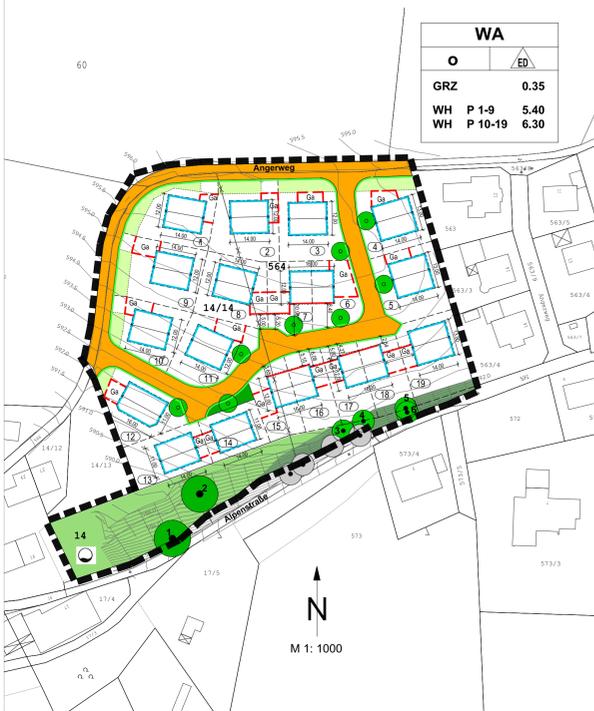


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Antholing - West"

Gemeinde Bayern, Landkreis Ebersberg

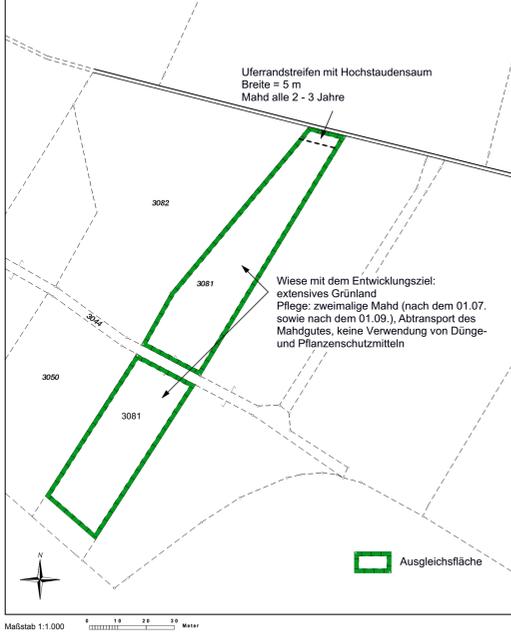


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Antholing-West"

Gemeinde Bayern, Landkreis Ebersberg

Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 3081 (Teilfläche, ca. 0,34 ha) Gemarkung: Bayern



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Antholing-West"

Gemeinde Bayern, Landkreis Ebersberg

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Bayern erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4 bis 4c, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, der Art. 81 Abs. 3, Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 Gesetz vom 24. 07. 2015 (GVBl. S. 296), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, Art 4 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan – 7. Änderung der Gemeinde Bayern in der Fassung vom 14. 03. 2016



Maßstabsname: Planzeichnung zur Maßstabsname nicht geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

A Festsetzungen zum Bebauungsplan

- 1. Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 5,40 m auf Parzellen 1 bis 9
- 2. Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bauordnungsverordnung (BauNVO) Unzulässig sind: Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 **GRZ 0,35** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,35, wenn nicht durch andere Festsetzungen beschränkt. Die privaten Grünflächen im Norden und Westen können bei der Ermittlung der GRZ mitgerechnet werden.
 - 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wie folgt überschritten werden:
bei Grundstücken bis 400 m² um bis zu 70 %
bei Grundstücken ab 401 m² um bis zu 60 %
 - 3.3 Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
 - 3.4 **WH** Wandhöhe
maximal bei Einzelhäusern, zwingend bei Doppelhäusern 5,40 m auf Parzellen 1 bis 9
6,30 m auf Parzellen 10 bis 19
maximal
3,00 m bei Garagen und Carports
2,50 m bei Nebengebäuden

Die Wandhöhe wird gemessen von den lt. Tabelle festgesetzten Höhen über NN bis zum Scheitelpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand. Doppelhäuser und zusammengebaute Grenzgaragen gelten als ein Gebäude. Garagen und Carports, für die keine Höhenlage über NN festgesetzt ist, sind mit einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m und Nebenanlagen mit 2,50 m über natürlichem Gelände zu errichten.

Parzelle Nr.	WH	max. bei m UNN	max. zulässige WH
1	Hauptgebäude	596,00	5,40 m
2	Hauptgebäude	596,00	5,40 m
3	Hauptgebäude	596,00	5,40 m
4	Hauptgebäude	595,60	5,40 m
5	Hauptgebäude	595,40	5,40 m
6	Hauptgebäude	595,40	5,40 m
7	Hauptgebäude	595,40	5,40 m
8	Hauptgebäude	594,70	3,00 m im Mittel
9	Hauptgebäude	594,70	3,00 m im Mittel
10	Hauptgebäude	593,30	6,30 m
11	Hauptgebäude	594,00	6,30 m

- 12 Hauptgebäude 593,00 6,30 m
 - 13 Hauptgebäude 592,10 6,30 m
 - Garage/Carport 592,85 3,00 m im Mittel
 - Hauptgebäude 593,10 6,30 m
 - Garage/Carport 592,85 3,00 m im Mittel
 - Hauptgebäude 594,60 6,30 m
 - Hauptgebäude 594,60 6,30 m
 - Garage/Carport 594,60 3,00 m im Mittel
 - Hauptgebäude 594,80 6,30 m
 - Garage/Carport 594,90 3,00 m im Mittel
 - Hauptgebäude 595,00 6,30 m
 - Garage/Carport 594,90 3,00 m im Mittel
- 3.5 Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

4. Bauweise

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Baulinie
- 4.3 Bauteile und untergeordnete Vorbauten gem. Art. 6 Abs. 8 Nr. 1 und Nr. 2 BayBO dürfen die Baugrenzen und Baulinien überschreiten, sofern die Abstandsflächen nach BayBO eingehalten werden. Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen hinter die Baulinien ist in geringfügigem Ausmaß zulässig bis zu einem Drittel der Fassadenlänge, bis zu 1,50 m Tiefe und nur eingeschossig.
- 4.4 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4.5 O Offene Bauweise

5. Gestaltung der Gebäude

- 5.1 **Giebelbreiten:** Die Giebelbreite ist als Ansichtsbreite der jeweiligen Giebelfassade definiert. Balkone und eingeschossige Anbauten bleiben unberücksichtigt.
Einzelhäuser maximal 11,65 m
Doppelhäuser zwingend 11,00 m
- 5.2 **Gebäudelänge**
Einzelhäuser maximal 14,00 m
Doppelhäuser maximal wie Baugrenzen
- 5.3 Das Längen-/Breitenverhältnis der Hauptgebäude wird auf 1,2 zu 1,0 oder schlanker festgesetzt.
- 5.4 Dachgestaltung:
 - 5.4.1 Hauptfirstrichtung
Der First muss in Längsrichtung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles verlaufen.

Einzelhäuser
symmetrische Satteldächer, Dachneigung 25° bis 33°

Doppelhäuser
symmetrische Satteldächer, Dachneigung zwingend 30°

Garagen und Carports
symmetrische Satteldächer, Dachneigung wie Hauptdach, Abweichungen sind bis zu 5° innerhalb der Spannweite von 20° bis 33° zulässig; traufseitig angepulverte Dächer, mind. 1,0 m von der Hauptdachfläche abgesetzt, Dachneigung mind. 10°

Zusammengebaute Grenzgaragen und Carports
symmetrische Satteldächer, Dachneigung zwingend 20°, Dachüberstand zwingend 0,70 m

Nebengebäude
Sonderdachformen zulässig

- 5.4.2 Angepulverte Dächer sind zulässig bis zu insgesamt einem Viertel der zulässigen Grundfläche für Hauptanlagen. Die angepulverten Dächer müssen mind. 1,0 m von der Hauptdachfläche abgesetzt sein, Dachneigung mind. 10°
- 5.4.3 Dachüberstände bei Hauptgebäuden
Die Dachüberstände bei Hauptgebäuden werden mit mind. 0,70 m und max. 1,0 m festgesetzt.
- 5.4.4 Deckungsmaterial bei Satteldächern kleinteilige Dachplatten oder Betondachsteine in den Farbtönen Rot, Braun oder Anthrazit; bei angepulverten Dächern sind auch transparente Materialien oder Blech zulässig.
- 5.4.5 Dachgauben sind zulässig mit eigener Firstausbildung oder als Schlegelgauben, max. 3,0 breit, max. Zk je Dachseite
- 5.4.6 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 5.4.7 Zwerchhäuser und Winkelbauten müssen mit ihrem First mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst bleiben und dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen. Sie unterliegen nicht der Wandhöhenbeschränkung.
- 5.4.8 Sonderdachformen sind für untergeordnete Bauteile zulässig und von den Festsetzungen zur Dachdeckung ausgenommen. Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleideckungen sind nicht zulässig.
- 5.5 Aufgeständerte und gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.

6. Garagen und Garagenzufahrten, Nebengebäude und Kfz-Stellplätze

- 6.1 Ge Fläche für Garagen und Carports
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und auf den hierfür dargestellten Flächen für Garagen zulässig.
- 6.2 Garagen und Carports max. 9,00 x 6,00 m
Zusammengebaute Grenzgaragen zwingend 8,00 m lang
- 6.3 Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig; sie sind in unmittelbarer Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche bzw. die Garagenzufahrt anzulegen.

- 6.4 Stellplätze und Garagenzufahrten sind sickerfähig zu gestalten. Auf den Privatgrundstücken sind Asphaltflächen jeglicher Art unzulässig.
- 6.5 Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bayern in der Fassung vom 05. 02. 2008 ist einzuhalten.
- 6.6 Nebengebäude sind zulässig bis zu einer Grundfläche von 2 % der Grundstücksfläche auch außerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen und Carports.

7. Verkehrsflächen und Erschließung

- 7.1 Öffentliche Verkehrsfläche, teilweise als wasserdurchlässige Pflasterfläche oder Schotterrasen
 - 7.2 Straßenbegrenzungslinie
8. **Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern**
 - 8.1. Aufschüttungen und Stützmauern sind zulässig wie folgt (ab Oberkante natürliches Gelände):

Parzellen 1 bis 11	maximal 0,50 m
Parzellen 12 bis 16 und 19	maximal 0,80 m
Parzellen 17 und 18	maximal 1,20 m

Stützmauern sind ausschließlich in Natursteinmauerwerk zulässig.
 - 8.2 Talseitige Abgrabungen sind nur zur Errichtung von Lichtgräben für die Belichtung Kellergehäuse zulässig, und zwar bis zu einer Länge von maximal 15 % des Umfanges des Hauptbaukörpers und bis max. 3,00 m tiefe Weiße zur Außenwand; außerhalb der zulässigen Abgrabungen ist das natürliche Gelände zu erhalten. Weitere talseitige Abgrabungen sind nicht zulässig.
Bei Doppelhäusern sind Lichtgräben nicht zulässig.
 - 8.3 Bergseitige Abgrabungen sind zulässig bis maximal 0,50 m ab Oberkante natürliches Gelände.

9. Grünordnung

- 9.1 Ökologische Ausgleichsfläche lt. Anlage zum Bebauungsplan auf Fl. Nr. 3081, Gemarkung Bayern, im Brucker Moos.
 - 9.2 Öffentliche Grünfläche als Magerrasen auf kiesigem Substrat, Einsatz von RSM-Fleisch-Saatgut (gem. FLI-Empfehlungen), Magerrasen basenreich, 70% Gräser, 30% Kräuter, Ursprunggebiet 17-Südliches Alpenvorland, zweimal jährliche Mahd, nach dem 01.07., kein Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln, Abfuhr des Mahdgutes.
 - 9.3 Private Grünfläche, Breite 5,0 m extensive Nutzung, keine Nebenanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen zulässig; mind. ein Gehölz lt. Artenliste je 5,0 m², in Gruppen gepflanzt, Anteil Bäume mind. 10%, alternativ Obstbäume lt. Artenliste, Pflanzabstand ca. 10 m.
- 9.4 Privater Gehölzbereich zu erhalten, gesetzlich geschützt nach § 16 Absatz 1 BayNatSchG.
Pflanzungen sind nur mit Gehölzen lt. Artenliste zulässig, Gehölzskuzession, die der Erhaltung des Bestands dient, ist zu belassen.
§ 39 Abs. 5 BNatSchG (Fällungsverbot zwischen dem 1. März und dem 30. September) ist zu beachten.
 - 9.5 Private Grünfläche, zweimalige Mahd (nach dem 01.07. und nach dem 01.09.), kein Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln.
Ein Krautsaum (Breite 5 m) ist im Anschluss an den Gehölzbestand auszubilden, jährliche Mahd (nach dem 01.09.), kein Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln.
 - 9.6 Baum, zu erhalten
Im Bereich der Kronentraufe dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen oder Flächenversiegelungen stattfinden.
 1. Eiche (STU=5,80)
 2. Walnuss (STU=2,33)
 3. Eiche (STU=2,23)
 4. Hainbuche (STU, gesamt=2,10)
 5. Buche (STU=1,61)
 6. Esche (STU=1,81)
 - 9.7 Baum zu pflanzen, laut Artenliste geringfügige Abweichungen vom vorgesehenen Standort sind zulässig.
 - 9.8 Es ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Kleinbaum nach Artenliste zu pflanzen. Die Gehölze der Ortsrandeingerümpfung dürfen mitgerechnet werden.
 - 9.9 Schutz des Oberbodens
Der beliebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder verwendet werden.
 - 9.10 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahrszeit) durchzuführen. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall nachzupflanzen.
 - 9.11 Artenliste:

heimische, großkronige Laubbäume (1. Wuchsordnung)	Hochstamm, STU 14 - 16 cm, 3 x v. mit Ballen
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

heimische, kleinkronige Laubbäume (2. Wuchsordnung)	Hochstamm, STU 12 - 14 cm, 3 x v. mit Ballen
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

alle Obstbäume in lokaltypischen Sorten als Hochstamm oder Halbstamm

7. Höhengleichlinien (z. B. 498 m über Normalnull)
8. Räumlich wirksamer Baum außerhalb des Geltungsbereichs
9. Wasserverschattung
- 9.1 Fläche für Regenwasserrückhaltung
- 9.2 Niederschlagswasser
Privatgrundstücke
Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Dabei sollen die versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.
Die Drosselmenge ist abhängig von der jeweiligen Grundstücksfläche. Aufgrund der vorgegebenen Drosselmenge ist die Größe der Rückhaltung, unter Beachtung des einschlägigen Regelwerks (DWA A 117), auszuliegen.
- 9.3 **Öffentlicher Grund**
Das Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen und der öffentlichen Grünflächen wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und in die Regenrückhaltebecken unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke (DWA A 117 und DWA-M 153) geleitet.
Es wird auf die Broschüre „des BBK „Empfehlungen bei Sturzfluten““ hingewiesen.

- 9.3 **Hang- und Schichtwasser**
Mit Hang- und Schichtenwasser ist zu rechnen. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Gebäudeöffnungen sind gegen wild abfließendes Wasser abzurichten.
- 9.4 **Planung**
Es ist grundsätzlich vor Baubeginn ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwasser bei der Gemeindeverwaltung vorzulegen.
- 9.5 Das Baugrund-Gutachten des Fachbüros Crystal Geotechnik, Wasserburg, vom 01. 08. 2015 Projekt-Nr. B15598 kann im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Glonn zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
10. **Brand- und Katastrophenschutz**
Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstiege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen den Vorgaben der BayBO entsprechen. Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.
11. **Alltasten**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Alltasten oder Kampfmittel bekannt.
12. **Denkmalschutz**
Bei Realisierung des Bebauungsplanes zutage kommende Bodendenkmäler sind meldepflichtig gem. § 8 Denkmalschutzgesetz. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden.
13. **Landwirtschaftliche Immissionen**
Die landwirtschaftlichen Immissionen sind im ortsüblichen Umfang zu dulden sind.

14. **Grünordnung**
Es wird empfohlen, bei eventuell notwendigen Fallarbeiten im südlichen Gehölzstreifen die Wurzelstöcke zur Hangsicherung im Böschungsbereich nördlich der Alpenstraße zu belassen.
Zur Sicherstellung der Höhenlage der Gebäude sind mit der Planvorlage Geländeschnitte entlang jeder Fassade mit Darstellung des vorhandenen sowie des geplanten Geländeverlaufes vorzulegen. Die Geländeschnitte sind von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze einschließlich der Anschnitte der Nachbargrundstücke anzulegen.
Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsvorhaben vorzulegen, das die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu entwickeln ist.
Der unter Punkt 9.4. dargestellte Gehölzbestand ist nach § 16 Absatz 1 BayNatSchG gesetzlich geschützt. Er darf nicht gerodet, abgeschnitten, gefällt oder auf sonstige Weise erheblich beeinträchtigt werden. Dieses Verbot gilt nicht für die ordnungsgemäße Nutzung und Pflege im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, die den Bestand erhält, schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses und Maßnahmen, die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.
§ 39 Absatz 5 BNatSchG (Fällungsverbot zwischen dem 01. März und dem 30. September) ist zu beachten. Es wird empfohlen bei eventuell notwendigen Fallarbeiten die Wurzelstöcke zur Hangsicherung zu belassen.
15. Der Einsatz regenerativer Energien wird empfohlen und auf die Ziele des Landkreises Ebersberg zur Energiewende ausdrücklich hingewiesen.
16. **Objektschutz**
Alle Bauteile sind mind. 15 cm über Oberkante des zulässigemodellierten Geländes in wasserreicher Bauweise herzustellen.
17. Die Errichtung eines Tümpelnders für Hundekot im Bereich des Angerweges wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

C. Verfahren

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Die Gemeinde Bayern hat in der Sitzung vom 09. 02. 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12. 02. 2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13. 04. 2015 hat stattgefunden vom 09.05.2016 bis 10.06.2016.
3. **Frühzeitige Behördenbeteiligung:**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13. 04. 2015 hat stattgefunden vom 09.05.2016 bis 10.06.2016.
4. **Billigungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.2016 beschlossen.
5. **Behördenbeteiligung:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis 10.02.2017 beteiligt.

6. **Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis 10.02.2017 öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am 29.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

7. **Satzungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.03.2017 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 14.03.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bayern, den 28.03.2017 (Siegel)

Josef Zistl, 1. Bürgermeister

Bayern, den 28.03.2017 (Siegel)

Josef Zistl, 1. Bürgermeister

9. **Bekanntmachung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte am 09. 05. 2017 Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Glonn, Marktplatz 1, 85625 Glonn, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bayern, den 10. 05. 2017 (Siegel)

Josef Zistl, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Antholing-West"

Gemeinde Bayern, Landkreis Ebersberg

Fertigungsdaten:
Entwurf vom 13. 04. 2015
Entwurf vom 12. 09. 2016
Fassung vom 14.03.2017

Entwurfsverfasser:
 ARCHITECTEN
HANS BAUMANN
& FREUNDE

Falkenberg, den 14.03.2017

Hans Baumann, Architekt
Falkenberg 24, 85665 Moosach
www.baufalken.de