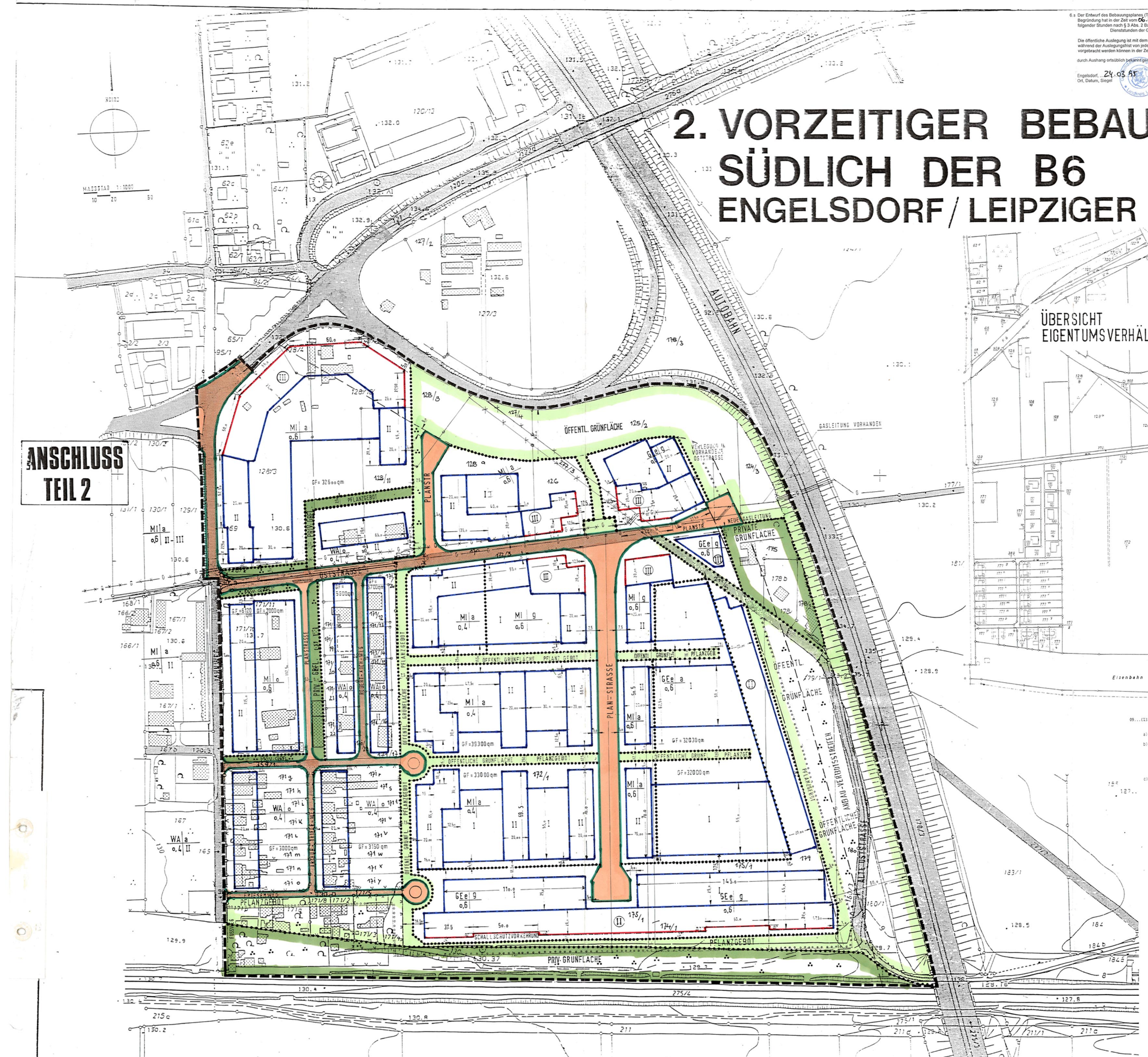
2. VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN ENTWURF
SÜDLICH DER B6 TEIL 3
ENGELSDORF/ LEIPZIGER STRASSE



6.a Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teil 1 + 2) mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 06.12.94 bis zum 23.12.94 während folgender Stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dienststunden der Gemeindeverwaltung

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom bis zum

durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Engelsdorf, 24.03.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

6.b Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teil 3) mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 06.12.94 bis zum 23.12.94 während folgender Stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dienststunden der Gemeindeverwaltung

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom bis zum

durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

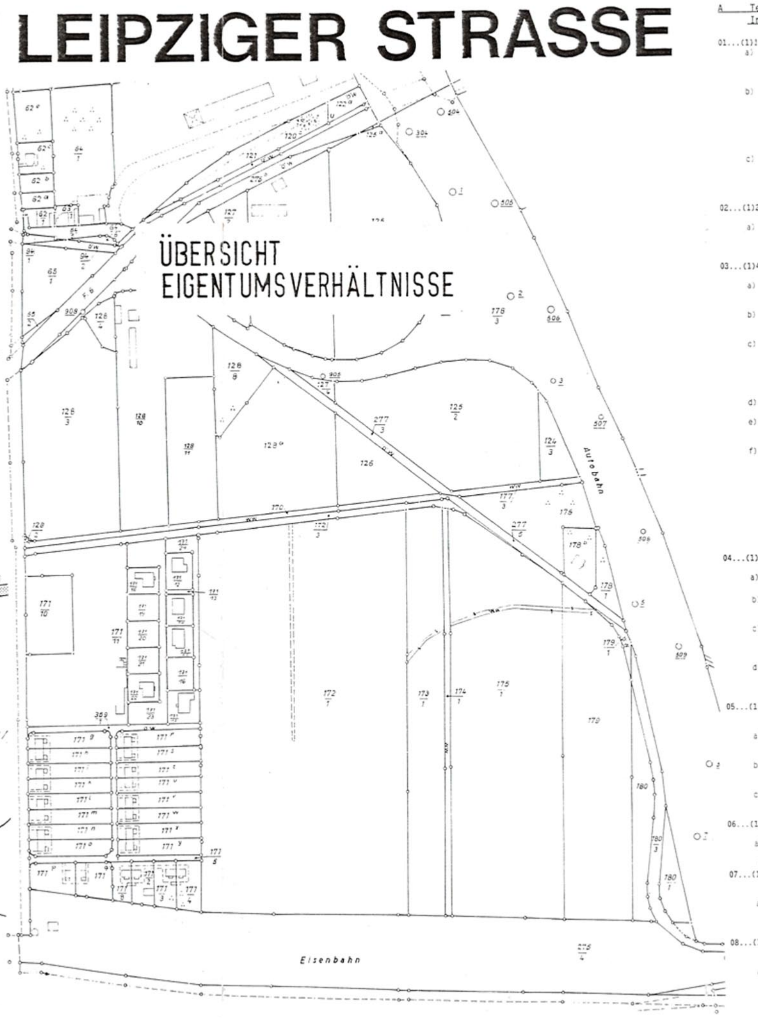
Engelsdorf, 24.03.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

8.a Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Engelsdorf, 24.03.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

9.a Der Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen Teil 1, 2 + 3 mit den textlichen Festsetzungen, wurde am 20.02.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Engelsdorf, 24.03.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister



A Textliche Festsetzungen n. § 9/Satz 1. BauGB
Inhalt des Bebauungsplanes

01...(1)1 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung

a) Gem. § 31 (1) BauGB ist in allen Mi-Gebieten nach § 6 BauNVO, Satz 2, die unter Punkt 8 aufgeführte Nutzung, Vergnügungsstätten, nur ausnahmsweise zulässig.

b) In den Mi-Gebieten mit der Festsetzung GRZ max. 0,4, sind gem. § 31 (1) BauGB die Nutzungen nach § 6 (2) Punkte 3, 5, 7 und 8 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn

1.0 durch sie keine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzung im Sinne § 6 (1), (2) Satz 1 BauNVO entstehen.

c) Sofern nicht anders im Plan festgesetzt, beträgt die max. zulässige Bautiefe im gesamten WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO 14,0 m.

02...(1)2 Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren...

a) Sofern nicht anders im Plan festgesetzt, ist gem. § 22 Satz 4 BauNVO, abweichende Bauweise ausgewiesen.

03...(1)4 Die Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze...

a) Die Erschließung aller Mi-Gebiete darf weder als Zufahrt noch als Abfahrt über angrenzende WA-Gebiete erfolgen.

b) In den Mi- und GEe-Gebieten sind zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

c) Gem. § 31 (1) BauGB ist in dem unter Pkt. b) genannten Bereich die Errichtung von Tiefgaragen in der nicht überbaubaren Fläche ausnahmsweise zulässig, wenn

1.0 die Tiefgaragen vollständig unterhalb der Geländeoberfläche errichtet und dauerhaft begrünt werden.

d) In allen anderen Bereichen gilt sinngemäß die Festsetzung aus Punkt c), 1.0.

e) Stellplätze und deren Angrenzungsflächen sowie Wegeverbindungen sind in soweit technisch vertretbar, möglichst geringer Versiegelung auszuführen.

f) In allen Bereichen sind oberirdische Stellplätze und Garagen so anzuordnen, daß eine Beeinträchtigung des Wohnens nicht eintritt.

1.0 In Verbindung mit Punkt f) sind als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB Schallschutzmaßnahmen durch baul. Anlagen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Die Ausnahme ist begründet, wenn durch ungünstige Grundstücksverhältnisse eine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

04...(1)10 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind...

a) In den Bereichen zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche ist jegliche Bebauung unzulässig.

b) Der unter Pkt. a) genannte Bereich ist gem. Pkt. 09. d) dauerhaft zu begrünen.

c) Die sonstigen nicht überbaubaren Flächen sind in ökologisch sinnvoller Weise so zu gestalten, daß ein möglichst geringer Versiegelungsgrad gewährleistet wird.

d) Grünflächen innerhalb der unter Pkt. b) genannten Bereiche sind gem. Pkt. 09. d) auszuführen.

05...(1)11 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung...

a) Verkehrsflächen, soweit im Plan als Mischfläche festgesetzt, sind den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu kennzeichnen.

b) Parkplätze im öffentlichen Bereich sind, soweit technisch vertretbar, in möglichst geringer Versiegelung auszuführen.

c) Flächen mit festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind in, soweit technisch vertretbar, möglichst geringer Versiegelung auszuführen.

06...(1)15 Die öffentlichen und privaten Grünflächen...

a) Wegeverbindungen innerhalb von öffentlichen Grünflächen sind versiegelungsfrei auszuführen.

07...(1)23 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen...

a) Im gesamten Geltungsbereich sind im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nur umweltunschädliche Energiearten wie Gas, Fernwärme u.ä. zulässig.

08...(1)24 Flächen... zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Einwirkungen mit vorzusehenden baulichen Vorkehrungen...

a) In Verbindung § 18 (3) SächsBO sind für Bauwerke im direkten Einflußbereich der Bundesbahnstrecke Schutzmaßnahmen zwingend erforderlich.

1.0 In den, der Bundesbahnfläche zugewandten Gebäudebereichen sind Fenster in den Schallschutzklassen gem. Lärmschutzgutachten vorzusehen.

2.0 Die unter Pkt. a) 1.0 aufgeführten Bereiche sind, nach derzeit möglichen technischen und wirtschaftlich vertretbaren Standards, so herzustellen, daß unzumutbare Belästigungen vermieden werden.

b) In Verbindung § 18 (3) SächsBO sind für Bauwerke im direkten Einflußbereich der Bundesautobahn Schutzmaßnahmen zwingend erforderlich.

1.0 In den, der Bundesbahnfläche zugewandten Gebäudebereichen sind Fenster in den Schallschutzklassen gem. erforderlicher Lärmschutzgutachten vorzusehen.

2.0 Die unter Pkt. a) 1.0 aufgeführten Bereiche sind, nach derzeit möglichen technischen und wirtschaftlich vertretbaren Standards so herzustellen, daß unzumutbare Belästigungen vermieden werden.

09...(1)25 Für einzelne Flächen... Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

a) In allen Bereichen ist die Gehölzschutzsatzung anzuwenden.

b) Im Bereich der öffentlichen und privaten Flächen festgesetzten, im Plan dargestellten, Pflanzgebot, sind nur gebietstypische, bzw. einheimische Bepflanzungen zulässig.

1.0 Es sind nur natürliche Pflanzengesellschaften, von Bäumen und Sträuchern zulässig (Zugehörigkeitsliste im Anhang).

c) Festsetzungen gem. Pkt. 09 b) 1.0 sind sinngemäß für alle weiteren Pflanzmaßnahmen anzuwenden.

Örtliche Bauvorschriften - SächsBO

01 § 2 Begriffe / Vollgeschossigkeit

a) Gem. § 31.1 BauGB, in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO ist bei Vollgeschossigkeit des von geneigten Dachflächen umgrenzten Geschosses, dieses dann ausnahmsweise nicht der max. zulässigen Geschoßanzahl anzurechnen, wenn

1.0 besondere städtebauliche Gründe vorliegen.

2.0 die sonst. max. zulässige Grundfläche dieses Geschosses um nicht mehr als 20 % überschritten wird.

3.0 die sonstigen Festsetzungen eingehalten sind.

b) Gem. § 31.1 BauGB, in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO ist bei Vollgeschossigkeit des Kellergeschosses, dieses dann ausnahmsweise nicht der max. zulässigen Geschoßanzahl anzurechnen, wenn

1.0 besondere städtebauliche Gründe vorliegen.

2.0 die Zulässigkeit des Vorhabens gem. Punkt 2 b) 1.0 vorliegt.

3.0 die sonstigen Festsetzungen eingehalten sind.

02 § 2 Begriffe / Sockelhöhe

a) In allen Bereichen ist die max. zulässige Sockelhöhe mit 0.60 m festgesetzt. Bezugspunkt ist Oberkante Bürgersteig, gemessen an der Fahrbahnkante.

b) Gem. § 31.1 BauGB ist eine Sockelhöhe von max. 1.50 m ausnahmsweise zulässig, wenn

1.0 besondere Gegebenheiten, wie extreme Bodenverhältnisse, die Durchführung von Baumaßnahmen gem. den Festsetzungen nach Punkt a) wirtschaftlich unvertretbare Aufwendungen notwendig machen.

2.0 städtebauliche Gründe dies erfordern.

03 § 9 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen

a) Die nicht überbaubaren Flächen sind in Verbindung mit § 9 (1) 4 BauGB zu gestalten und zu begrünen.

1.0 Befestigte Bereiche innerhalb des unter Punkt a) genannten Gebietes sind versickerungsfähig auszuführen.

04 § 10 Einfriedung der Baugrundstücke

a) Einfriedungen an und auf den Nachbargrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1.25 m zulässig. Es sind nur durchsichtige Materialien und Hecken zulässig.

b) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Abgrenzungen bis 0.25 m über OK Bürgersteig zulässig. Ausnahmen sind nur in besonders begründeten Fällen anwendbar.

05 § 13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

a) Werbeanlagen sind nur in den Mi- und GEe-Gebieten zulässig.

b) Im Bereich der Leipziger Straße sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

c) Großflächige Werbeanlagen sind im gesamten B-Plan-Bereich unzulässig.

d) Gem. § 31 (1) BauGB sind, außer in dem unter Punkt b) genannten Bereich, in den Mi- und GEe-Gebieten großflächige Werbeanlagen bis zu einer Zeitdauer von max. 6 Monaten ausnahmsweise zulässig.

06 § 31 Dächer

a) In Verbindung mit § 18 BauNVO ist im Verlauf der Leipziger Straße die Höhe baulicher Anlagen, außer durch die im Plan festgesetzte zwingende Geschossigkeit, auch durch die max. Firsthöhe festgesetzt. Als Bezugspunkt der max. zulässigen Firsthöhe ist OK Bürgersteig, gemessen an der Fahrbahnkante, anzunehmen.

1.0 In dem unter Punkt a) genannten Bereich beträgt die max. zulässige Firsthöhe 17.00 m.

2.0 In dem unter Punkt a) genannten Bereich sind nur Dächer von 30 bis max. 60° Neigung zulässig.

b) Gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 18 (2) BauNVO ist in allen Bereichen eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhen bis 0.50 m ausnahmsweise zulässig, wenn

1.0 besondere städtebauliche Gründe vorliegen.

c) Die I-geschossige Bebauung in den Mi-Gebieten in der Leipziger Straße, insofern zusammenhängend ausgeführt, ist sowohl mit Flachdächern als auch mit Dächern von 30 bis 45° Neigung zulässig.

1.0 In dem unter Punkt c) genannten Bereich beträgt die max. zulässige Firsthöhe 10.50 m. Bezugspunkt ist OK Bürgersteig, gemessen an der Fahrbahnkante.

d) In allen anderen Mi-Gebieten sind sowohl Flachdächer als auch Dächer von 24 bis max. 45° Neigung zulässig.

1.0 In dem unter Punkt d) genannten Bereich beträgt die max. zulässige Firsthöhe
bei I-Geschossigkeit : 10.50 m
bei II-Geschossigkeit : 13.00 m.

2.0 In dem unter Punkt d) genannten Bereich ist bei geschlossener Bebauung profilgleicher Anschluß herzustellen.

e) In allen WA-Gebieten sind nur Dächer in einer Neigung von 24 bis max. 45° zulässig. In dem unter Punkt e) genannten Bereich beträgt die max. zulässige Firsthöhe
bei I-Geschossigkeit : 10.50 m
bei II-Geschossigkeit : 13.00 m
bei III-Geschossigkeit : 15.50 m.

f) Die max. zulässigen Höhen von Häusern in den GEe-Gebieten betragen
bei II-Geschossigkeit : 11.00 m
bei III-Geschossigkeit : 14.00 m.

g) In dem unter Punkt a) genannten Bereich ist gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise II-geschossige Bebauung zulässig, wenn

1.0 durch überhöhte Geschosse die gewollte städtebauliche Höhenentwicklung von Bauwerken erreicht wird.

h) Von den bindend festgesetzten geneigten Dachflächen können max. 20 % als Flachdach ausgebildet werden, wenn

1.0 die sonstigen Festsetzungen eingehalten sind.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.12.92 bis 25.1.93 erfolgt.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.12.92 durchgeführt worden.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.4.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

7. Die Flurstücksbezeichnung und die Flurstücksgrenzen stimmen mit der Liegenschaftsdokumentation überein.

Leipzig, 05.04.95 Ort, Datum, Siegel — i.V. Büttner, Leiter des Katasteramtes

FREISTAAT SACHSEN — STAATLICHES VERMESSUNGSAMT LEIPZIG

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 14.12.92 bis zum 25.1.93 während folgender Stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dienststunden der Gemeindeverwaltung

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 1.12.92 bis zum 26.1.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.7.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teile 1,2,3) mit den textlichen Festsetzungen, wurde am 12.7.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.7.93 gebilligt.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teile 1,2) mit den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

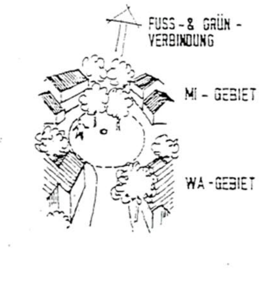
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teile 1,2) mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Engelsdorf, 24.3.95 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.02.1996 in der Zeit von 21.02.96 bis 20.03.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

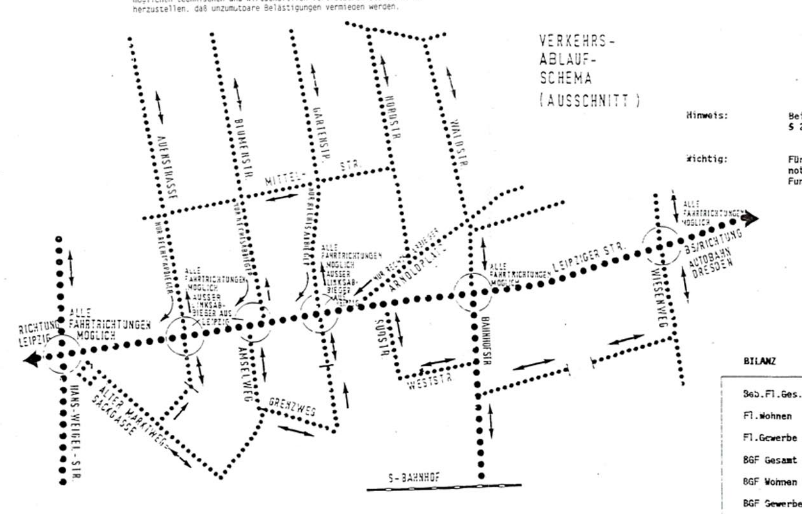
Engelsdorf, 20.03.96 Ort, Datum, Siegel — Bürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 6. Nov. 1995
Aktenzeichen: 51-2511.2
Registrier-Nr 08/37/95
Leipzig, den 6. Nov. 1995



1. ÄNDERUNG IN VIOLETTER FARBE

VERKEHRS-ABLAUF-SCHEMA (AUSSCHNITT)



Hinweis: Bei Bodenfunden ist die Meldepflicht gem. § 20 SächsDSchG zu beachten.

Wichtig: Für diesen Planbereich sind Voruntersuchungen notwendig. Es wird mit untertägigen Archäologischen Funden zu rechnen sein.

LEGENDE NACH PLANZVO

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	WA
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	
MISCHGEBIETE	MI
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	0,4
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	0,6
GEWERBEGEBIETE (EINGESCHR.)	GEe
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	
NICHTÜBERBAUBARE FLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
UMGRENZUNG ZUR ERHALTUNG	
ERHALTUNG VON: Z.B. BÄUME	
UMGRENZUNG ZUM ANPFLANZEN	
ANPFLANZEN VON Z.B. BÄUME	
FLÄCHEN F. NEBENANLAGEN	
VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GFZ
BAUMASSENZAHL	BMZ
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
OFFENE BAUWEISE	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZUL.	
BAULINIE	
BAUGRENZE	
FLÄCHEN F. D. GEMEINBEDARF	
RUHENDER VERKEHR	
BAHNANLAGEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
FL. F. VERSORGUNGSANLAGEN	
PARKANLAGEN	
DAUERKLEINGÄRTEN	
SPIELPLATZ	
FRIEDHOF	
ERHALTUNG VON Z.B. BÄUMEN	
MIT GEH., FAHR U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FL.	
NUTZUNGSGRENZE	
GESUNDHEITLICHE EINRICHTUNGEN	
SCHUL/BAUWERK	
KULTURELLE GEBÄUDE	
SCHULE	
KIRCHLICHE GEBÄUDE	
SOZIALE GEBÄUDE	
FEUERWEHR	
POST	
ÖFFENTLICHE VERWALTUNG	
SPORTANLAGEN	

BILANZ	BESTAND	ANNAHME	DIFFERENZ	ZUN. IN %
Beb.Fl.Ges.	6.909,75 qm	67.525,00 qm	60.615,25 qm	877 %
Fl.Wohnen	3.748,50 qm	10.717,00 qm	6.968,50 qm	186 %
Fl.Gewerbe	3.161,25 qm	56.808,00 qm	53.646,75 qm	1.607 %
BGF Gesamt	8.175,25 qm	112.263,00 qm	104.087,75 qm	1.273 %
BGF Wohnen	6.382,00 qm	17.967,00 qm	11.585,00 qm	181 %
BGF Gewerbe	3.261,25 qm	94.296,00 qm	91.034,75 qm	2.791 %
Wohneinheiten	85	239	154	187 %
Einwohner	221	597	386	183 %

BILANZ	FLÄCHEN qm	ANTEILE IN %
Beb.Fl.Ann.Ges.	67.525,00	26,4 %
Fl. Kleingärten	0,00	0,0 %
Fl. öffentl.Grün	44.371,00	17,3 %
Fl. Verkehr	30.885,00	12,1 %
Fl. Privat	113.004,00	44,2 %
Grün Gesamt	44.371,00	17,3 %
B-Plan Flä.	255.785,00	100,0 %

bd architekturbüro
diplom-ingenieure architekten
dieter düster
bernd von büttner
koburger straße 9
7113 markkleeberg
tel. 32 50 34

bauherr: GEMEINDE ENGELSDORF

projekt: 2. VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN ENTWURF TEIL 3
SÜDLICH DER B 6
ENGELSDORF/LEIPZIGER STR.

plan: — maßstab: 1:1000

datum: 20.03.95 — gez.: KR.

der architekt — der bauherr

E-164.1

1680 x 841