

Festsetzungen

01. Art der baulichen Nutzung

SO Touristik

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Touristik zulässig sind

- Hotelanlagen, insb. Schank- und Spielwirtschaften, Cafés, Restaurants, Gaststätten,
- Beherbergungsgebiete mit Bereichen für Fitness- und Wellness,
- Räumen für Konferenzen, Tagungs- und Seminarbetrieb, Räumen für Veranstaltungen,
- sonstige der Zweckbestimmung dienende Zusatzanlagen und Einrichtungen,
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Appartements für Hotelgäste und Mitarbeiter,
- zweckbestimmte Außenanlagen, insb. Anlagen der Außengastronomie, Kinderspielfläche,
- Stellplätze für PKW und Busse,
- Stromstellen für Elektrofahrzeuge,
- Technische Nebenanlagen und Versorgungseinrichtungen, Nebenanlagen,
- ein Streichelzoo für Ziegen, Kleintiere und Ponys, insb. Ställe und Unterstellplätze,
- Lageräume für Futtermittel und Geräte, offene Mistanlagen, Freiluftgehege,
- Ponytal mit Paddock Einfriedungen,

02. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche § 19(2)

Grundfläche nach § 19(2) BauNVO gem. Planeintrag in Quadratmetern als Höchstmaß, z.B. 940 m²

Hinweise:
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19(2) BauNVO sind Gebäudeteile im Erdgeschoss, die die Hauptanlage erweitern (Erker, Wintergärten, Terrassen mit und ohne Überdachung) mitzurechnen. Gebäudeteile in den Obergeschossen, die die Hauptanlage erweitern (Erker, Balkone, Auberterrassen, auskragende Geschosse) sind mit ihrer Projektionsfläche mitzurechnen.

Grundflächenzahl § 19(4)

Grundflächenzahl nach § 19(4) BauNVO als Höchstmaß, hier 0,8

Hinweise:
Bei der Ermittlung des Summenmaßes der Grundfläche nach § 19(4) BauNVO sind neben der Grundfläche nach § 19(2) BauNVO auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Begrünte Flächen mit Pflanzgeboten oder Pflanzbindungen gemäß § 9(1) 25 BauGB zählen zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

03. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o

Baugrenze

Traufhöhe

Traufhöhe Hauptgebäude gem. Planeintrag in Metern über Normalnull (NN) mit Kennzeichnung der Bauzone z

Die Traufhöhe ist die Höhe von Oberkante Dachdeckung/ Attika/ Geländer von Dachterrassen, gemessen an der Außenseite von traufseitigen Außenwänden.

514,20 NN (Z1)
507,60 NN (Z2)
506,90 NN (Z3)
507,10 NN (Z4)
507,10 NN (Z5)
513,50 NN (Z6)

04. Garagen/ Stellplätze/ Nebenanlagen

Garagen

Garagen sind nur als Tiefgaragen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Tiefgarageneinfahrt

Umgrenzung von Stellplätzen

St

Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzungen für Stellplätze entsprechend der Zweckbestimmung zulässig

Hinweis

Stellplatz- und Garagensatzung

Das Baugelände liegt im Geltungsbereich der Satzung des Marktes Bad Endorf über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Abblung (Stellplatz- und Garagensatzung) Die Satzung ist Grundlage der Stellplatzberechnung und der Gestaltung dieser Anlagen

Nebenanlagen

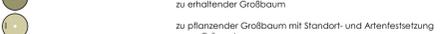
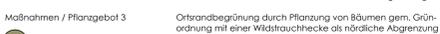
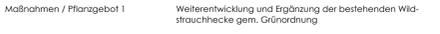
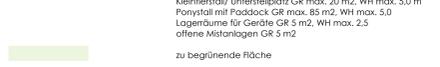
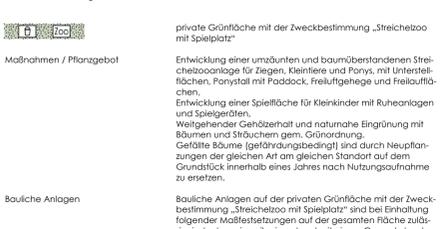
Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen und Umgrenzungen von Nebenanlagen mit Zweckbestimmung zulässig, jedoch nur mit folgender Zweckbestimmung:

- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugelbiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und der Ableitung von Abwasser dienen, sowie fernmelde-technische Anlagen
- Nebenanlagen, die dem Betrieb und der Bewirtschaftung des Hotels dienen bis zu einer Größe von 50 m² ungebauter Raum

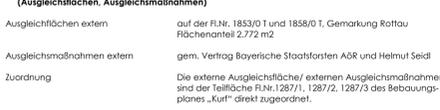
05. Verkehrsflächen



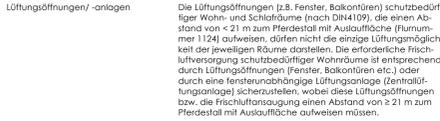
06. Grünflächen, begrünte Flächen, Einzelbäume



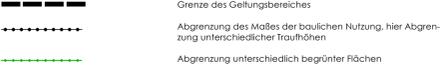
07. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen, Ausgleichsmaßnahmen)



08. Immissionsschutzmaßnahmen



09. Sonstige Festsetzungen



Grünordnung

Zoo- und Spielflächen

Weitgehender Erhalt und Ergänzung bestehender Gehölze durch Anpflanzung von mittelgroßen Laubbäumen/ Sträuchern gem. Artenlisten. Im Zoo- und Spielbereich sind nur ungrifflige Gehölzen zulässig zu schützen.

Bäume innerhalb der Kleinerflächen sind wirksam gegen Verbis zu schützen.

Pflanzregel:
Baumpflanzung auf den festgesetzten Baumstandorten. Die Pflanzstandorte können geringfügig verändert werden. Die Gehölze der Artenlisten werden empfohlen. Bitte fachlich überarbeiten.

Ortsrandeingrünung (1)

Erhalt der bestehenden Wildstrauchhecke und Ergänzung mit Sträuchern gem. Artenlisten und Ansaat von kräuterreichen Wiesensmischungen zwischen den Gehölzen auf der festgesetzten, zu begrünenden Fläche 1.

Pflanzregel:
Pflanzabstände max. 1,5 m
Die Gehölze der Artenlisten werden empfohlen.

Ortsrandeingrünung (2)

Anpflanzung von Obstbäumen an den festgesetzten Standorten der Fläche 2. Einsatz einer kräuterreichen Wiesensmischung unter den Obstbäumen und Pflanzung einer gemischten Rosen- und Beerenhecke an der Ostseite der Obstwiese.

Pflanzregel:
Die Pflanzstandorte für die Obstbäume können geringfügig verändert werden. Es ist ein Mindestabstand von 4 Metern zur landwirtschaftlich genutzten Fläche einzuhalten. Die Hecke muss eine Mindestbreite von 1,5 m haben. Die Gehölze der Artenlisten werden empfohlen.

Ortsrandeingrünung (3)

Anpflanzung von mittelgroßen Laubbäumen an den festgesetzten Standorten der Fläche 3. Einsatz einer kräuterreichen Wiesensmischung und Pflanzung einer mehrreihigen Wildstrauchhecke an der Nordseite der zu begrünenden Fläche.

Pflanzregel:
Die Pflanzstandorte für die Bäume können geringfügig verändert werden, es ist jedoch ein Mindestabstand von 4 Metern zur landwirtschaftlich genutzten Fläche einzuhalten. Die Wildhecke muss eine Breite von mind. 3,0 m haben. Die Gehölze der Artenlisten werden empfohlen.

Artenlisten

Auswahl von gebiets-typischen, standortheimischen Arten

Bäume 1, Wuchsordnung:
Acer platanoides
Alnus glutinosa
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata

Spalzahorn
Schwarzerle
Sandbirke
Esche
Vogelkirsche
Stiel-Eiche
Winterlinde

Bäume 2, Wuchsordnung:
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus mahaleb
Prunus padus
Salix caprea
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Malus, Pyrus, Prunus

Feldahorn
Hainbuche
Steinweissel
Traubenkirsche
Sal-Weide
Eberesche
Apfel, Birne und Kirsche

Sträucher:
Cornus sanguinea
Cornus mas
Cornus ovellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa pimpinellifolia
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Ribes und Rubus in Sorten

Hartjäger
Kornelkirsche
Hosel
Weißdorn
Pflaumenhäutchen
Liguster
Heckenkirsche
Schiele
Hundrose
Bibernell-Rose
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball
Johannisbeeren, Himbeeren

Qualitätsanforderungen an Pflanzen und Saatgut

Bäume:
Hochstamm
VIII. Wuchsordnung
Stammumfang 18-20 cm
Sxv. m²

Obstbäume:
Hochstamm
Kronensatz in 180-220 cm Höhe

Sträucher:
Höhe 100-150 cm
3 Triebe

Saatgut:
Herkunftsregion: Region 17 „Südliches Alpenvorland“
Anteil Gäser max. 30 %, Anteil Krübler mind. 70 %.

Pflanzzeit, Pflege, Bindung

Alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind fachgerecht in der Pflanzzeit (Frühjahr oder Herbst) nach Nutzungsaufnahme durchzuführen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung entsprechend zu ersetzen. Die Nutzung der Pflanzflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche ist unzulässig.

Stellplätze, Garagenzufahrten, Wege

Stellplätze sind mit Bäumen gem. Artenliste an den festgesetzten Standorten zu gliedern. Entlang der Stellplätzen ist mindestens je ein Baum pro 5 Senkrechtparkplätzen zwischen oder unmittelbar hinter den Stellplätzen zu pflanzen.

Stellplätze, Garagenzufahrten, Wege sind mit wasserdurchlässigen Decken oder Belägen zu befestigen.

Zäune

Zäune sind mit Ausnahme zur Einrahmung der Spiel-, Zoo- und Paddockflächen unzulässig. Sie sind als archaische Holz- oder senkrechte Lattung bzw. als Weidezäune auszubilden.

Außenbeleuchtungen

Beleuchtungen an Fassaden und Außenanlagen sind insektenfreundlich zu gestalten:

- nur geringleuchte Gebäude- und Wegbeleuchtung mit möglichst niedrigem Lichtstrom,
- Verwendung von „Full-Cut-Off-Leuchten“, die nachweislich kein Licht nach oben oder über die Horizontale abstrahlen.
- Notwendige reine Fußwegbeleuchtung ist bodennah anzubringen (max. 1 m über dem Boden) und mit Bewegungs-meldern auszustatten.
- Leuchten sind mit dichten Gehäusen ohne Folienwirkung auf Insekten auszustatten und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten.
- Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 bis max. 3000 Kelvin
- Verwendung von Leuchtmitteln mit warmen Natrium-dampf-Hochdrucklampen (HVM)
- Alle nicht sicherheitsrelevante Beleuchtungen (z.B. Werbung) sind spätestens um 23 Uhr abzuschalten.

Die Entfernung von Dächern ist ausschließlich im Monat September zulässig. Alle weiteren Gebäudeteile können dann bis zum 01.03. entfernt und abgebrochen werden.

Ersatzquartiere für Fledermäuse

Der Verlust von Fledermausquartieren ist durch Anbringung von mind. 3 Fledermausquartieren an Bäumen bzw. an den neuen Nebengebäuden in mind. 4 m Höhe auszugleichen.

Hinweis

Baumschutzmaßnahmen

Bei allen Baumschutzmaßnahmen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Bauarbeiten“ in der aktuellen Fassung (Stand 2014) zu beachten.

Hinweis

Artenschutzmaßnahmen (Abbruch)

Abzubrechende Gebäude oder umzubeuende Gebäudeteile sind vor Abriss/ Umbau auf das Vorkommen von Fledermäusen, gebäudebewohnende europäische Vogelarten und Reptilien zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse und gebäudebewohnende europäische Vogelarten festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Entfernung von Dächern ist ausschließlich im Monat September zulässig. Alle weiteren Gebäudeteile können dann bis zum 01.03. entfernt und abgebrochen werden.

Hinweis

Artenschutzmaßnahmen (Rodungen)

Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Vor der Rodung sind die zu fällenden Bäume auf Höhlenquartiere zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Sollten geschützte Tiere festgestellt werden oder sind Rodungen außerhalb des genannten Zeitraums geplant, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis

Nachweis Grünordnung

Im Baugenehmigungsverfahren/ Genehmigungsverfahren ist die Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschriften in einem Freizeiteingestaltungspplan detailliert nachzuweisen.

Hinweis

Baufaufsicht

Alle Maßnahmen sind von einer ökologischen Bauaufsicht zu begleiten und zu kontrollieren.

Örtliche Bauvorschriften

Dächer

nur Satteldächer und Terrassendächer zulässig
Bei untergeordneten Anbauten sind auch Pultdächer, geringere Dachneigungen und begrünte Flachdächer zulässig.
Hinweis:
Terrassendächer sind begehbare und eingeschränkt nutzbare Flachdächer über einer Teilfläche des darunter liegenden Geschosses.

Dachneigungen

Satteldächer 20°-27°
Pultdächer 7°- 15°
Flachdächer 0°- 5°

Dachaufbauten/ Dachneinschritte

Dachgauben/ Negativgauben sind unzulässig.

Wiederkehren/ Standgauben

Wiederkehren/ Standgauben sind nur mit Satteldach und innerhalb der Baugrenzen auf der Südseite des Neubaus bis zu einer Anzahl von max. 3 Anlagen zulässig.
Die Tiefe von Wiederkehren darf max. 3,5 m zum Hauptgebäude betragen.
Die Tiefe von Standgauben darf max. 2,0 m zum Hauptgebäude betragen.
Der Abstand des Firstes zum First des Haupthauses muss mind. 0,5 m betragen.
Hinweise:
Wiederkehren sind überdachte und senkrecht zum Hauptgebäude ausgerichtete Anbauten mit zum Hauptdach verlaufender Dachfläche (Querdach).
Standgauben sind überdachte Balkonvorbauten mit vor die Fassade gesetzten Stützen und zum Hauptdach verlaufender Dachfläche oberhalb der Gebäudekante. Die Stützen gehen bis zum Boden durch.

Balkone

Balkone außerhalb der Baugrenzen sind nur an der Ostseite des Neubaus zu einer Tiefe von 1,2 m zulässig.

Größflächenvergleichen

Zum Schutz vor Vogelschlag sind große Glasflächen so zu gestalten oder zu behandeln, dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spielgeräten unentbehrlich:
- Verwendung halbtransparenter Glasflächen,
- Verwendung von Glas mit hochwirksamer (flüchtiger) Markierung, Ornamentglas,
- Vermeidung durchsichtiger Eckbereiche (z.B. durch Holz, Vertiefung, Dekor, Schiebemechanik)
- Vermeidung von für Vögel attraktive Grünflächen im Bereich möglicher Gefahrenstellen. Pflanzen nur hinter halbtransparenten Flächen zu pflanzen
- Reduktion der Durchsicht z. B. durch Kunst am Bau
- Fassadenbegrünung, Gartenskulpturen (nicht transparent)

Anlagen zur Energiegewinnung

Solarenergieanlagen sind nur als unersatzbare Anlage auf Dächern zulässig bis zu einem Flächenanteil von 90 % der jeweiligen Dachfläche.
Solarzellen und Sonnenkollektoren sind bündig in die Dachfläche bzw. bis max. 20 cm parallel und in gleicher Neigung wie die Dachfläche anzuordnen. Sie dürfen nicht über den First ragen. Die Module sind in gleicher, rechteckigen Feldern anzuordnen. Gestülte Kränder sind unzulässig.

Sonstige Vorschriften

Anlagen gem. Art. 57 BayBO sind allgemein zulässig, soweit sie den Kriterien für verfahrenstypische Bauvorschriften entsprechen und nicht durch vorstehende Festsetzungen und Rosenheim, Sachweidung geregelt wurden.
Anlagen die von den Zulässigkeitskriterien des Art. 57 BayBO abweichen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Abweichung betriebsbedingt erforderlich ist.

Hinweise

128/2

bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer

bestehendes Gebäude mit Hausnummer

geplantes Gebäude

abzubrechendes Gebäude

bestehende Gehölze

zu rodende Gehölze

Wegekreuz

bestehende Trafostation

bestehende Brunnenanlage

Bestandsschutz Gebäude

Bestehende Gebäude und deren Nutzung/ bestehende Einfriedungen genießen Bestandsschutz, sofern sie zulässiger Weise errichtet wurden.

Landwirtschaftstypische Emissionen/ Immissionen

Die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke haben die örtliche Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke und die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit sie nicht über das immissionsrechtliche Zulässige hinausgehen.

Genehmigerformden von Anlagen an Gewässern 3. Ordnung

Als Anlage, auch freigestellte Bauvorhaben und genehmigungsfrei zu errichtende Anlagen, die näher als 60 m zu Gewässern 3. Ordnung liegen, bedürfen einer Genehmigung nach Art. 20 (2) BayWG. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserschutz, zu beantragen.

Die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen sowie Maßnahmen an baulichen Anlagen von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Dies betrifft den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.45 „Kurt“. Insbesondere verfahrensfreie und von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), welche beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.

Denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren bei Bodeneingriffen

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist.

Schmutzwasser

Schmutzwasser ist in die gemeindlichen Schmutzwasserkanäle einzuleiten.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dach- und Höflichkeiten ist nach Möglichkeit über die bebaute Bodenzone zu versickern. Dabei sind die Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWFestV vom 01.10.2008) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (BREM-W vom 17.12.2008) zu beachten.
Ist eine Versickerung am Grundstück aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich, ist Niederschlagswasser von Dach- und Höflichkeiten in unterirdische Rückhalteanlagen zu leiten, zwischenspeichern und dann gekesselt und über Rückstauklappen gesichert in die gemeindlichen Regenwasserkanäle einzuleiten.

Starkregen/ Überflutungen

Bei Starkregen oder Dauerregen besteht die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser bzw. Überflutungen. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, sich dagegen abzusichern. Es wird empfohlen, Keller in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu errichten und eine Elementversicherung abzuschließen.
Auf den Leitflächen „Starkregen- Objektschutz und bauliche Vorsorge“ herausgegeben 2018 vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wird verwiesen.

Oberflächenwasser/ Nachbarschutz

Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen auf dem Flurgrundstück sind unzulässig (§ 37 WHG). Insbesondere dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantung etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Anlagen Versorgungsträger

Die zum Anschluss der Gebäude notwendigen Einrichtungen nach Maßgabe der Versorgungspläne sind auf Privatgrund in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern zulässig und zu dulden. Eine ungehinderte Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.

Plangrundlage

Der Bebauungsplan wurde entwickelt auf der Grundlage der digitalen Flurkarte (aus GIS exportiert, erhalten am 30.04.2021).
Gehölze wurden den Luftbildern entnommen und sind ggf. nicht legeneuer.
Für Unstimmigkeiten bei Grenzverläufen/ Gebäude- und Landschaftsbeständen wird nicht gehaftet.



Präambel

Die Marktgemeinde Bad Endorf erlöst aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Inhalts (PlanV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) - jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB am 31.05.2022

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB vom 17.06.2022 bis 18.07.2022

frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB vom 17.06.2022 bis 18.07.2022

öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom 30.03.2023 bis 02.05.2023

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB vom 30.03.2023 bis 02.05.2023

Satzungsbeschluss gem. § 10(1) BauGB am 12.12.2023

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Bebauungsplan und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Marktgemeinde Bad Endorf auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Markt Bad Endorf
Bebauungsplan Nr. 65 „Kurt“
mit integriertem Grünordnungsplan

Planfertigung

des Entwurfs vom 21.03.2023
in der Fassung vom 12.12.2023

Maßstab 1:1000
0,70 mF
F&F

Städtebau

Fuchs Architekten
Dipl. Ing. Franz Fuchs
Spitzenreiter 3a
83059 Kolbermoor

Grünordnung

Landchaftsarchitektur Stiegler
Dipl. Ing. Armin Stiegler
Chiemseestr. 47
83022 Rosenheim

