, insbesondere das architektonische Konzept sowie das Nutzungskonzept - werden Bestandteile des Kaufvertrags. Die Ausloberin wird im Grundstückskaufvertrag Rücktrittsrechte für den Fall vorsehen, dass das entsprechende architektonische Konzept einschließlich des abgestimmten Nutzungskonzeptes nach der Grundstücksüberlassung nicht zur Ausführung kommt.

Grundstücksgeschäft

Zur Sicherung des Grund und Bodens vor einer möglichen Spekulation wird der Verkauf an Objektgesellschaften ausgeschlossen.

Zusätzlich wird die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen im Kaufvertrag reglementiert.

Architektonisches Konzept

Die im Rahmen des Auswahlverfahrens eingereichten Entwurfsunterlagen werden zur Sicherung des jeweiligen architektonischen Konzepts als Anlage Bestandteil des Kaufvertrags.

Bindung des Architekten

Der Erwerber verpflichtet sich, den Architekten, mit welchem er sich als Arbeitsgemeinschaft für das Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren bewirbt, bis einschließlich der Ausführungsplanung (HOAI Leistungsphase 5) zu beauftragen. Ziel der Ausloberin ist es, die Qualität bis zur baulichen Umsetzung sicherzustellen.

Bauverpflichtung

In den Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung des Erwerbers aufgenommen, das Vorhaben innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages zu realisieren. Die HGE behält sich, sofern die Verpflichtung nicht eingehalten wird, das dinglich gesicherte Wiederkaufsrecht vor.

Übernahme von Kosten

Der Erwerber hat alle Nebenkosten (Notar-, Grundbuch- und evtl. zusätzlich erforderliche Vermessungskosten, etc.) inklusive der anfallenden Grunderwerbssteuer vollständig zu tragen.

Die HGE übernimmt keine Haftung für Sachmängel, insbesondere nicht für die Gründung, für schädliche Bodenveränderungen bzw. Schadstoffe sowie für Altlasten.

Kaufpreis

Mit der Abgabe der Entwurfsunterlagen ist ein Kaufangebot abzugeben. Bei den Grundstückspreisen handelt es sich um Festpreise, welche von den Bietern verbindlich zu bieten sind. Eine Bindungsfrist ist für jedes Angebot anzugeben. Ziel ist es, den jeweiligen Kaufvertrag für alle Kaufgegenstände zwischen August und Oktober 2022 abzuschließen.

Da Bauherrngemeinschaften eine halbjährige Option ab Zuschlagserteilung erhalten, wird der Kaufpreis nach Ablauf dieser Frist fällig.

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden mit dem Kaufpreis abgegolten. Für die Bauplätze ist jeweils ein Hausanschluss (Ver- und Entsorgung) festgesetzt. Dieser ist im Kaufpreis enthalten. Jeder weitere Hausanschluss wird separat in Rechnung gestellt. Die genaue Anzahl und Lage der Hausanschlüsse für die Bauplätze kann aus den Grunderwerbsplänen entnommen werden.

Anschluss an Gasnetz

Für alle Grundstücke erfolgt die Energieversorgung über das Gasnetz.

Mietpreisbindung

Für die Bauplätze ist ein Anteil an Wohnungen mit preisgebundener Miete gewünscht. Der Bieter hat mit seinem Angebot einen Nachweis zu liefern wie die Mietpreisbindung über die Dauer der Nutzungsbindung gesichert und nachgewiesen wird.

Folgende Punkte werden im Kaufvertrag geregelt und dinglich gesichert:

- Anzahl und Größe der Wohnungen mit Mietpreisbindung
- Nachweispflicht
- Miet- und Belegungsbindung über 10, 15, 25 oder 30 Jahre

Aufgabenstellung

Erwartungen der Ausloberin und allgemeine Planungsvorgaben

Am südwestlichen Ortsrand von Tüngental soll eine Wohnbebauung an der Nahtstelle zwischen Bestand und angrenzenden Landschaftsraum mit hoher Wohn- und Lebensqualität entstehen.

Auf dem nördlichen Bauplatz sind Mehrfamilienhäuser vorzusehen: Ein winkelförmiger Bau besetzt die nordwestliche Ecke und wirkt als adressbildende Kante zur Altenhausener Straße. Das nordöstliche Gebäude bildet eine Raumkante zur Straße und ist über einen Verbindungsbau im Erdgeschoss mit dem westlichen Gebäude, dass sich zur Straße giebelständig präsentiert, verbunden. Auf dem südlichen Bauplatz ist als Übergang zwischen den Einfamilienhäusern im Süden und den Mehrfamilienhäusern im Norden ein schlanker Gebäuderiegel aus Reihenhäusern vorzusehen. Zusammen mit den Mehrfamilienhäusern bilden sie eine umschlossene Hofsituation aus. Die Gebäude sind mit je zwei Geschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss zu planen.

Wünschenswert ist die Planung mindestens einer rollstuhlgerechten Wohnung.

Die HGE erwartet Gebäude mit hohem gestalterischem Anspruch sowie einer ähnlichen Formensprache mit schlichter und zurückgenommener Architektur, die sich in der Kubatur der Gebäude und der Ausgestaltung der Dächer ausdrückt.

Die Gebäude müssen allen rechtlichen und technischen Anforderungen (Energie, Brandschutz, Baurecht etc.) an ein modernes und zeitgemäßes Bauen entsprechen.

Die Stellplätze können in einer Tiefgarage und oberirdisch am östlichen Gebietsrand als Carports und als nicht überdachte Stellflächen entstehen.

Für die Bewohner sollen attraktive gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen entstehen, die den Gemeinschaftssinn und den sozialen Zusammenhalt fördern.

Für die Gartenbereiche und Vorzonen wird von der HGE ein attraktives Gestaltungskonzept gewünscht, das den Übergang zwischen öffentlichen und privaten Flächen klar gliedert. Auf die Herstellung der erforderlichen privaten Außenanlagen (Müllstandorte, Geräteschuppen, Wege etc.) sowie die Bepflanzungen wird ebenfalls großer Wert gelegt (siehe Vorgaben Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften).

Zur Gestaltung der privaten Grün- und Freiflächen werden ansprechende Freiflächenkonzepte mit einheimischer Bepflanzung angestrebt.

Wohnungspolitische Zielsetzungen

Es steht sowohl die Schaffung von Wohneigentum als auch die Deckung des Bedarfs an Mietwohnungen und besonders von bezahlbarem Wohnraum im Fokus der wohnungspolitischen Zielsetzungen.

Angebote an Wohnraum mit sozialer Bindung sind ausdrücklich erwünscht.

Aufgrund des Mangels an rollstuhlgerechten Wohnungen in Baden-Württemberg, ist mind. eine rollstuhlgerechte Wohnung vorzusehen.

Anlagen

Nachfolgende Planungsunterlagen sind beigefügt.

1. Bewerbungserklärung
2. Städtebaulicher Entwurf
3. Kaufgegenstand (Grunderwerbsplan) (pdf- und dwg-Format)
4. Erschließungsplan (dwg-Format)
5. Bodengutachten
6. Berechnungsformblatt
7. Verfassererklärung