

Gestaltungsplan "Fünflinden"

gemäss § 21 BauG

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 15. August 2007

Sondernutzungsvorschriften

Der Staatsschreiber:

Genehmigung

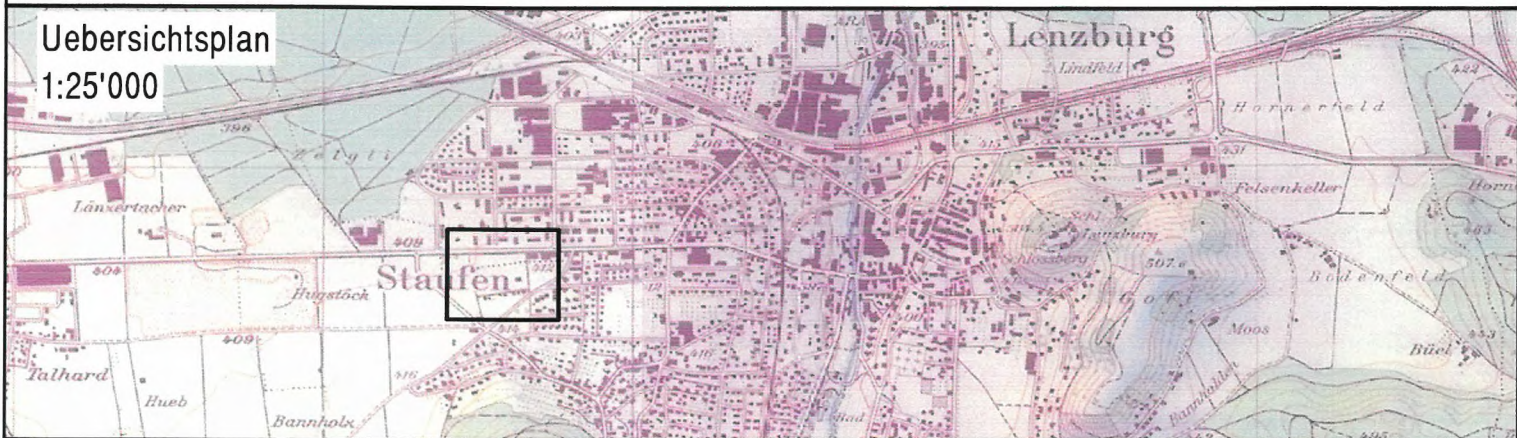
Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situation 1:500
- Bericht (Orientierungsinhalt)

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Uebersichtsplan

1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: 21. Februar 2007 / 27. Februar 2007

Vorprüfungsbericht vom: 27. Juni 2006

Oeffentliche Auflage vom: 8. August bis: 6. September 2006

STADT LENZBURG

Beschlossen vom Stadtrat
am: 21. Februar 2007

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber

GEMEINDE STAUFEN

Beschlossen vom Gemeinderat
am: 27. Februar 2007

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung:

Flury Ingenieurunternehmung AG

 Dipl. Ingenieure ETH/SIA
Planer, Pat.Ing. Geometer

 Seetalstrasse 79 5703 Seon
Tel. 062/ 769 71 40 Fax 062/ 769 71 50

Kummer Jordi Hostettler

Architekten und Planer AG

 Rosenweg 19 4900 Langenthal
Tel. 062/ 922 44 88 Fax 062/ 919 44 88

Index	Datum	Beschreibung	Gez.	Kontr.	Gepr.	GL
-	22.12.2005	Neuzeichnung	rä	rä	rä	of
A	10.05.2006	Änderungen aufgrund kant. Vorprüfung	mf	rä	rä	of
B	05.07.2006	Ergänzung aufgrund abschliessender Vorprüfung	mf	rä	rä	of
C						
D						
Format: A4		EDV-Projekt / Zeichnung: Titel_Bericht.2d	Plot Datum: 28-02-07			
Archiv:		Projekt: 8 5603 007	Plan Nr. -		Index B	

Sondernutzungsvorschriften

1. Einleitung Geltungsbereich

§ 1

Zweck

¹Der Gestaltungsplan „Fünflinden“ schafft die Rahmenbedingungen für eine optimale Gestaltung und Überbauung der Parzellen 563, 3077 (Lenzburg) und 569 (Staufen).

²Der Gestaltungsplan soll hohe Siedlungs- und städtebauliche Qualität sowie die Einhaltung grosszügiger Freiräume mit halböffentlich zugänglichen Bereichen im Sinn des erstprämiierten Wettbewerbprojektes für den Neubau Behindertenwerkstätte „Orte zum Leben“ und private Wohnsiedlung in Lenzburg-Staufen schaffen.

³Der Gestaltungsplan bezweckt insbesondere,

- eine rationelle und ökonomische, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Erschliessung und Bebauung.
- eine Realisierung eines Quartiers für Wohnformen mit hohem Wohnwert sowie für gewerbliche Nutzungen im Sinne des Projektwettbewerbes.
- durch geeignete Bebauungsmassnahmen in der Zone WG11.5 (Lenzburg) eine wirkungsvolle Abschirmung des hinterliegenden Wohn- und Gewerbequartiers bezüglich der Lärmeinflüsse (Aarauerstrasse K247) zu schaffen.
- mit geeigneten Massnahmen für die Bebauung und Freiräume Rücksicht auf die historische Stätte (Richtplatz, Grünzone) und den Staufberg zu nehmen.
- den Verbund der Parkplätze der Behindertenwerkstätte mit den Abstellplätzen der Bewohner der Wohnsiedlung sicherzustellen.
- zweckmässige Rad- und Fusswegverbindungen zu schaffen.
- durch geeignete Bebauungs- und Freiraumplanung die Durchlässigkeit für Grünraum- und Vernetzungskorridore zu gewährleisten.

§ 2

Bestandteile des Gestaltungsplanes

¹Die Sondernutzungsplanung besteht aus den verbindlichen Bestandteilen:

- Situationsplan M 1: 500
- Sondernutzungsvorschriften.

²Der Gestaltungsplan umfasst zudem die erläuternden Bestandteile:

- Planungsbericht
- Erstprämiiertes Wettbewerbsprojekt 5-TILIA vom September 2005.

§ 3

Perimeter Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet.

§ 4**Verhältnis zur Grundordnung, Ergänzendes Recht¹⁾**

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die entsprechenden Bau- und Nutzungsordnungen, sowie die Bauzonen- und Kulturlandpläne der Stadt Lenzburg und der Gemeinde Staufen.

Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide, insbesondere zu Strassen- und Wasserbauprojekten, bleiben vorbehalten.

2. Bebauung**§ 5****Baufelder**

¹Das Gestaltungsplangebiet wird in folgende vier Baufelder unterteilt:

- Baufeld für Wohnen und Gewerbe
- Baufeld für Werkstätte und Dienstleistungen
- Baufeld für Anlieferungs- und Zufahrtszone / Rampe Einstellhalle
- Baufeld Begegnungszone.

§ 6**Baufeld Wohnen und Gewerbe****- Nutzung**

¹Das Baufeld Wohnen und Gewerbe dient den zulässigen Nutzungen gemäss den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone WG3.

- Baumasse

²Die einzelnen Gebäudelängen dürfen das Mass von 28 m x 28 m nicht überschreiten.

- Ausnützung

³Die max. zulässige Bruttogeschossfläche ist im Gestaltungsplan festgelegt.

- Gebäudehöhe, Firsthöhe

⁴Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist gleich der maximal zulässigen Firsthöhe und beträgt 13.50 m. Diese Maximalhöhe darf lediglich durch technisch notwendige Aufbauten durchbrochen werden. Das oberste Geschoss ist als Attikageschoss auszubilden.

- Geschossigkeit

⁵Max. 3 Vollgeschosse + 1 Attikageschoss gemäss § 16a ABauV.

- Gebäudeabstand

⁶Die Wohn- und Gewerbebauten müssen einen Gebäudeabstand von mind. 12.00 m voneinander aufweisen.

§ 7**Baufeld Werkstätte und Dienstleistungen**

¹Das Baufeld Werkstätte und Dienstleistungen dient den zulässigen Nutzungen gemäss den Bestimmungen der Zone WG 11.5 (Lenzburg). Wohnnutzungen sind nur zugelassen, wenn sich lärmempfindliche Räume von Wohnungen über Lärm abgewandte Fenster lüften lassen. Die Strasse darf vom Fenster aus höchstens unter einem Winkel von 90° (Aspektwinkel) einsehbar sein.

- Bauweise

²Zur Abschirmung der hinterliegenden Wohn- und Gewerbebauten bezüglich der Lärmeinflüsse (Aarauerstrasse K247) sind Bauten in geschlossener Bauweise auszubilden. Die max. zulässige Gebäudelänge wird durch das Baufeld definiert.

¹ Einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des übergeordneten Rechts gibt das kantonale Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR).

- *Ausnützung* ³Die max. zulässige Bruttogeschossfläche ist im Gestaltungsplan festgelegt.

- *Gebäudehöhe, Firsthöhe* ⁴Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist gleich der maximal zulässigen Firsthöhe und beträgt 14.50 m. Diese Maximalhöhe darf lediglich durch technisch notwendige Aufbauten durchbrochen werden.

- *Bereich für Terrainveränderungen bis 1.50 m* ⁵In diesem Bereich sind Terrainveränderungen zur Belichtung und Belüftung der Tiefgarage bis 1.50 m zulässig. Die genaue Lage und Ausgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Notwendige Fluchtwege gemäss Auflage AVA sind in diesem Streifen zulässig.

§ 8

Baufeld Begegnungszone

¹Dieses Baufeld ist bestimmt für Bauten und Anlagen, die der Begegnung dienen (z.B. Fusswege, Vorfahrt, Anlieferung und Umschlag, Besucherparkplätzen, Veloabstellplätzen, Gartenrestaurant, Wintergarten, Pavillons, Fahrnisbauten udgl.), sowie dem Übergang zum Grünraum im Westen. Vordächer des Baufeldes Werkstätte und Dienstleistungen dürfen max. 2.00 m in das Baufeld Begegnungszone reichen.

- *Bauweise* ²Die Bauten und Anlagen haben sich architektonisch gut in die Bebauung einzuordnen. Der Aussenraum ist gegen den Grünraum hin offen anzulegen. Bäume sind in Teilbereichen erwünscht.

- *Ausnützung* ³Die max. BGF ist im Gestaltungsplan festgelegt.

- *Gebäudehöhe* ⁴Die max. Gebäudehöhe beträgt 4.00 m

§ 9

Baufeld Anlieferungs- und Zufahrtszone / Rampe Einstellhalle

Dieses Baufeld dient den Bauten und Anlagen der Erschliessung. Es beinhaltet Anlieferung und Zufahrt sowie die Rampe zur Einstellhalle.

§ 10

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen mit Ausnahme der Grünzone im ganzen Gestaltungsplanperimeter erstellt werden. Für die Grünzone gelten die Bestimmungen der kommunalen Bauordnung.

§ 11**Anforderungen an die Überbauung**

Die Überbauung in den Baufeldern hat folgende Anforderungen zu erfüllen:

- a) Gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und der Freiräume. Beurteilungskriterien sind u.a.
 - Stellung der Baukörper zueinander und zum Freiraum
 - sorgfältige Einbindung der Baukörper in die bauliche und landschaftliche Umgebung
 - Proportionen von Bauvolumen und Bauteilen
 - Gliederung der Fassaden und Dachaufbauten
 - Wirkung der Materialien und Farben
 - Umgebungsgestaltung.
- b) Mit dem Baugesuch ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.
- c) Flachdächer sind extensiv mit einheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Hälfte der begrüneten Fläche ist als ökologische Ausgleichsfläche anrechenbar.
- d) Innerhalb der Baufelder sind gemeinsame Heizungsanlagen oder Verwendung umweltfreundlicher Heizungssysteme sowie gemeinsame Entsorgungseinrichtungen anzustreben.
- e) Die Anforderungen des behindertengerechten Bauens sind einzuhalten.
- f) Gute Spiel-, Freizeit-, Erholungs- und Gartenanlagen sowie ökologische Ausgleichsflächen.
- g) Die Begrünung der Umgebung und der Überbauung hat vorwiegend mit einheimischen Pflanzen zu erfolgen und ist in einem Umgebungs- und Bepflanzungsplan nachzuweisen, welcher mit dem Baugesuch einzureichen ist.
- h) Das Bauvorhaben ist mit einem Modell zu visualisieren. Das Modell ist mit dem Baugesuch einzureichen.

Fachgutachter

²Für die Beurteilung der Baugesuche und der Umgebungspläne im Gestaltungsplanareal kann die Gemeinde nach Anhörung der Bauherrschaft einen unabhängigen Fachgutachter beiziehen.

§ 12**Dachform**

In den Baufeldern Wohnen und Gewerbe sowie Werkstätten und Dienstleistungen sind nur Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5% zulässig. Diese sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht auf Wohnnutzung ausgelegt sind.

3. Aussenraumgestaltung**§ 13****Aussenraum- und Umgebungsgestaltung**

¹Spiel-, Freizeit-, Erholungs- und Gartenanlagen haben sich gut in die Umgebung einzugliedern.

²Freiflächen sind in der Regel mit standortheimischen Pflanzen und Materialien naturnah zu gestalten und zu pflegen. Naturnah gestaltete Flächen können als ökologische Ausgleichsfläche angerechnet werden.

³Der Mindestanteil der naturnahen Grünfläche hat innerhalb des Gestaltungsplanes 10 % der Parzellenflächen zu betragen.

§ 14**Ökologischer
Ausgleich**

¹Es ist für ausreichende Fläche und Massnahmen (z.B. naturnahe Bepflanzung, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Versickerungsmulden) zur Gewährleistung des ökologischen Ausgleichs zu sorgen. Die ökologischen Ausgleichsflächen haben eine Mindestfläche von 15 % der bebauten Fläche. Naturnah gestaltete Dachflächen können zur Hälfte, begrünte Fassaden zu einem Drittel als ökologische Ausgleichsflächen angerechnet werden.

²Der ökologische Ausgleich soll auf dem Gebiet des Gestaltungsplans erfolgen. Sollte dies nachweislich nicht in sinnvoller Weise möglich sein, kann der ökologische Ausgleich ausnahmsweise ausserhalb erfolgen. In diesem Fall ist der Nachweis der Flächensicherung zu erbringen.

³Bei der Planung des ökologischen Ausgleichs ist für ausreichende Vernetzung (mit bestehenden naturnahen Strukturen) zu sorgen.

⁴Der Gemeinderat kann verlangen, dass drei Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten der Nachweis zur erfolgreichen Umsetzung des ökologischen Ausgleichs vorzulegen ist. Das dafür erforderliche Fachgutachten hat gegebenenfalls Massnahmen zur Nachbesserung aufzuweisen.

§ 15**Kinderspielplätze**

¹Im Umfang von mind. 15% der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche sind als Kinderspiel- und Begegnungsflächen zu erstellen. Mindestens 10% davon sind innerhalb der Baufelder Wohnen und Gewerbe und der Begegnungszone anzuordnen, max. 5% davon dürfen in der Grünzone angeordnet werden.

²Zusätzlich zum separat ausgeschiedenen Bereich Freiraum-, Spielfläche sind innerhalb der Überbauung weitere Spielplätze für Kleinkinder zu erstellen sowie Freiflächen und Begegnungsflächen zu gewährleisten. Diese sind naturnah zu gestalten und mit grösseren Gewächsen (Bäumen) zu bepflanzen.

§ 16**Grünraum- und
Vernetzungskorridor**

¹Die Grünraum- und Vernetzungskorridore dienen der Durchlässigkeit und der Quartier- und Strassenraumgestaltung.

²Entlang der neuen Strassen, Wege und Plätze dienen die Korridore zudem als Versickerungstreifen.

³In den im Gestaltungsplan bezeichneten Bereichen sind oberirdische Abstellplätze, Container und Spiel-, Freizeit- und Begegnungsanlagen gemäss §§ 18, 19, 20 Abs. 4, 5 und 7 zulässig. Die durchgehende Vernetzung muss jedoch gewährleistet bleiben.

⁴Die genaue Ausgestaltung ist im Umgebungsplan des Baugesuches festzulegen und nachzuweisen.

§ 17

Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Für Plätze und Wege sind in der Regel wasserdurchlässige und bewuchsfähige Materialien zu verwenden. Für Zugänge, Zufahrten, Parkieranlagen und Radwege ist ein Hartbelag zulässig.

§ 18

Bereich für Freiraum -, Spielfläche

¹Der im Situationsplan ausgeschiedene Bereich ist für grössere Spiel- und Freizeit- und Begegnungsanlagen bestimmt. Eingeschossige Nebenbauten bis zu 50 m² Grundfläche sind zulässig, sofern sie dem Zweck des Bereiches entsprechen.

²Der Bereich ist naturnah zu gestalten. Die genaue Ausdehnung und Ausgestaltung ist im Umgebungsplan des Baugesuches festzulegen und nachzuweisen.

§ 19

Grünzone

¹In der im Bauzonenplan ausgeschiedenen Grünzone sind neben den zulässigen Nutzungen gemäss § 26 BO² der Stadt Lenzburg auch Kinderspiel- und Begegnungsflächen sowie Anlagen zur Versickerung von Meteorwasser (Teich udgl.) zulässig. Bäume sind in Teilbereichen erwünscht. Es ist auf eine gute Einpassung zu achten.

²Der Bereich ist naturnah zu gestalten. Die genaue Ausdehnung und Ausgestaltung der Anlagen ist im Umgebungsplan des Baugesuches festzulegen und nachzuweisen.

4. Erschliessung

§ 20

Verkehrerschliessung der Baufelder

¹Die Hauptverkehrerschliessung der Baufelder erfolgt von der neuen Erschliessungsstrasse 2 über die neue Zufahrtsstrasse und das Baufeld der Anlieferung – und Zufahrtszone / Rampe Einstellhalle.

Anlieferung – und Zufahrt / Rampe Einstellhalle

²Bei der Ausgestaltung der Zufahrt für die Anlieferung und die Einstellhalle ist auf eine gute Trennung zwischen Fussgänger- und Fahrzeugverkehr zu achten.

Parkierung

³Die notwendigen Abstellplätze für die Baufelder Wohnen, Werkstätte und Dienstleistungen sind in einer unterirdischen Einstellhalle mit gemeinsamer Ein- und Ausfahrt zusammenzufassen.

⁴Besucherparkplätze können im Verbund mit dem Grünraum- und Vernetzungskorridor, der Begegnungszone und dem Bereich für Rad- und Gehweg angeordnet werden.

² § 26 Abs. 1 BO: Die Grünzonen dienen der Erholung, dem Landschaftsschutz und/oder der Trennung von Baugebieten.

Abs. 2 BO: Die Grünzonen sind von allen nicht dem Zweck der Zone entsprechenden Bauten freizuhalten. Unterirdische Bauten sind zulässig, sofern die Zweckbestimmungen der Grünzone nicht beeinträchtigt wird.

⁵Besucherparkplätze sowie Container für das Baufeld Wohnen können entlang der neuen Erschliessungsstrasse 2 im Verbund mit den Grünraum und Vernetzungskorridor angeordnet werden. Die Parkplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen. Die Durchlässigkeit der Grünraum- und Vernetzungskorridore ist zu gewährleisten.

**Zufahrt zur
Einstellhalle**

⁶Die mögliche Zu- und Wegfahrt in die Tiefgarage ist im Situationsplan festgelegt. Die Ein- und Ausfahrten sind zweispurig anzulegen. Die genaue Lage ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

**Rad- und Fussweg-
verbindungen,
Notzufahrt**

⁷Die Rad- und Fusswegverbindungen sind im Gestaltungsplan bezeichnet bzw. als Bereiche ausgeschieden. Notzufahrten sind zu gewährleisten.

5. Lärmschutz

§ 21

Lärmschutz

¹In der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse sind die Planungsgrenzwerte nicht sicher eingehalten. Die Anforderungen an die Erschliessung von Bauzonen sind aber unter Anwendung der nach Art. 24 USG und Art. 30 LSV für kleine Teile möglichen Ausnahmen erfüllt.

²Zur Optimierung der Siedlungsqualität ist im Bereich der ersten Bautiefe bei den Baugesuchen auf lärmgerecht konzipierte Grundrisse zu achten. Lärmempfindliche Räume, die sich nur über zur Strasse hin orientierte Fenster lüften lassen, sind zu vermeiden (vgl. Art. 7 Abs. 1 BNO). Ist dies bei lärmempfindliche Betriebsräumen nicht möglich, sind Massnahmen wie kontrollierte Lüftung und Schalldämmlüfter vorzusehen. Die Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Etappiierung

³Die Bebauung oder entsprechende Massnahmen in der ersten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse bilden Voraussetzung für die wirkungsvolle Lärmabschirmung des hinterliegenden Wohn- und Gewerbequartiers (Einhalten der Planungsgrenzwerte). Die Bauetappen sind diesbezüglich aufeinander abzustimmen.

6. Schlussbestimmungen

§ 22

**Inkrafttreten,
Genehmigung**

¹Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

²Die Abänderung und die Aufhebung bedürfen des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Gestaltungsplan "Fünflinden"

gemäss § 21 BauG

Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 15. August 2007

Situationsplan 1 : 500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

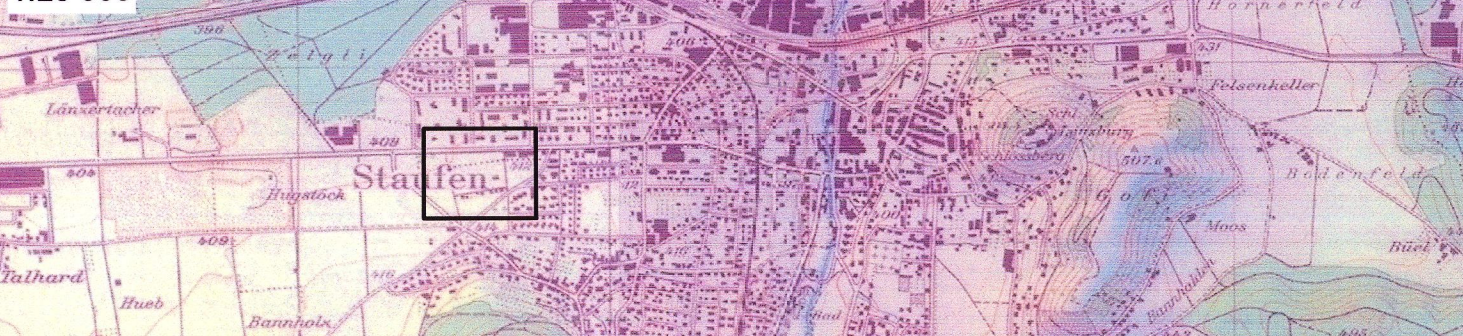
- Sondernutzungsvorschriften
- Bericht (Orientierungsinhalt)

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Der Stadtschreiber:
Genehmigung

Uebersichtsplan

1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: 21. Februar 2007 / 27. Februar 2007

Vorprüfungsbericht vom: 27. Juni 2006

Oeffentliche Auflage vom: 8. August bis: 6. September 2006

STADT LENZBURG

GEMEINDE STAUFEN

Beschlossen vom Stadtrat

Beschlossen vom Gemeinderat

am: 21. Februar 2007

am: 27. Februar 2007

Der Stadtkammann:

Der Gemeindeammann:

Der Stadtschreiber

Der Gemeindegemeinderat:

Genehmigung:

Flury Ingenieurunternehmung AG

Dipl. Ingenieure ETH/SIA
Planer, Pat. u. Geometer
Seetalstrasse 79 5703 Seon
Tel. 062/ 769 71 40 Fax 062/ 769 71 50

Kummer Jordi Hostettler

Architekten und Planer AG
Rosenweg 19 4900 Langenthal
Tel. 062/ 922 44 88 Fax 062/ 919 44 88

Index	Datum	Gez.	Kont.	Gepr.	GL
-	22.12.2005	mf	ra	ra	of
A	10.05.2006	mf	ra	ra	of
B	05.07.2006	mf	ra	ra	of
C					
D					
Format:	30 / 84	EDV-Projekt / Zeichnung:	Gestaltungsplan.2d	Plot Datum:	28-02-07
Archiv:		Projekt:	8 5603 007	Plan Nr.	1 Index B

Legende zum Gestaltungsplan

1. Genehmigungsinhalt

- rot Baufeld für Wohnen und Gewerbe
- hellblau Baufeld für Werkstätte und Dienstleistungen
- orange Baufeld Anlieferungs- und Zufahrtszone / Rampe Einstellhalle
- violett Baufeld Begegnungszone
- rot Strassen- / Weglinie Enteignungsrecht gem. § 132 BauG
- rot Baulinie für Nebenbauten gemäss § 18 SNV
- grün Grünraum und Vernetzungskorridor
- rot Bereich für Rad- / Gehweg. arealinterne Notzufahrt Breite 3m *
- gelb Bereich für Freiraum-, Spielfläche *
- blau Bereich für Terrainveränderungen bis 1.50m
- braun Bereich für Besucherparkplätze Wohnen, Container
- schwarz Fussweg *
- grün Zu pflanzende Hochstammbäume (Anzahl ist zusammen mit dem Grün- / Vernetzungstreifen festzulegen) *
- rot Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- pink Lärmschutzmassnahmen gemäss § 21 SNV
- grau Perimeter / Gestaltungsplanbereich
- * genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt

2. Orientierungsinhalt

- blau Bestehende Baulinien (EP Esterli-Flödsch)
- blau Bestehende Strassenlinie (EP Esterli-Flödsch)
- hellgrün Grünstreifen mit Pflicht zur Pflanzung von Bäumen (EP Esterli-Flödsch)
- hellgrau Bestehende Strassen / Wege / Plätze
- dunkelgrau Bestehende Gehwege
- hellviolett Gehwege / Fussweg
- hellgelb Erschliessungsstrasse
- gelb Sammelstrasse (EP Esterli-Flödsch)
- grün Mögliche Parzellierung
- blau Sichtlinien als Begrenzung der Sichtzonen mit Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A
- schwarz Zonengrenzen und Zonenbezeichnungen gemäss Zonenplan
- braun Ein-/Ausfahrtsbeschränkung (EP Esterli-Flödsch)
- schwarz Gemeindegrenze

