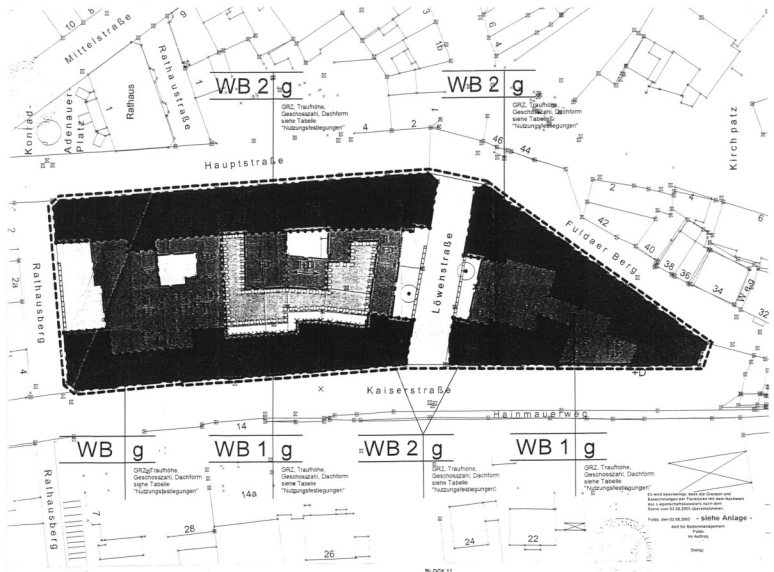



BLOCK 10
"HAUPTSTRASSE/LÖWENSTRASSE/KAISERSTRASSE/RATHAUSBERG"

| | Festsetzungen im B-Plan | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grundstück | Art der baulichen Nutzung | GRZ | Anzahl der Geschosse | Dachform | Traufhöhe Straßenmitte/Hauptgebäude | erhaltenswerte Hauptgebäude** | Bemerkungen |
| Hauptstraße 1 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 0,8 | II+D II | WD/SD FD* | wie Bestand | E1, E2, E3, E4 | typische Eckbauung |
| Hauptstraße 3 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 0,8 | II+D II | SD FD* | wie Bestand | E3 | Gez. höhe maßstabsübersprengend |
| Hauptstraße 5 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 0,8 | II+D I+D | SD SD | wie Bestand | E1, E2, E3 E4 | historischer Hof bes. Geb. ehem. Schreiberei |
| Hauptstraße 7 Hauptgebäude Hofgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 0,8 | I+D | SD FD* | wie Bestand | E1, E2, E3 E4 | |
| Hauptstraße 9 Hauptgebäude Hofgebäude Geb. Kaiserstr. | WB 2 WB 1 WB | 0,8 | I+D | SD FD* SD | wie Bestand wie Bestand | E1, E2, E3 E4 E1, E3 E4 | Kulturdenkmal/Kennbau-1899 |
| Hauptstraße 11 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 0,8 | II+D III | SD FD/SD* | wie Bestand | E3, E4 | Hofgeb. mit Publikum zu neuen |
| Hauptstraße 13 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 1,0 | II+D II | SD FD* | wie Bestand | E1, E3 | Abbau im Hof zu neuen |
| Hauptstraße 15 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 0,8 | II+D I | WD/SD FD* | wie Bestand | E3 | vorhand. Flachdach störend |
| Rathausberg 5 Hauptgebäude Hofgebäude | WB WB 1 | 1,0 | II III | WD/SD FD* | wie Bestand | | |
| Kaiserstraße 8 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 1,0 | I+D I | SD FD* | wie Bestand | E1, E2 E3 | Durchgabe erhalten |
| Kaiserstraße 10 Hauptgebäude | WB 1 | 0,8 | I+S | SD | wie Bestand | E1 | Balkone zerklüften Fassa- daner Vorsprüngen zulassen |
| Kaiserstraße 17 Hauptgebäude 1 | WB 1 | 0,8 | I+S | SD | wie Bestand | E1 | Balkone zerklüften Fassa- daner Vorsprüngen zulassen |
| Löwenstraße 2 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 WB 1 | 0,7 | I+S | WD/SD FD* | wie Bestand | | Gesaputzte Seitenflügel integrieren, FD statt Publikum |

* Legende Dachform:
D Dachgeschoss
S Sockelgeschoss (Nutzung Garagen: „Lage" u. Abstellräume)
SD Satteldach
WD Walmdach, desondere Eckausbildung
FD* Flachdach, begrünt

** Legende erhaltenswerte Hauptgebäude
E1 Dachform und Traufe
E2 Fassadengliederung
E3 Fensterachsen
E4 Gesimse, Einzelelemente

BLOCK 11
"FULDAER BERG/LÖWENSTRASSE/KAISERSTRASSE"

| | Festsetzungen im B-Plan | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grundstück | Art der baulichen Nutzung | GRZ | Anzahl der Geschosse | Dachform | Traufhöhe Hauptgebäude | erhaltenswerte Hauptgebäude** | Bemerkungen |
| Fuldaer Berg 33 Hauptgebäude | WB 1 | 1,0 | II+D | WD/SD | wie Bestand | E1 | |
| Fuldaer Berg 35 Hauptgebäude Geb. Kaiserstr. 29 | WB WB 1 | 1,0 | II+D II+S | SD SD | wie Bestand wie Fuldaer Berg 35 | E1 | |
| Fuldaer Berg 37 Hauptgebäude Geb. Kaiserstr. | WB WB 1 | 1,0 | II II+S | SD FD* | wie Bestand 7,0 m max. Traufhöhe / Straßengrenze/ Gartenmauer | E1, E2, E3 E4 | |
| Fuldaer Berg 39 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 1 WB 1 | 1,0 | II+D I | SD FD* | wie Bestand | E1, E2, E3 E4 | |
| Fuldaer Berg 41 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 1 WB 1 | 1,0 | III I | SD FD* | wie Bestand | E1, E2, E3 E4 | Fassade im EG störend |
| Fuldaer Berg 43 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 1 WB 1 | 1,0 | II+D I | SD FD* | wie Bestand | E1, E2, E3 E4 | |
| Fuldaer Berg 45 Hauptgebäude | WB 2 | 1,0 | II+D | WD/SD | wie Bestand | E1, E3 | typische Eckbauung |
| Löwenstraße 1 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 2 | 0,7 | II+S III | WD/SD FD* | wie Bestand | E1 | Gesäudeende des Seitenflügels integrieren, FD statt Publikum |
| Kaiserstraße 19 Hauptgebäude Hofgebäude | WB 1 WB 1 | 1,0 | I+S I | SD FD* | wie Bestand | E1 | Balkone zerklüften Fassade daner Vorsprüngen zulassen |
| Kaiserstraße 21 Hauptgebäude | WB 1 | 1,0 | I+S | SD | wie Bestand | E1 | Balkone zerklüften Fassade daner Vorsprüngen zulassen |
| Kaiserstraße 23 Hauptgebäude | | 1,0 | I+S | FD* | 7,0 m max. Traufhöhe / Straßengrenze/ Gartenmauer | | |

* Legende Dachform:
D Dachgeschoss
S Sockelgeschoss (Nutzung Garagen: „Lage" u. Abstellräume)
SD Satteldach
WD Walmdach, besondere Eckausbildung
FD* Flachdach, begrünt

** Legende erhaltenswerte Hauptgebäude
E1 Dachform und Traufe
E2 Fassadengliederung
E3 Fensterachsen
E4 Gesimse, Einzelelemente

## RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch

BauNVO Baunutzungsverordnung

PlanzVO Planzeichenverordnung

HBO Hessische Bauordnung

HGO Hessische Gemeindeordnung

in der jeweiligen zur Zeit des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassung

## 1. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB )

WB BESONDERES WOHNGEBIET

Hauptgebäude

Hofgebäude

nicht überbaubare Flächen

WB 1 BESONDERES WOHNGEBIET 1

WB 2 BESONDERES WOHNGEBIET 2

z.B. 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL (siehe Tabelle)

z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

z.B. TR +5.5 MAXIMALE TRAUFHÖHE z.B. 5.50m über Gehwegoberkante (siehe Tabelle)
TR/B MAXIMALE TRAUFHÖHE WIE BESTAND (siehe Tabelle)

D DACHGESCHOSSAUSBAU ZUGELASSEN (siehe Tabelle)

S SOCKELGESCHOSS (siehe 3.4 und Tabelle)

### 1.2 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 (1) 2 BauGB)

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

### 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

HAUPTFIRSTRICHTUNG EINZUHALTEN

SD SATTELDACH VORGESCHRIEBEN (siehe Tabelle)

WD/SD WALMDACH / SATTELDACH VORGESCHRIEBEN (siehe Tabelle)

FIRST- UND TRAUFRICHTUNG: ECKAUSBILDUNG

BESONDERE DACHFORM VORGESCHRIEBEN / WALMDACH UND ECKAUSBILDUNG

FD* BEGRÜNTES FLACHDACH VORGESCHRIEBEN

### 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

### 1.5 GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB).
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

BÄUME ERHALTUNG

### 1.6 GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES UND ANDERER ABGRENZUNGEN (§ 23 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN, ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ABGRENZUNGEN SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

### 1.8 SONSTIGE DARSTELLUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

### 1.9 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DEN DENKMALSCHUTZ UND DIE STÄDTEBAULICHEN SANIERUNGSMASSNAHMEN

D KULTURDENKMAL

VORHANDENE MAUERN/STUTZMAUERN ERHALTEN

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Maß der baulichen Nutzung ist für jedes Grundstück getrennt festgelegt (siehe Tabelle), § 16 (5)BauNVO.

### 2.1 BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4a BauNVO)

**WB, WB 1 und WB 2**

Für den gesamten Geltungsbereich gilt der Textbebauungsplan Nr. 62 der Stadt Hünfeld "Einzelhandel".

Nicht zulässig sind:
- Ausnahmen nach § 4a (3) 1-3 BauNVO
  1. Vergnügungsstätten
  2. Tankstellen
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO
- Gewerbebetriebe und sonstige Anlagen nach § 4a (1) BauNVO, soweit von diesen mit der Wohnnutzung nicht vereinbare und unzumutbare Belästigungen ausgehen.

WB Besonderes Wohngebiet

WB 1 In den Obergeschossen der Hauptgebäude (Straßenbebauung) sind gem. § 4a (4) 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.

WB 2 Im 1. OG sind gem. § 13 BauNVO Räume für freiberufliche Nutzungen zulässig, wenn mindestens in einem Vollgeschoß des Haupthauses Wohnungen sind.

### 2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Ist die zulässige Höchstgrenze der Vollgeschosse II, dann kann ein drittes Vollgeschoss als ausgebautes Dachgeschoss zugelassen werden. Die Festsetzung E1 bleibt davon unberührt.

### 2.3 TRAUFHÖHEN

Die angegebenen Höhen, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut, bei geneigter Geländeoberfläche die mittlere Wandhöhe, dürfen an keiner Stelle überschritten werden. Sind keine Traufhöhen angegeben, gelten die Höhen des bestehenden Gebäudes.

### 2.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

## 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### 3.1 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

Mit den bauanträgen ist ein prüffähiger Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Flächenfläche der Hofbebauung sind dauerhaft zu begrünen und im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

### 3.2 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG

Für die in der Tabelle mit E1-E4 gekennzeichneten Gebäude gilt zusätzlich, daß die charakteristischen gestalterischen Merkmale erhalten werden sollen.

E1 TRAUFHÖHEN
Die vorhandenen Traufhöhen sind beizubehalten.

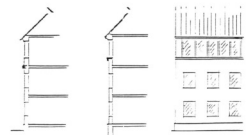
E2 FASSADE
Die historischen Fassadenelemente wie Natursteinsockel, Gesimse, Friese Ecklisenen und Sandsteingewände sind zu erhalten.

E3 VERTIKALE FASSADENGLIEDERUNGEN
Die bestehende vertikale Fassadengliederung ist durch die vorhandene Anzahl und Anordnung der Fensterachsen zu erhalten.

E4 Die besondere GESIMSBILDUNG ist zu erhalten.

### 3.3 HORIZONTALE FASSADENGLIEDERUNG BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 VOLLGESCHOSSEN (Ausbildung des 2. Obergeschosses)

Die Fassaden der 2. Obergeschosse sind in Brüstungshöhe der Fenster oder in Höhe der Geschossdecke durch Anordnung einer Gesimszone mit Gurt- u. Hauptgesims horizontal zu gliedern und somit von der Fassade der 1. Obergeschosse abzusetzen.



### 3.4 SOCKELGESCHOSSE AN DER KAISERSTRASSE

Die Sockelgeschosse werden von der Kaiserstraße ebenerdig erschlossen. Nicht zulässig sind Aufenthaltsräume, zulässig sind Nebenräume (z.B. Garagen, Abstell- und Lagerflächen). Im Blockinnenraum ist eine Veränderung des natürlichen Hanggeländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

### 3.5 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

Grundlage ist die Satzung über die Baugestaltung in der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung (siehe 4.3), soweit sie den übrigen Ausweisungen im Bebauungsplan nicht widerspricht.

Bei zwei- und dreigeschossiger Bebauung entlang der Hauptstraße und der Kaiserstraße sind nur Satteldächer und besondere Dachformen als Eckausbildung zulässig. Bei der ein- bis zweigeschossigen Bebauung im Innenblockbereich - und als situationsbedingte Ausnahme die 2 Garagenbauten an der Kaiserstrasse - sind nur Flachdächer zulässig. Die Flachdächer sind zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten. Dachgesimse (Traufe- und Ortgangsgesimse) sind entsprechend der vorhandenen historischen Bebauung auszubilden. Der Überstand über die Außenwand ist entsprechend ihrer Formgebung in einer richtigen Proportion zu wählen. Die Dacheindeckung ist in kleinteiligen Dachziegeln vorgeschrieben. Die Gauben müssen mit der Gliederung der Fassade (Fensterachsen) im Einklang stehen.

## 4.HINWEISE

### 4.1 BODENDENKMÄLER

Im gesamten Geltungsbereich besteht Anzeigepflicht für Bodendenkmäler, gemäß des Hessischen Denkmalschutzgesetzes. In den zu erteilenden Baugenehmigungen ist auf § 20 DschG hinzuweisen.

### 4.2 GRENZEN DES SANIERUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes.

### 4.3 GESTALTUNGSSATZUNG, STELLPLATZSATZUNG, BAUMSATZUNG

Zu beachten sind die Bestimmungen der Satzungen der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung, soweit sie den übrigen Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.

Satzung über Baugestaltung in der Stadt Hünfeld vom 4.9.2002 - einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen: hier Geltungsbereich A: "Innenhalb der historischen Stadtmauer" §§ 2-7 (§ 2 Dächer, § 3 Dachgauben: Dacheinschnitte und Dachaufbauten, § 4 Drempel, § 5 Fassaden, § 6 Einfriedungen, § 7 Werbeanlagen). Situationsbedingte Abweichungen und Ausnahmen sind im Bebauungsplan (Plan; Zeichenerklärung und Tabelle) festgesetzt.

Eckpunkte der Satzung über Baugestaltung in der Stadt Hünfeld sind Dächer: Dachaufbauten; Gauben; Drempel; Fassadengestaltung. Zulässig sind:
- als Regelform: Steildächer in Form des Sattel- oder Krüppelwalmdaches
- Walmdächer in Anlehnung an vorhandene historische Dachausbildungen
- sonstige Dachformen gemäß der Satzung über die Baugestaltung

Unzulässig sind Pultdächer.

Dachgauben sind als hochstehende Einzelgauben (Stehr- oder Schleppgauben) zulässig. Zahl und Breite der Einzelgauben dürfen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0.50 m, gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis zur Unterkante Fußpforte, nicht überschreiten.

Für die Dacheindeckung sind ausschließlich kleinteilige Materialien (Tonziegel oder Dachsteine aus Beton) in Ziegelrot/Naturrot zu verwenden. Naturschiefereindeckungen sind zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbleitplänen der Stadt Hünfeld richten. Als Fassadenfarben sollen Kirschrot, Ochsenblut, Gelb hell und dunkel, Grau blau hell und blau dunkel, Grau violett hell und violett dunkel, Orange hell und dunkel, Rosenholz, Ziegelrot, Grau, Schwarz, Weiß und Kalzao verwendet werden. Grüne und grelle Farbtöne sind unzulässig.

Die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld (Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge) sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld, in der jeweils gültigen Fassung, soweit sie den übrigen Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.

### 4.4 ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG

Die Anbringung von Anlagen für Außenwerbung ist auch über den Rahmen der Bestimmungen der §§ 9 und 55 HBO hinaus in jedem Fall durch den Kreisausschuß Fulda genehmigungspflichtig. Der Antrag auf Genehmigung ist beim Kreisausschuß des Landkreises Fulda zu stellen.

### 4.5 ÄNDERUNG DER ÄUSSEREN GESTALTUNG

Die Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz, Dämmung, Wärmedämmverbundsysteme oder Dacheindeckungen einschließlich der Dämmung oder durch Austausch von Fenstern, Fensterläuen oder Außentüren sind durch den Magistrat der Stadt Hünfeld zu genehmigen. Der Antrag auf Genehmigung ist beim Magistrat der Stadt Hünfeld zu stellen.

### 4.6 ANLAGE - Fassadenansichten Bestand und Festlegungen für Veränderungen

Anlage des Bebauungsplanes ist ein Plan mit bestehenden Fassadenansichten und Beschreibungen. Diese sind als Planungsgrundlage im Fall von baulichen Veränderungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu betrachten.

Die in der Tabelle genannten charakteristischen Merkmale der mit E gekennzeichneter Gebäude sollen erhalten werden.

## 5. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den ..... Der Landrat des Kreises Fulda, Katasteramt

## 6. VERFAHRENSVERMERKE

### 6.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ....1.8. Feb. 2004.... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Teil II, Block Nr. 10/11 "Hauptstraße, Fuldaer Berg, Kaiserstraße, Rathausberg" beschlossen. Der Beschluß wurde am ....2.3. Feb. 2004.... ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, den ....2.2. Sep. 2005.... Dr. Fennel, Bürgermeister

### 6.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bebauungsverfahren wurde am ....2.5. Feb. 2004.... ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung beinhaltet den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom ....0.1. März 2004.... bis ....0.1. April 2004.... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

### 6.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 Teil II, Block Nr. 10/11 "Hauptstraße, Fuldaer Berg, Kaiserstraße, Rathausberg" mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom ....0.2. Dez. 2004.... bis ....0.3. Jan. 2005.... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ....2.4. Nov. 2004.... ortsüblich bekanntgemacht worden.

### 6.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am ....2.3. Feb. 2005.... den Bebauungsplan Nr. 25 Teil II, Block Nr. 10/11 "Hauptstraße, Fuldaer Berg, Kaiserstraße, Rathausberg" als Satzung beschlossen.

Hünfeld, den ....2.2. Sep. 2005.... Dr. Fennel, Bürgermeister

### 6.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 25 Teil II, Block Nr. 10/11 "Hauptstraße, Fuldaer Berg, Kaiserstraße, Rathausberg" wurde am ....2.1. Dez. 2005.... öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, den ....2.2. Sep. 2005.... Dr. Fennel, Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "INNENSTADTBEREICH" TEIL II, Block Nr. 10/11**

# Hauptstraße / Fuldaer Berg / Kaiserstraße / Rathausberg

STADT HÜNFELD

STADTBAUMEISTER
KLAUS-JÜWE TIMMERT

M 1 : 500 — 5 10 20 50

Juni 2003

ARCHITEKTEN - STADTPLANER
DIPL.-ING. W. ZUSCHLAG
PROF. DIPL.-ING. B. VON PERBANDT
AICHGASSE 13
65239 HOCHHEIM A. M.

TEL. 06146 - 83 57 37
FAX. 06146 - 83 57 39
E-MAIL Architekten-Stadtplaner-ZvP@t-online.de

MITARBEIT: DIPL.-ING. C. PETTER
DIPL.-ING. U. ROHE