



**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT IN VERBINDUNG MIT §9 BauGB**

Die Festsetzungen für diese Bebauungsplanänderung sind komplett neu gefasst.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I".

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO**

**WA** Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO:  
 1. Wohngebäude,  
 2. nicht störende Handwerksbetriebe.  
 Nicht zulässig sind, i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:  
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,  
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch Festsetzung  
 - der maximal zulässigen Grundflächenzahl GRZ,  
 - der maximal zulässigen Wandhöhe der baulichen Anlagen.

- Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ**

**GRZ 0,35** Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 Abs. 1 BauNVO

**Hinweise:**  
 Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ stellt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO das Verhältnis der maximal zulässigen Grundfläche GR zum Baugrundstück (Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung) dar.  
 Die zulässige Grundfläche GR stellt dabei ein Summenmaß für die Grundflächen aller baulichen Anlagen dar, die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

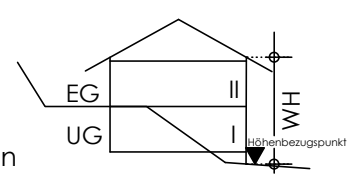
Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche GR durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 v. H. überschritten werden.

Die Baugrenze stellt das maximale Ausmaß der baulichen Hauptanlage dar, ausgenommen der zulässigen Überschreitungen gemäß Ziff. A 4.1 Baugrenze. Soweit die zulässige Grundflächenzahl GRZ ein größeres Maß vorgibt, dient dies lediglich der Kompensation der übrigen auf die Grundfläche GR anzurechnenden, nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen. Soweit die Baugrenzen ein höheres Maß zulassen würde, stellt dies lediglich einen Spielraum bzgl. der Lage des Gebäudes dar.

Im Einzelfall kann gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO von der Einhaltung der festgelegten Grenzen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO abgesehen werden, wenn die Einhaltung zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

- Maximal zulässige Wandhöhe WH**

**3.2.1** z.B. WH 7,50  
 Zulässige Wandhöhe WH [m] gemäß § 18 BauNVO als Höchstmaß.  
 Die maximal zulässige Wandhöhe WH wird gemessen vom im Plan festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut.



- Höhenbezugspunkt [m über NN]**

**3.2.2** 562,50  
 Höhenbezugspunkt [m über NN]

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- Baugrenze**

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
 Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gem. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO für Balkone bis 1,50 m Tiefe maximal an 1 Gebäudeseite über die ganze Hauslänge bzw. -breite zulässig.  
 Die Balkone müssen vollständig vor die Außenwand vortreten (keine Loggien).  
 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

- Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen**

- 4.2.1** Offene Bauweise

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

- 4.2.2**

Zwingend vorgeschriebene Firstrichtung der baulichen Anlagen entsprechend nebenstehendem Planzeichen.

- Flächen für Nebenanlagen und für den ruhenden Verkehr Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993, letzte berücksichtigte Änderung vom 08.07.2009.

Abweichend zur Anlage zur § 20 GaStellV (notwendige Stellplätze) sind i. V. m. Art. 81 BayBO für jede Wohninheit WE mind. 2 Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

- Nebenanlagen und sonstige Anlagen**

Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Gebietscharakters dienen, sind auf den nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen allgemein zulässig.  
 Bewegliche Wertstoff- u. Abfallsammelbehälter sind innerhalb der baulichen Anlagen unterzubringen.

- Flächen für Garagen, Carports**

Die Mindesttiefe von Zufahrten zwischen Garage, bzw. Carport zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,00 m.

- 5.2.1**

**ITGa** Auf den mit nebenstehendem Planzeichen versehenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird sowie deren Ein- und Ausfahrten zulässig.  
 Die Flächen für Tiefgaragen sind zu überdecken und zu begrünen.

- Flächen für KFZ-Stellplätze und Zufahrten**

Private Stellplätze sind auf den sonstigen, nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen allgemein zulässig.

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

z.B. 2 WE  
 Maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude.

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 7.1**

Sämtliche Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109:1989 von mindestens  $R_{w,erb} = 30$  dB aufweisen.

Das resultierende Schalldämm-Maß  $R_{w,erb}$  setzt sich zusammen aus dem Schall-dämm-Maß der Massivwand, der Fenster, Rollläden, Dachflächen, Lüftungsanlage etc.. Das Schalldämm-Maß der Einzelbauteile (Fenster, Massivwand etc.) kann gemäß Beiblatt 1 zu DIN 4109:1989, Tabelle 9/10 abgeleitet werden.

- 7.2**

An entsprechend nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Gebäudeseiten bzw. Fassaden gilt:  
 Für die Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmer notwendige Fenster sind im Dachgeschoss unzulässig, ausreichend dimensionierte Fenster für die Belichtung sind zulässig. Kann dies nicht umgesetzt werden, müssen die Räume durch geeignete Vorbauten wie Prollscheiben oder gleichwertig geschützt werden. In Ausnahmefällen kann mittels einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage für einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenem Fenster gesorgt werden.  
 Der Innenraumpegel der Anlage darf bei Betrieb 25dB(A) nicht überschreiten.

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT Art. 81 BayBO**

- Baukörper**

Die Baukörper sind entsprechend den orts- und landschaftstypischen Hausformen weiterzuentwickeln. Hauptgebäude sind im Grundriss als betontes Rechteck auszubilden.

Die Maßangabe [m] an nebenstehendem Planzeichen bezieht sich auf die maximal zulässige Gebäudebreite der baulichen Anlage innerhalb der Baugrenze. Soweit die Baugrenze ein höheres Maß zulassen würde, stellt dies lediglich einen Spielraum bzgl. der Lage des Gebäudes dar.

- Fasadengestaltung**

Glänzende und reflektierende Fassaden und Fassadenbekleidungen sowie grelle Fassadenanstriche sind nicht zulässig.

- Dachgestaltung**

- 3.1**

Für die Hauptgebäude sind nur gleichschenkelige Satteldächer zugelassen.  
 Zulässige Dachneigung: 20 - 24°

Für die Garagenbauten, die ganz oder teilweise unter der Erdoberfläche liegen, sind Flachdächer zulässig. Die Dachflächen sind zu überdecken und zu begrünen.

Die Flächen für Tiefgaragen sind zu überdecken und zu begrünen.

- 3.2**

Dacheinschnitte, Dachaufbauten (z.B. Dachgauben), Zwerch- und Kreuzgiebel sind unzulässig.

- 3.3**

Solarzellen und Sonnenkollektoren sind bündig in ( $\pm$  bis max. 20 cm parallel über) und in gleicher Neigung wie die Dachfläche zu installieren.

- 3.4**

Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude und Garagen ist mit roten bis rotbraunen Dachziegeln oder Betondachsteinen oder optisch vergleichbaren Materialien auszuführen.  
 Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dacheindeckungen, z.B. aus Glas oder Metall zulässig.

**C FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG DURCH PLANZEICHEN UND TEXT i.V.m. Art. 4 BayNatSchG**

- Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

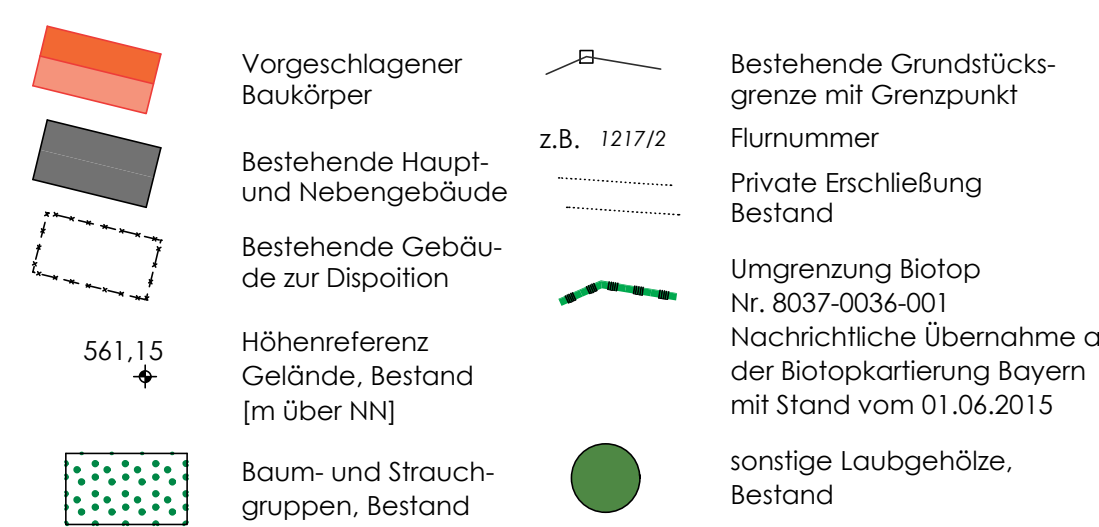
- 1.1 Pflanzmaßnahmen und Neupflanzung von Gehölzen**

Von der dargestellten Lage der Gehölze kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern.  
 Alle Pflanzungen sind aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern fachgerecht herzustellen. Die gepflanzten Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung zu ersetzen.

Die festgesetzten Pflanz- und Saatarbeiten sind spätestens in der, der Fertigstellung der Gebäude folgenden Vegetationsperiode auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der entfernten Pflanzung zu entsprechen.

Heimische Laubgehölze, zu pflanzen  
 Bäume der Wuchsklasse I bis III  
 Mindestqualität von Laubbäumen: H 3 xv STU 16-18  
 Mindestqualität von Obstgehölzen: H 2 xv STU 10-12

**D HINWEISE**



- Naturschutz**

Die Entfernung von Gehölzen und Rodungsarbeiten sind, zur Vermeidung vorhabensbedingter Schädigungs- oder Störungsverbote von gemeinschaftlich geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. September bis 28. Februar durchzuführen. Als Ersatz für die zu fällenden Bäume sind die entsprechenden Laubbäume gemäß den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" zu pflanzen.

- Denkmalpflege**

Bodendenkmäler, die im Planungsgebiet bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen allgemein der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege BfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

- Regenwasserbehandlung**

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Rahmen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV" vom mit Stand vom 01.01.2000 (HVBl 2000, S. 20), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert (§ 1 Nr. 367 V v. 22.07.2014, 286)01.10.2008 und der mit Bekanntmachung des StMUG vom 17.12.2008 geänderten "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW)" (All MBl Nr. 1/2009 S. 4) in das Grundwasser einzuleiten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinkleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen.

Nähere Hinweise zum erlaubnisfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein kostenloses Programm des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, sind dazu abzurufen unter:

[http://www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/niederschlagswasser\\_versickerung/erlaubnisfreie\\_versickerung/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/niederschlagswasser_versickerung/erlaubnisfreie_versickerung/index.htm)

Informationen zur TREGW können kostenlos unter <https://www.verkuendung-bayern.de/files/allmb/2009/01/allmb-2009-01.pdf> heruntergeladen werden.

Für das Planungsgebiet wurde im Januar 2015 durch das Ingenieurbüro Grundbaulabor München GmbH, 80807 München ein geotechnisches Gutachten erstellt.

Demzufolge sind die, im Zuge der Geländearbeiten aufgeschlossenen bindigen und kiesigen Moräneböden zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Es kommen nur die kiesigen Bereich der Moräneböden für eine Niederschlagswasserversickerung in Frage.

Nach den Ergebnissen der bodenmechanischen Untersuchungen kann für die hydraulische Bemessung der Versickerungsanlagen in den Moränekiesen ein Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von  $k_f = 1 \cdot 10^{-6}$  m/s angesetzt werden. Bei dieser geringen Wasserdurchlässigkeit muss eine Regenrückhaltung gemäß DWA-A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" vorgesehen werden.

Falls das gesammelte Regenwasser nicht vom Grundstück abgeleitet bzw. der Kanalisation zugeführt werden kann und versickert werden muss, so sind zur Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit am Standort der geplanten Versickerungsanlage Sickerversuche durchzuführen.

Bei Planung, Bemessung und Bau von Versickerungsanlagen sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005, korrigierte Fassung März 2006 und das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" vom August 2007, korrigierte Fassung August 2012 zu berücksichtigen.

Durch die Hanglage ist bei Starkniederschlagsereignissen mit wild abfließendem Hangwasser aus den nördlichen Bereichen des Grundstückes zu rechnen. Der Baukörper ist, z. B. durch entsprechende Höhenlage gegen das Eindringen von wild abfließendem Wasser zu sichern.

- Nachweis zur Behandlung des Niederschlagswassers**

Die Behandlung des Niederschlagswassers ist durch einen detaillierten Entwässerungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen.

- Regenwasser-nutzung**

Die Installation von Regenwassernutzungsanlagen für Gartenbewässerung und den häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

- Schallschutz**

Für das Planungsgebiet wurde im Dezember 2014 eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, 85354 Freising erstellt. Das Gutachten kann bei der Gemeindeverwaltung zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

- Geotechnisches Gutachten**

Für das Planungsgebiet wurde im Januar 2015 durch das Ingenieurbüro Grundbaulabor München GmbH, 80807 München ein geotechnisches Gutachten erstellt. Die Aussagen im Gutachten sind bei der weiteren Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Das Gutachten kann bei der Gemeindeverwaltung zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

- Leitungstrassen**

Zur Sicherstellung, dass bestehende und geplante Leitungstrassen wie z.B. Telekommunikationslinien nicht behindert werden, ist bei Baumpflanzungen das Merkblatt FSGV-Nr. 939 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FSGV zu beachten.

- DIN- und sonstige Vorschriften**

Soweit der Bebauungsplan Bezug auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke nimmt, können diese, ebenso wie der Bebauungsplan, im Bauamt der Gemeinde Feldkirchen-Westerham zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

**PLANUNGSGRUNDLAGEN**

Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990 anzuwenden.

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Mai 2015

Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG):  
 Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 (www.geodaten.bayern.de)

Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen- Westerham hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" beschlossen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

- Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erneut und beschränkt beteiligt.

- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ wiederholt und beschränkt öffentlich ausgelegt.

- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erneut und beschränkt beteiligt.

- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ wiederholt und beschränkt öffentlich ausgelegt.

- Die Gemeinde Feldkirchen- Westerham hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen- Westerham, den \_\_\_\_\_

- Siegel - \_\_\_\_\_  
 Bernhard Schweiger  
 (Erster Bürgermeister)

- Ausgefertigt

Gemeinde Feldkirchen- Westerham, den \_\_\_\_\_

- Siegel - \_\_\_\_\_  
 Bernhard Schweiger  
 (Erster Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I" wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Feldkirchen- Westerham, den \_\_\_\_\_

- Siegel - \_\_\_\_\_  
 Bernhard Schweiger  
 (Erster Bürgermeister)

**GEMEINDE FELDKIRCHEN- WESTERHAM LANDKREIS ROSENHEIM**



**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Feldkirchen Ost I"**

Die Gemeinde Feldkirchen- Westerham erlässt auf Grund der § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 BauGB, der Artikel 4, 5, 6, 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als

**Satzung**

FASSUNG:	Vorentwurf	Dezember 2014
	Entwurf	Januar 2015
	Entwurf zur wiederholten Auslegung	Mai 2015
	Entwurf zur wiederholten Auslegung	Okt. 2015
	Planfassung z. Bekanntmachung	Februar 2016

ZEICHNUNGSMASSSTAB M 1 : 1.000

Planung	Mühlenstraße 20a	Tel. 08034 - 9303
Werner Schmidt	83098 Rosenheim	Fax 08034 - 9305
Architekt - Stadtplaner	Sch/Ra	info@architekt-werner-schmidt.de
Andrea Kaiser		
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin		

Planformat 750 x 600 BV 14764