

Bebauungsplan Nr. 178 "Am Rosenweg in Förbach"

STADT PFAFFENHOFEN A.D.ILM
BEBAUUNGSPLAN Nr. 178
„Am Rosenweg in Förbach“

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. ILM erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)
• des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
• des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
• der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 178 „Am Rosenweg in Förbach“ als

SATZUNG.

Bestandteile der Satzung:

- A – Planzeichnung
- B – Festsetzungen durch Planzeichen
- C – Hinweise durch Planzeichen
- D – Festsetzungen durch Text
- E – Hinweise durch Text
- F – Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan

In der Fassung vom _____

- Mit beigefügt sind:
- Die Begründung in der Fassung vom _____
 - Hydrogeologische Bewertung vom 07.07.2020
 - Freiflächengestaltungsplan vom 24.08.2020
 - Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 30.10.2020

A - PLANZEICHNUNG

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
WH z.B. 6,0 m Maximale Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO in Metern bezogen auf OKFF
z.B. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
E / ED Bauweise: nur Einzelhäuser / nur Einzel- und Doppelhäuser
SD / FD Dachform: Satteldach / Flachdach
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
4.2 Straßenbegrenzungslinie
4.3 Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg
- Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Landschaft**
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
Anpflanzen: Bäume
Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Ga Garage (Carpports)
Tg Tiefgarage
As Sammelanlagen für Abfall
FSI Fahrradstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Frstichtung



C - HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnrern
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- geplante Gebäude
- Numerische Kennzeichnung der Gebäudekörper
- Höhenlinien mit Maßangabe in Metern ü. NHH
- mögliche Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- mögliche Standorte für Stellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Tiefgaragenabfahrt mit Angabe zu max. Wandhöhe
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
- Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche
- Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche
- Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
- Dachform

D – FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**
 - Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch zeichnerische Festsetzung von Grundflächenzahlen (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 19 Abs. 1 BauNVO), Geschossflächenzahlen und die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 BauNVO) bestimmt.
 - Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die nachfolgend genannten Anlagen wird abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzt.
 - Es wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % überschritten werden darf. Dieser Wert kann um Flächen für Tiefgaragen bis einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 überschritten werden, wenn die Tiefgaragenüberdeckung mindestens 0,3 m beträgt.

2.4 Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss darf bei den als Hinweis dargestellten Gebäuden folgende Höhe bezogen auf NHH nicht überschreiten:

Gebäudekörper Nr.	Höhe OKFF EG	Gebäudekörper Nr.	Höhe OKFF EG
1	421,5 m ü. NHH	5	425,0 m ü. NHH
2	422,0 m ü. NHH	6	424,0 m ü. NHH
3	422,5 m ü. NHH	7	423,0 m ü. NHH
4	424,0 m ü. NHH	8	422,0 m ü. NHH
		9	422,0 m ü. NHH

- Die Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO darf die jeweils durch Planeintrag festgesetzte Höhe in Metern gemessen an der Außenseite der Umfassungsmauer bezogen auf die maximal zulässige Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.
- Die zulässige Wandhöhe darf durch Fahrstuhlüberbauten um bis zu 0,5 m überschritten werden.
- Die Wandhöhe der Tiefgaragenabfahrt darf eine Höhe von 424,6 m ü. NHH nicht überschreiten.
- Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Sammelanlage für Abfall (As) und Fahrradstellplätze (FS) dürfen eine Höhe von 2,20 m gemessen von der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO hier keine Anwendung.
 - Innerhalb der Baugebietsteilfläche WA1 dürfen die Baugrenzen durch Balkone jeweils um bis zu 2,3 m Tiefe und bis zu 5,6 m Breite überschritten werden.
 - In der Baugebietsteilfläche WA1 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
 - In der Baugebietsteilfläche WA2 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils 10 m² und einer Höhe von bis zu 2,5 m zulässig. Mit Ausnahme von Einhausungen für Müllgefäße ist an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.
 - In der Baugebietsteilfläche WA1 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Wohnung im Erdgeschoss eine Terrasse von bis zu 17 m² Grundfläche zulässig.
 - In der Baugebietsteilfläche WA2 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Wohnung im Erdgeschoss eine Terrasse von bis zu 25 m² zulässig.
- Stellplätzeflächen**
Oberirdische Stellplätze, Garagen und überdachte Fahrradstellplätze sind ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze bzw. Garagen bzw. Fahrradstellplätze festgesetzten Flächen zulässig.

5.1 Grünordnerische Festsetzungen

- Artistenle Bäume
- Artistenle Bäume
Acer campestre „Elsrijk“
Catalpa bignonioides „Nana“
Robinia pseudoacacia „Unifoliola“
Sophora japonica
Tilia cordata „Greenspire“
Sorbus aria „Magnifica“
- Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt:
für Bäume - Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang von 14 - 16 cm,
für Sträucher – 2mal verpflanzt, 60 – 100 cm.

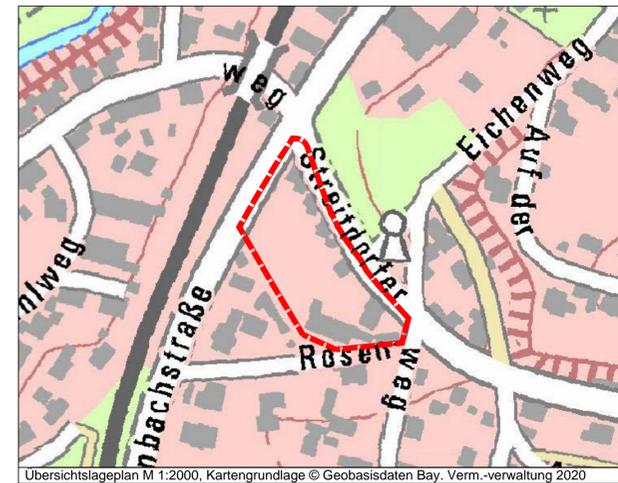
- Nicht überbaubare Flächen der privaten Grundstücksfläche sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Pflanzflächen zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
- Vegetationsbereiche auf Tiefgaragen müssen mit einer mindestens 30 cm hohen Substratschicht überdeckt werden.
- Es werden für Strauchpflanzungen folgende Arten empfohlen:
Feld-Ahorn
Acer campestre
Felsenbirne
Amelanchier lamarckii
Sommer-Flieder
Buddleja Sorte
Kornelkirsche
Cornus mas
Hatriegel
Cornus sanguinea
Hasel
Corylus avellana
Ginster
Genista lydia
Ranunkelstrauch
Ranunculus
Kolkwitzie
Kolkwitzia amabilis
Liguster
Ligustrum vulgare
Fälscher Jasmin
Philadelphus „Erectus“
Bienenmilchrose
Rosa pimpinifolia
Hechtrose
Rosa glauca
Weinrose
Rosa rubiginosa
Apfellose
Rosa rugosa
Johannisbeere
Ribes sanguineum
Brautspiere
Spiraea arguta
Flieder
Syringa vulgaris
Schneeball
Viburnum lantana
Weigela
Weigela „Bristol Ruby“
- Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Balkone und Terrassen innerhalb der Baugebietsteilfläche WA2 sind nur in Verbindung mit Loggien zulässig. Loggien müssen mindestens 1,20 m tief sein. Freisitze (Loggien gfg. ergänzt durch Balkone oder Terrassen) müssen mindestens 5 m² groß sein.
 - Dachgestaltung
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Dächer als Flachdach (Dachneigung max. 10 Grad bezogen auf die Horizontale) auszuführen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Dächer als Satteldach (Dachneigung 38-45 Grad bezogen auf die Horizontale) auszuführen. Die Dachendeckungen im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind ausschließlich aus Dachsteinen oder -ziegeln in roten Farbtonen herzustellen. Es sind nicht engobierte, nicht glänzende Dachsteine oder -ziegel zu verwenden.
 - Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Nebengebäuden mit einer Fläche von mehr als 10 m² sind zu mindestens 80 % der Dachfläche bei einer Substratstärke von 4 – 8 cm zu begrünen. Eine Kombination mit technischen Anlagen zur solaren Nutzung ist zulässig.
 - Einfriedungen
 - Es sind nur offene Einfriedungen ohne Sockel oder Heckeneinfriedungen zulässig. Zu öffentlichen Flächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig und zu hinterplanen.
 - Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Hinterpflanzungen mit heimischen Laubbäumen und Laubgehölzen sind straßenseitig bis zu 1,60 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe zulässig.
 - Bei Doppelhäusern sind Sichtschutzanlagen auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück auf Höhe der Terrasse bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
 - Fassaden
 - Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden, Holzfassaden oder Panelfassaden (z.B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind ausschließlich helle, gedeckte Farbtonen zulässig. Fassadenmaterialien und -ansätze sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig. Dunkle Fassadenflächen als Gestaltungselement im Material der Hauptflächen sind ausschließlich zur Akzentuierung auf bis zu 10% der Fassadenfläche zulässig.
 - Dunkle Fassadenmaterialien sind zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. zur Wärmegevinnung) in Teilbereichen der Fassade zulässig.
 - Fassadenbegrünungen sind zulässig. Notwendige Bauteile und Elemente, welche zur Fassadenbegrünung erforderlich sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.
 - Die Außenwände der Tiefgarage sind entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze entsprechend der konstruktiven Möglichkeiten zu begrünen.
 - Oberflächenversiegelung
Die oberirdischen Parkierungs- und Stellplatzflächen, Zufahrten sowie Wege sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.
 - Photovoltaik-Nutzung**
 - Auf allen Dachflächen ist eine Photovoltaik-Nutzung zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachfläche gemessen wird.
 - Innerhalb der Baugebietsteilfläche WA2 sind bei der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern je Haus bzw. Haushälfte mindestens 20 m² Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.
 - Geländeveränderungen und Stützmauern**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig. Zur Überwindung der Höhenunterschiede werden Böschungen mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe : Breite) sowie Stützmauern mit einer max. sichtbaren Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante zugelassen. Ab einer sichtbaren Höhe von 0,8 m sind Stützmauern zu begrünen.
 - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**
In die neu entstehenden Gebäude sind insgesamt 10 Mauersegler- und 5 Fledermausgangjahresquartiere zu integrieren. Dies ist in Aufputz-Variante oder im Falle von WDV-Systemen auch Unterputz möglich.

E - HINWEISE DURCH TEXT

- Verwendete Planunterlagen: Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage amtlicher Katasterunterlagen (Digitale Flurkarte) erstellt. Der Plan ist zur Maßentnahme geeignet.
Die in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen genannten Höhenangaben basieren auf dem Höhenbezugssystem DHHN2016.
- Denkmäler: Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungswie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrer Nähe betroffen sind zu beteiligen. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.
- Unverschuldetes Niederschlagswasser ist soweit möglich über die belebte Oberbodenschicht zu versickern und darüber hinaus in den Graben auf Fl.Nr. 97/15 einzuleiten.
- Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung: Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung bzw. Bezug an die öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- Wassergefährdende Stoffe: Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19g WHG sind besondere Vorkehrungen zu treffen, um Wasserverunreinigungen zu verhindern.
- Versorgung und Entsorgung: Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Telekommunikation ist durch den Anschluss an die bestehenden Netze gesichert. Das anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle abgeleitet.
- Sollten sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen über die in der Baugrunduntersuchung festgestellte Auffüllung hinaus Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bebauungsplangebiet ergeben, sind unverzüglich das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.
- Bei erforderlichen Abgrabungen z. B. im Zuge der Baumaßnahmen oder Erdumlagerungen sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität: Die Bauleitplanmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen, um Störungen von potentiellen Brutquartieren zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der Brutzeiten der betroffenen Arten sollen die Arbeiten somit im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende März (01.10. bis 31.03.) durchgeführt werden.
Die Arbeiten sind in den vorgegebenen Zeiträumen durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine vorherige Kontrolle auf Fledermaus- und Vogelbesatz durch einen Sachverständigen durchzuführen. Eine ökologische Bauleitung beim Abriß der Bestandsgebäude sowie der Bauleitplanmaßnahme muss über einen Sachverständigen erfolgen.

F - VERFAHRSVERMERKE

- Der Planungs- Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a.d. ILM hat in der Sitzung vom 28.05.2020 (Nr. 2.5) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Am Rosenweg in Förbach“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltsprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ einschließlich der Begründung wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.
- Die Stadt Pfaffenhofen a.d. ILM hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.04.2019 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
Pfaffenhofen a.d.ILM, _____
Thomas Herker
1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss vom _____ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 178 „Am Rosenweg in Förbach“ und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Pfaffenhofen a.d.ILM, _____
Thomas Herker
1. Bürgermeister



Stad Pfaffenhofen a.d. ILM
Hauptplatz 18
85276 Pfaffenhofen a.d. ILM

BEBAUUNGSPLAN Nr. 178 "Am Rosenweg in Förbach" beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
594 x 993 mm	27.08.2020	10.09.2020	1087 - 12
TB MARKERT Stadtplaner / Landschaftsarchitekt PlanG mbB Peter Menkert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt Matthias Fieschauer, Stadtplaner Adrian Mendes, Stadtplaner		Planfassung: Entwurf	
Bearbeiter: Martina Kitting Aline Schnee Matthias Fieschauer Florian Bräun		Unterschrift des Planers: TB MARKERT Stadtplaner / Landschaftsarchitekten	
Pfaffenwehler Str. 34 90459 Nürnberg		Tel. (0911) 99876-0 Fax (0911) 99876-54 info@tb-markert.de www.tb-markert.de	