

Gemeinde Saerbeck

# **Bebauungsplan Nr. 7**

## **„Ortskern“**

### **13. Vereinfachte Änderung**

**Satzung - Stand 30.08.2006** (unverändert wie Entwurf vom 14.06.2006)

Neufassung der  
**Örtlichen Bauvorschriften**  
mit Begründung

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Saerbeck**  
Ferrières-Straße 11  
48369 Saerbeck  
Tel. 02574 - 89 - 0  
Fax 02574 - 89 - 291  
eMail: [info@saerbeck.de](mailto:info@saerbeck.de)

**Verfasser:**

**Timm & Ostendorf**  
Freie Architekten und Stadtplaner  
Heüveldopsbusch 18  
48269 Emsdetten  
Tel. 02572 - 952 152  
Fax 02572 - 952 151  
eMail: [info@timm-ostendorf.de](mailto:info@timm-ostendorf.de)

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>Text und Begründung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Geltungsbereich der Änderung</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Inhalt der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung</b> .....	<b>5</b>
4.1. Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB.....	5
4.2. Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) und (6) BauGB .....	5
4.3. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW .....	5
4.3.1. Fassadengestaltung .....	5
4.3.2. Dachgestaltung.....	7
4.3.3. Höhenlage des Erdgeschosses.....	8
4.3.4. Neue Festsetzungen .....	9
4.3.5. Werbeanlagen und Warenautomaten.....	10
4.3.6. Abweichungsregelung .....	11
<b>5. Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>11</b>

## Text und Begründung

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 7 die Örtlichen Bauvorschriften zu aktualisieren. Anlass für die Überprüfung der gestalterischen Festsetzungen ist u. a. die seit Jahrzehnten zu beobachtende bauliche Verdichtung des Ortskernes der Gemeinde Saerbeck. Es ist dabei festzustellen, dass sehr häufig Altbauten abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden, wobei oft das neue Gebäude mit zwei Vollgeschossen gegenüber dem vorherigen eingeschossigen Gebäude errichtet wird. Es ist davon auszugehen, dass dieser Bedarf auch weiterhin anhalten wird. Als aktuelles Beispiel ist dabei der Abbruch des eingeschossigen Gebäudes Stapel und die Neuerrichtung des zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses zu nennen.

Nun ist in diesem Entwicklungsprozess in regelmäßigen Abstände (etwa alle 25 Jahre) zu prüfen, ob die Ziele weiterhin richtig, die angestrebten Wirkungen schon erkennbar und die Methoden noch angemessen sind.

Um eine harmonische und ortsbildprägende Bauentwicklung im Ortskern planungsrechtlich zu sichern, hat der Rat der Gemeinde Saerbeck bereits am 01.09.1983 eine Gestaltungssatzung beschlossen, die mit Verfügung vom 06.10.1983 durch den damaligen Oberkreisdirektor des Kreises Steinfurt genehmigt wurde und mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 02.12.1983 in Kraft getreten ist. Diese Gestaltungssatzung enthält im wesentlichen Festsetzungen zu der Gestaltung von Außenwänden, zur Dachdeckung und zu Dachaufbauten, zur Drenpelhöhe sowie zu Fenster- und Türöffnungen, zu Garagen und zur Höhenlage von Gebäuden.

Ergänzend dazu wurden in einer separaten Ortssatzung vom 10.03.1986, geändert durch Änderungssatzung vom 08.02.1989, Regelungen über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten getroffen.

Zudem sollen die Örtlichen Bauvorschriften für den westlichen Erweiterungsbereich aus dem Jahre 2003 mit in die Gesamtvorschriften eingebunden und vereinheitlicht werden.

Da in jüngster Zeit wiederholt Anträge auf Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen im Ortskern zur Entscheidung anstanden, war zu prüfen, ob vor dem Hintergrund des sich wandelnden Bedarfs die mit der vor über zwei Jahrzehnten erlassenen Gestaltungssatzung verfolgten städtebaulichen und ortsgestalterischen Ziele erreicht wurden, ob diese städtebaulichen Ziele noch zeitgemäß sind, oder ob aufgrund des sich abzeichnenden Wandels insbesondere auch im Städtebau Korrekturen erforderlich werden.

Im Vorfeld dieser Bebauungsplan-Änderung wurde eine Bestandsanalyse im Ortskern vorgenommen, um die Wirkung der bisherigen Festsetzungen zu überprüfen. So sind die gegenwärtigen gestalterischen Festsetzungen mit dem aktuellen Gebäudebestand im Ortskern mit Blick auf die beabsichtigten gestalterischen Ziele abgeglichen und die bauliche Entwicklung im Ortskern bewertet worden. Im Ergebnis bleibt danach festzustellen, dass die gestalterischen Festsetzungen bei den Neubauten der letzten Jahrzehnte nahezu vollständig eingehalten wurden, lediglich in Nuancen „unhandlich“ geworden sind und nur einer punktuellen Aktualisierung bedürfen. Ein großer, umfassender Änderungsbedarf hat sich nicht ergeben.

Da mit der beabsichtigten Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und lediglich landesrechtliche Regelungen in Teilbereichen aktualisiert werden, kann die Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortskern“ durchgeführt werden. Seitens der Verwaltung ist dabei beabsichtigt, neben der formal erforderlichen Offenlegung der neuen Bestimmungen eine öffentliche Bürgeranhörung durchzuführen, um auch dem Bürger die Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften, aber auch die anstehenden Änderungen in nachvollziehbarer Weise vorstellen und erläutern zu können.

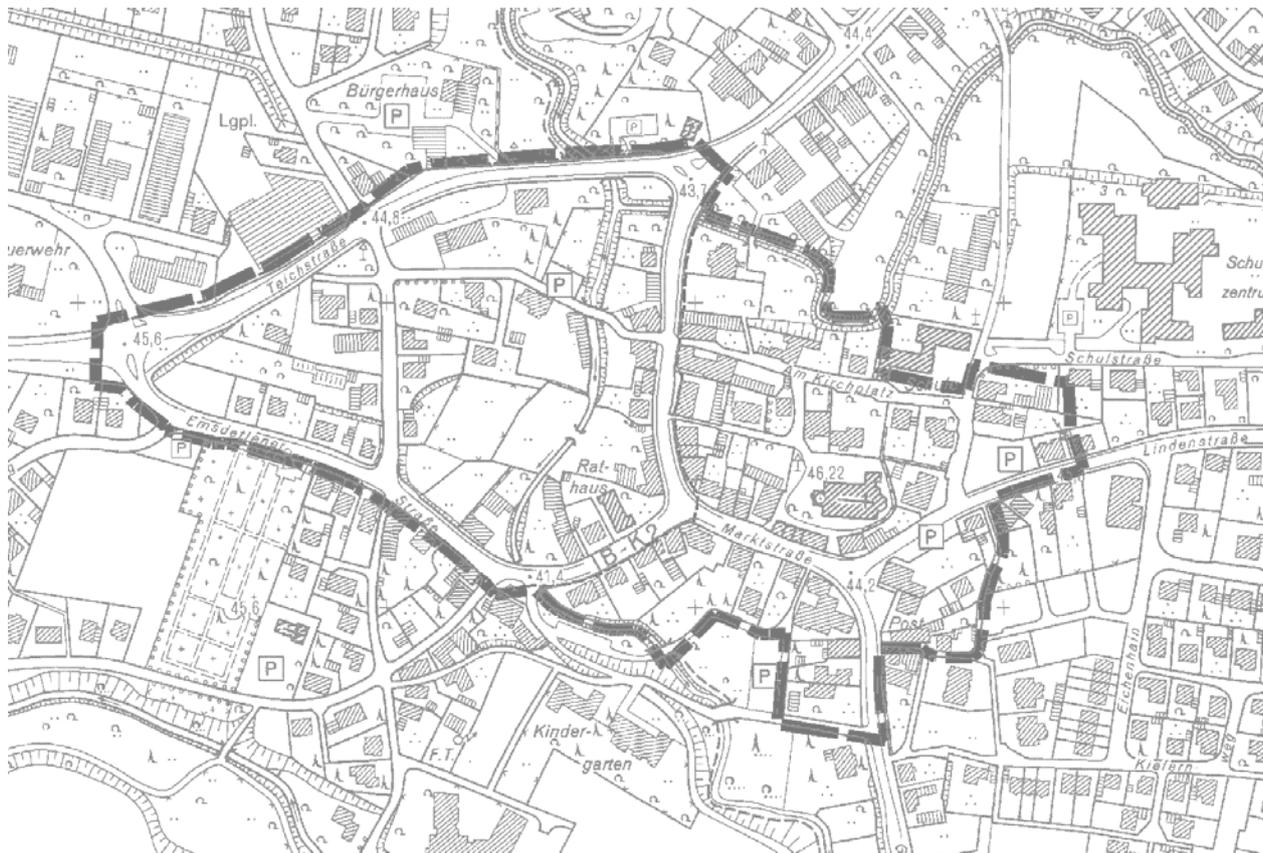
Da mit der Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften beabsichtigt ist, die Ortssatzung vom 10.03.1986, geändert durch Änderungssatzung vom 08.02.1989, über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten in die neuen Regelungen zu integrieren, ist diese Satzung parallel zur Beschlussfassung der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortskern“ mit einem separaten Ratsbeschluss aufzuheben.

## 2. Übergeordnete Planungen

Die Darstellungen des Flächennutzungsplan der Gemeinde Saerbeck werden durch die Änderung nicht berührt, der Bebauungsplan bleibt nach wie vor aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortskern“.



## **4. Inhalt der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung**

### **4.1. Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB**

Es werden keine Änderungen vorgenommen

### **4.2. Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) und (6) BauGB**

Es werden keine Änderungen vorgenommen

### **4.3. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW**

Im folgenden werden alle Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften (eingerückt mit Serifen gesetzt) und die jeweiligen Begründungen direkt anschließend aufgeführt.

#### **4.3.1. Fassadengestaltung**

##### **2.1 Fassadenmaterialien**

- a) Die Außenwände der Hauptbaukörper sowie von geschlossenen Garagen sind nur mit folgenden Materialien zulässig:

- Verblend-/Sichtmauerwerk
- heimischer Naturstein (Sandstein)
- tragendes Holz-Fachwerk mit verputzten oder unverputzten Ziegel-Ausfachungen

- b) Für untergeordnete Teilflächen (insbesondere im Bereich der Giebel, Brüstungen, Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse) sind bis max. 20 % der jeweiligen Fassadenfläche auch zulässig:

- Putz
- Sichtbeton
- Holz-Verkleidungen
- Metall-Verkleidungen
- Kunst- und Naturschiefer-Verkleidungen.

Die gestalterische Einheit der Fassaden ist aber dabei über alle Geschosse zu erhalten.

Bei Verblend-/Sichtmauerwerk sind als Farben rote, rotbraune oder rot-blau-bunte Ziegel, unglasiert, zu verwenden.

Das entspricht im NCS-Farbsystem:

- Schwarzanteil max. 50% und
- Buntanteil mind. 50% (s00c50 bis s50c50);
- Rotanteil mind. 70% und
- Gelbanteil mind. 10% (Y70R bis Y90R).

- c) In den Mischgebieten und in den Allgemeinen Wohngebieten sind die Fassaden aneinander grenzender Hauptbaukörper (bei Grenzbebauung) in gleichem Material und gleichen Farbtönen auszuführen.

Die Vorgaben bleiben nahezu unverändert, es werden zusätzlich Fachwerkgebäude (Rathaus-Remise) ausdrücklich zugelassen.

Wie bisher gilt die Vorgabe für die Hauptbaukörper und deren Garagen. Untergeordnete Anbauten, wie z. B. Wintergärten bleiben davon ausgenommen.

Unverändert werden die Farben „rot bis rotbraun“ vorgegeben, zur Klarstellung wird die technische Bezeichnung rot-blau-bunt ergänzt. Die konkreten Farbbestimmungen sind neu definiert und tragen zur Rechtssicherheit und eindeutigen Anwendbarkeit bei. Sie beruhen auf dem leicht verständlichen Farbsystem NaturalColorSystem (NCS).

Kleinflächigen Ausnahmen sind wie bisher zulässig. Die bisherige Einschränkung, dass entsprechende Gestaltungselemente der Umgebung vorhanden sein müssen, entfällt, da dies nicht mehr erforderlich erscheint. Insgesamt wird die Ausnahme eher selten in Anspruch genommen.

Die Festsetzungen zu den Fassadenmaterialien werden im Satzungsgebiet des Ortskerns von nahezu allen Gebäuden erfüllt. Da nur fünf Bauwerke (dabei zwei denkmalgeschützte) davon abweichen, können die Vorgaben wie bisher fortgeführt werden.

## 2.2 Fenster und Türöffnungen

- a) Großflächige Ladenfenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- b) Fenster- und Türöffnungen sind rechteckig im Hochformat bis quadratisch auszuführen; Stürze in Bogenform sind zulässig. In untergeordnetem Umfang sind auch kreisförmige Fenster zulässig.
- c) Fensteröffnungen mit einer lichten Breite von über 2,50 m sind durch Pfeiler oder Stützen zu gliedern.
- d) Die Summe aller Fenster- und Türöffnungsbreiten darf 75 % der jeweiligen Frontlänge des Geschosses nicht überschreiten.
- e) Gold- oder silberfarbene Rahmen und Türfüllungen sind nicht zugelassen.

Diese Vorgaben bleiben wie bisher festgesetzt. Ergänzend werden unter b) zur Klarstellung Fensterformen, die vom reinen Rechteck abweichen, als zulässig aufgeführt. Traditionell haben größere Fenster- und Türöffnungen aus statischen Gründen einen bogenförmigen Sturz (Segmentbogen, Korbogen, Rundbogen o. ä.), des weiteren sind einzelne Fenster in Kreisform sowohl früher (Eulenloch) als auch in der heutigen Architektur üblich.

Es sollen überproportionale Schaufenster bis ins Obergeschoss vermieden werden, da diese Gestaltungselemente eher in einem städtischen Kontext zu finden sind. Alle Gebäude im Ortskern habe diese Festsetzung eingehalten.

Hochformatige Fensterproportionen sind eine historisch übliche Fassadengestaltung. Alle Neubauten der letzten Jahrzehnte habe diese Festsetzung eingehalten. Abweichungen sind nur bei älteren Gebäuden, bzw. bei Umbauten aus den 50er und 60er Jahren zu finden. Diese Missgriffe können in Zukunft bei satzungskonformen Renovierungen wieder rückgängig gemacht werden.

Die Fassade soll weiterhin als traditionelle „Lochfassade“ auch im Erdgeschoss wahrnehmbar bleiben. „Schwebende Baukörper“ (als moderne Architekturelemente) sind in dem Saerbecker Ortskern untypisch und nicht erwünscht.

Metallisch glänzende Fenster- und Türprofile bleiben weiterhin ausgeschlossen, sie würden das ruhige Erscheinungsbild der Fassaden stören.

## 4.3.2. Dachgestaltung

### 2.3 Dachgestaltung

- a) Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer, gegebenenfalls mit der festgesetzten Firstrichtung, auszubilden.
- b) Geneigte Dächer sind mit Dachpfannen (Dachziegeln, Dachsteinen) einzudecken. Als Farben sind rote oder rotbraune Pfannen, unglasiert zu verwenden.

D. e. im NCS-Farbsystem:

- Schwarzanteil max. 50% und
- Buntanteil mind. 50% (s00c50 bis s50c50);
- Rotanteil mind. 70% und
- Gelbanteil mind. 10% (Y70R bis Y90R).

Begrünte Dachflächen, Solarkollektoren, Glasflächen bleiben hiervon ausgenommen.

- c) Die Firsthöhe von Nebengiebeln und Dachaufbauten darf bis max. 1,00 m an die Firsthöhe der Hauptbaukörper von unten heranreichen.
- d) Die Gesamtbreite von Nebengiebeln, Zwerchgiebeln, Dachaufbauten und -einschnitten darf zusammen maximal die Hälfte der Traufenbreite der zugehörigen Dachfläche betragen.

Der Abstand von der Giebelseite (Ortgang) muss mindestens 2,50 m betragen.

Aufzugschächte dürfen nicht aus den Dachflächen hinausragen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind.

Diese Vorgaben bleiben unverändert gültig, die überwiegende Dachformen sollen auch in Zukunft beibehalten werden, um eine möglichst einheitliche Dachlandschaft im Ortskern zu sichern.

Auch in Zukunft soll die Dachdeckung mit rötlichen Farben beibehalten, bzw. angestrebt werden. Diese Vorgabe bleibt unverändert gültig. Die rote Pfanne überwiegt mittlerweile im Ortskern, bisher noch dunkel gedeckte Dächer können bei zukünftigen Renovierung angepasst werden. Auf die bisherige Vorgabe als „Hohlpfanne“ wird verzichtet.

Durch die Festsetzungen sollen klar strukturierte Dächer mit Hauptdachflächen und untergeordneten Ergänzungen gewährleistet bleiben. Diese Vorgabe ist im westlichen Erweiterungsbereich schon gültig und wird nun für den ganzen Geltungsbereich übernommen. Die meisten Dächer erfüllen diese Vorgabe, nur bei einigen älteren Gebäude ist sind gleiche Firsthöhen des Haupt- und Seitengiebels vorhanden.

Die bisherige Größenbegrenzung der Gauben auf max. 2,5 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche entfällt, da eine Vielzahl von älteren Gebäuden diese Auflage nicht erfüllen (u. a. am Rathaus).

## 2.4 Dachneigung

- a) Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit Dachneigungen von mindestens 40° und höchstens 50° oder entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu versehen.
- b) Davon abweichend sind in den Mischgebieten (1) und (2) sowie in der Gemeinbedarfsfläche "Altenwohnen" bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen die Dachneigungen auf 30° bis 40° begrenzt.
- c) In dem Mischgebiet (1) ist bei untergeordneten, eingeschossigen An- und Zwischenbauten auch eine Flachdachkonstruktion zugelassen.
- d) In den Kerngebieten sind Garagen mit geneigten Dachflächen bei einer Dachneigung von mindestens 22° auszuführen.

Die Festsetzungen führen die bisherigen Vorgaben unverändert fort. Steilgeneigte Dachflächen sind typisch für den Saerbecker Ortskern.

Die Festsetzungen b) und c) beziehen sich auf die Bebauung an der Emsdettener Straße/Mühlenbachaue

## 2.5 Dachdrehpel

In den Kerngebieten darf die Drehpelhöhe höchstens 0,50 m betragen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des 1. oder 2. Obergeschosses bis zur Unterkante der Fußpfette.

Die Festsetzung gilt unverändert wie bisher.

Ausgenommen bleiben die Misch- und Wohngebiete, in denen auch größere Drehpel realisiert werden. Dort ist im Bebauungsplan die Traufhöhe und Firsthöhe zu bestimmen.

### 4.3.3. Höhenlage des Erdgeschosses

#### 2.6 Höhenlage

In den Kerngebieten darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses höchstens 0,50 m über der zugeordneten Erschließungsstraße liegen.

Hinweis: Die Erdgeschossflächen sollen möglichst barrierefrei ohne Stufen zu erreichen sein.

Die Festsetzung gilt unverändert wie bisher. Sie soll u. a. die ebenerdige Erreichbarkeit der Geschäftsräume sichern. Jede Stufe ist eine Barriere, die durch Rampen zusätzlich überwunden werden muss. Ausgenommen bleiben die Misch- und Wohngebiete, in denen auch größere Fußbodenhöhen nicht stören.

#### **4.3.4. Neue Festsetzungen**

##### **2.7 Vordächer**

Vor- und Kragdächer sind bei den Fassaden, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, nur über den Erdgeschossfenstern bis zu einer Breite von jeweils 2,50 m zulässig.

Die Festsetzung ist neu und soll zukünftig Missständen vorbeugen. Große, breite Vordächer sind bislang im Ortskern nicht anzufinden und dies soll auch so bleiben.

An einigen älteren Häusern sind schmale Vordächer als modisches Architekturelement in den 50er und 60er Jahren angebracht worden. Sie können bei zukünftigen Sanierungen im Zusammenhang mit einer gegliederten Erdgeschossfassade (s. o. Fenster- und Türöffnungen) zurückgebaut werden.

##### **2.8 Gestaltung der Standplätze von Abfallgefäßen**

Abfallgefäße, die außerhalb von geschlossenen Gebäuden aufgestellt werden, müssen durch Eingrünung, Einfassung etc. vor Einblick von Seiten der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen geschützt werden.

Die Festsetzung ist neu und soll zukünftig Missständen vorbeugen. Aufgrund der heutzutage zahlreichen Abfallgefäße sind optische Beeinträchtigungen des öffentlichen Straßenraumes auszuschließen.

##### **2.9 Fassadenbeleuchtung**

Zulässig sind solche Einrichtungen mit gedämpftem warm-weißen Licht von maximal 3.000 K (Kelvin) und max. 10 L (Lux), die sich der Fassade deutlich unterordnen.

Ausnahmsweise zulässig sind Einrichtungen zur Fassadenbeleuchtung mit höheren Lichtwerten, wenn diese zeitlich begrenzt errichtet werden.

Nicht zulässig sind grundsätzlich Beleuchtungseinrichtungen mit leuchtenden oder grellen Farben, Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.

Die Festsetzung ist neu und soll zukünftigen Missständen vorbeugen. Die abendliche Gebäudebeleuchtung gewinnt in Geschäftslagen zunehmend an Bedeutung. Um einem konkurrierenden, übermäßigen und störenden Lichtreiz im öffentlichen Raum zu verhindern und eine verträgliche Abstimmung der Lichtwerte untereinander zu sichern, wird die Beschränkung aufgenommen.

#### **4.3.5. Werbeanlagen und Warenautomaten**

##### **2.10 Werbeanlagen**

Alle Werbeanlagen mit Ausnahme von Praxisschildern bis 0,2 m<sup>2</sup> Größe sind genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Sie müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form, Farbe und ihrem sonstigen Einwirkungen in das Orts- und Straßenbild einfügen.

Es ist nur eine Werbeanlage je Gebäudeseite und je Unternehmen bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

Ausleger sind bis zu einer auskragenden Länge von max. 1,00 m zulässig.

Schriftzüge dürfen eine Höhe von 0,55 m nicht überschreiten; bei Gebäudefassaden bis zu 15 m Länge sind Schriftzüge von max. 5 m Länge zulässig, bei längeren Gebäudefassaden dürfen die Schriftzüge max. 1/3 der Frontlänge betragen.

Fluoreszierende Farbe, Laufschriften, vertikale Beschriftungen und Werbeanlagen mit beweglichen Körpern sind unzulässig.

Die Festsetzungen werden unverändert aus der bislang separaten Satzung übernommen.

##### **2.11 Warenautomaten**

Alle Warenautomaten außerhalb von Gebäuden sind genehmigungspflichtig. Sie müssen sich nach Maßstab, Form und Farbe in das Orts- und Straßenbild einfügen. An jedem Gebäude sind max. 2 Waren-automaten zulässig

Die Festsetzungen werden unverändert aus der bislang separaten Satzung übernommen.

##### **2.12 Markisen** (entfallen)

Bislang wurde Markisen in ihrer Breite auf 1,50 m beschränkt. Dies fördert zwar ein kleingegliedertes Fassadenbild, entspricht allerdings nicht allen Funktionen einer Markise hinsichtlich Sonnen- und Regenschutz – insbesondere vor Schaufenstern und bei Straßencafés. Daher wird auf die Festsetzung verzichtet.

#### 4.3.6. Abweichungsregelung

##### 2.13 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung regeln sich nach § 73 BauO NRW.

Die Abweichungsregelung wird im Rechtsbezug aktualisiert.

#### 5. Umweltbericht

Durch die Planänderung werden keine umweltrelevanten Schutzgüter berührt. Von der Aufstellung eines Umweltberichtes wird daher gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

#### 6. Rechtsgrundlagen

##### Bundesrecht:

**Baugesetzbuch** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, Nr. 39, S. 1818)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst in der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794)

##### Landesrecht:

**Bauordnung** für das Land NRW - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2005 (GVBl. 2005, Nr. 18, S. 341)

**Gemeindeordnung** für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96)

**Denkmalschutzgesetz** für das Land NRW (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226 / SGV NRW 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NRW. S. 430)

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im August 2006

GEMEINDE SAERBECK

(Bürgermeister)

TIMM & OSTENDORF  
FREISCHAFFENDE  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

(Andreas Timm)