Verbindliche Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (GVBl. S. 252) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1993 (GVBl. S. 65 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetze vom 26. Juli 1995 (GVBl. S. 371 und 376).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke [Baunutzungsverordnung - BauNVO])

1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Mischgebiet
(§ 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts [Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, 1.2.2. der Anlage zur PlanzV 90)

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Nordhalben ist das überplante Gelände als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" dargestellt. Im derzeit laufenden Änderungsverfahren ist das überplante Gelände als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge dieses Änderungsverfahrens berichtigt.

MI

1.2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1. Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§ 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)

(§ 2 PlanzV 90, 2.1. der Anlage zur PlanzV 90)

Für die für die Bebauung vorgesehenen Flächen wird eine maximal zulässige Geschoßflächenzahl von 1,2 (GFZ=1,2) festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

GFZ=1,2

1.2.2. Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

(§ 2 PlanzV 90, 2.5. der Anlage zur PlanzV 90)

Für die für die Bebauung vorgesehenen Flächen wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ=0,6) festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

GRZ=0,6

1.2.3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO)

(§ 2 PlanzV 90, 2.7. der Anlage zur PlanzV 90)

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Planeintragungen mit zwei Vollgeschossen (II) als Höchstgrenze festgesetzt, wobei das erste Vollgeschoß im Erdgeschoß (E) und das zweite Vollgeschoß, falls vorhanden und anrechenbar, im Obergeschoß (I) untergebracht werden muß; versetzte Wohnebenen werden als jeweils ein Vollgeschoß angerechnet, wenn der Höhenversatz der Ebenen untereinander nicht mehr als ein Drittel der Geschoßhöhe beträgt.

II=E+I

1.2.4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

(§ 2 PlanzV 90, 2.8. der Anlage zur PlanzV 90)

Für die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 12 Metern (FH=12m) als Höchstgrenze festgesetzt. Die Firsthöhe bemißt sich als Höhe über der durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzten anbaufähigen Verkehrsfläche in der Achse der Grundstückszufahrt.

FH=12m

1.3. Bauweise, Baugrenzen

1.3.1. Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)

(§ 2 PlanzV 90, 3.1. der Anlage zur PlanzV 90)

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Einzelhäusern festgesetzt.

o

1.3.2. Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

(§ 2 PlanzV 90, 3.4. der Anlage zur PlanzV 90)

Hauptgebäude dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Untergeordnete Gebäudeteile wie Treppen oder Erker dürfen die Baugrenze um bis zu einen Meter überschreiten, wenn dabei die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden.

1.4. Weitere Festsetzungen für bauliche Anlagen

1.4.1. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB, Art. 10 BayBO)

Die Oberfläche des Fertigfußbodens im Geschoß, in dem sich der Hauptzugang befindet, darf nicht mehr als 50 cm über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen. Anschüttungen zur Anlage von Terrassen oder zu hoch gelegenen Hauseingängen, Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen oder zu tief gelegenen Hauseingängen sind nicht zulässig.

1.4.2. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan anzuordnen und muß sich über die Gebäudelänge als eindeutig größere Gebäudeseite erstrecken. Die Firstrichtung der Nebengebäude und Garagen darf von der Hauptfirstrichtung abweichen, wenn die Firsthöhe der Nebengebäude oder Garagen eindeutig unter der des Hauptgebäudes liegt.

1.5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1. Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
(§ 2 PlanzV 90, 6.1. der Anlage zur PlanzV 90)

Das Planungsgebiet ist über die bestehende Straße "Regberger Weg" erschlossen. Am Ende der Straße wird eine Wendeanlage errichtet, die für zweiachsige Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist.

1.5.2. Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie
(§ 2 PlanzV 90, 6.2. der Anlage zur PlanzV 90)

Die öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.5.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Private Parkfläche
(§ 2 PlanzV 90, 6.3. der Anlage zur PlanzV 90)

1.6. Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz
(§ 2 PlanzV 90, 9. der Anlage zur PlanzV 90)

Der Spielplatz ist zur freien Landschaft hin einzugrünen.

1.7. Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gebot zum Erhalten bestehender Bäume
(§ 2 PlanzV 90, 13.2. der Anlage zur PlanzV 90)

Gebot zum Pflanzen, zum Erhalten und zum Ersetzen nach Verlust von Bäumen
(§ 2 PlanzV 90, 13.2. der Anlage zur PlanzV 90)

Gebot zum Pflanzen, zum Erhalten und zum Ersetzen nach Verlust von Buschgruppen
(§ 2 PlanzV 90, 13.2. der Anlage zur PlanzV 90)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen den Gebäuden zu gestalten und den Planeintragungen entsprechend mit Bäumen und Buschgruppen zu gliedern; zur freien Landschaft ist das Bebauungsgebiet mit Bäumen, Baum- und Buschgruppen abzugrenzen. Insgesamt sind je 300 m² Grundstücksfläche je ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen; diese Bäume sind ebenso wie die im Lageplan an festgesetzten Standorten eingezeichneten Bäume auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei allen Pflanzgeboten sind einheimische Laub- oder Obstbäume zu wählen (siehe Pflanzliste in der Begründung zum Bebauungsplan). Landschaftsfremde und nicht einheimische Baum- und Straucharten, Exoten, Zwergformen und buntfarbige Züchtungen sind nicht zulässig.

1.8. Sonstige Planzeichen

1.8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

(§ 2 PlanzV 90, 15.13. der Anlage zur PlanzV 90)

Der Bebauungsplan setzt die räumlichen Grenzen seines Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 98 BayBO)

2.1. Dach

2.1.1. Dachform

Alle zu errichtenden Hauptgebäude sind mit Satteldächern, die auf allen Seiten gleiche Dachneigungen aufweisen, zu versehen. Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen dürfen darüberhinaus auch als begrünte Flachdächer oder als Pultdächer ausgeführt werden.

SD

2.1.2. Dachneigung

Die Dächer der zu errichtenden Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 28° und 38° auszuführen. Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind entweder als Satteldächer mit der gleichen Dachneigung des Daches des Hauptgebäudes, als Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 5° oder als begrünte Flachdächer auszuführen.

28°-38°

2.1.3. Dachüberstand

Der Dachvorsprung des Hauptdaches darf am Ortgang und an der Traufe 50 cm nicht überschreiten, gemessen ab der äußersten Baukörperkante, der Gebäudeaußenwand oder den Pfeilern oder Stützen von Balkonen. Bei allen Dachvorsprüngen sind aufgrund der witterungsbedingten Schadensanfälligkeit Konstruktionen zu vermeiden, bei denen tragende Konstruktionsteile die Außenwand durchdringen.

2.1.4. Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind Naturschiefer, dunkelbraune oder schwarze Dachziegel oder Betondachsteine oder schwarze Faserzementplatten in schieferartiger Deckung, für Eingangsüberdachungen auch Kupferblech zugelassen.

2.2. Garage

Wird eine Garage als Grenzbebauung an eine bereits bestehende Garage angebaut, so ist sie der bestehenden Garage in der äußeren Erscheinung, dem Material und der Farbe, der Fassadengestaltung, der Dachneigung, der Trauf- und Firstrichtung anzugleichen.

2.3. Fassadengestaltung

2.3.1. Material

Die Gebäudefassaden sind entweder zu verputzen oder sie sind als sichtbare Holzkonstruktion auszuführen; Holzverkleidungen sind zulässig. Der Sockelbereich oder kleinflächige Fassadenteile dürfen auch in sichtbarer Natursteinkonstruktion gestaltet werden.

2.3.2. Farbe

Gebäudefassaden sind in weiß oder in Pastellfarben auszuführen.

2.3.3. Verkleidungen

Für den Sockelbereich oder für kleinflächige Fassadenteile sind Natursteinverkleidungen zulässig; für das Ober- oder Dachgeschoß oder einzelne Fassadenteile auch Naturschieferverkleidungen. Holzverkleidungen sind grundsätzlich zulässig. Profilglas, Glasbausteine, Keramikverkleidungen, Wasch- oder Strukturbeton, Wellplatten und Verkleidungen aus Kunststoffen oder Metallen sind an Außenwänden nicht zulässig.

2.3.4. Fenster und Türen

Als Fensterformate sind nur stehende oder quadratische Formate zu verwenden. Öffnungen in der Außenfassade für Fenster, Fenstertüren und Türen müssen in Anzahl, Größe und Gestaltung die für ein Baugebiet mit dörflichem Charakter typischen Merkmale aufweisen; Daher sind ungeteilte Scheibengrößen über 1,5 m² nicht zulässig, die Glasflächen bei Fenstern, Fenstertüren und Türen, bei denen diese Größe überschritten würde, sind durch Sprossen, Pfosten oder Riegel zu unterteilen.

2.3.5. Balkone

Werden an Gebäuden Balkone angeordnet, so darf die Breite des Balkons höchstens die Hälfte der Gebäudebreite bzw. -länge betragen und der Balkon höchstens 1,80 Meter über die Gebäudeflucht vorstehen, wobei nur an insgesamt zwei Gebäudeseiten Balkone zulässig sind. Für das Balkongeländer werden senkrecht angeordnete Holzbretter vorgeschrieben.

2.4. Anschüttungen

Das vorhandene Gelände darf durch die Errichtung von Bauwerken oder anderer baulicher Anlagen in seinem natürlichen Verlauf nicht erheblich verändert oder gestört werden; daher sind Veränderungen des vorhandenen Geländes auf das unbedingt Notwendige und auf Abgrabungen und Aufschüttungen von maximal 50 cm zu beschränken; Art. 10 BayBO (Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen) bleibt dabei unberührt.

2.5. Einfriedungen

2.5.1. Begriffsbestimmung

Einfriedungen sind solche Anlagen, die den Zweck haben, ein Grundstück nach außen zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten oder Verlassen abzuschließen und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken abzugrenzen. Einfriedungen als bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbunden, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Einfriedungen. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind, sind insbesondere Hecken und sonstige geschlossene Anpflanzungen. Bauzäune, die nur vorübergehend während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden, gelten nicht als Einfriedungen.

2.5.2. Höhe

Die Höhe der Einfriedung darf 1,40 Meter nicht überschreiten.

2.5.3. Türen und Tore

Torpfeiler dürfen in glattem Sichtbeton oder als verputztes, weiß gestrichenes Mauerwerk ausgeführt werden; Torpfeiler und Sockel sind in der Gestaltung aufeinander abzustimmen. Tore oder Türen im Zaun sind in Form und Material des Zauns auszuführen.

2.5.4. Baustoffe

Einfriedungen sind als Holzzäune aus senkrechten Latten oder Stangen oder als schmiedeeiserne Zäune auszuführen; geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Bei Holzzäunen sind die Zaunriegel auf der Grundstücksinnenseite anzuordnen und die Zaunsäulen hinter die durchlaufenden Zaunfelder zu setzen. Die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Zäune dürfen mit dicht wachsenden Laubgehölzen und Buschgruppen hinterpflanzt werden; wird eine dichte Hinterpflanzung ausgeführt, darf der Zaun entlang der Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, auch als Maschendrahtzaun ausgeführt werden.

2.6. Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist so zu gestalten, daß die Geräte überwiegend aus Holz hergestellt sind. Er ist zur öffentlichen Straße hin mit einer Einfriedung abzugrenzen.

2.7. Stellplätze

Fahrzeugstellplätze sind in die Gestaltung der Gartenflächen einzubeziehen und mit bewuchsdurchlässigem Belag, wassergebundenen Decken oder als Grünflächen mit Pflaster- oder Plattenstreifen auszuführen.

2.8. Unbebaute Grundstücksflächen

Die unbebauten Flächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Gartenflächen mit Stauden- oder Buschgruppen oder Bäumen zu gestalten; dabei sind die geländemäßigen Eigenarten, der Landschaftscharakter und die vorhandenen, landschaftstypischen Pflanzen und Materialien zu berücksichtigen. Bei allen Pflanzungen sind einheimische Blumen, Stauden, Büsche und Laub- oder Obstbäume aus der Liste der Pflanzempfehlungen in der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden; darüberhinaus sind weitere standortgerechte und orts- und landschaftstypische Arten zulässig. Sind Mauern zum Abfangen von natürlichen Höhensprüngen unbedingt erforderlich, so sind sie als Naturstein-Trockenmauern, Natursteinmauern oder als Holzpalisadenstützmauern auszuführen und dürfen eine Höhe von einem Meter nicht überschreiten.

3. Weitere Planzeichen

3.1. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MI	GFZ=1,2	Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ=0,6	II=E+1	Zahl der Vollgeschosse
Firsthöhe	FH=12m	o	Bauweise
		SD 28°-38°	Dachform und -neigung

3.2. Übrige Planeintragungen

Flurstücksnummern

vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Gebäudestellung

4. Hinweise

4.1. Benachrichtigungen

Spätestens drei Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahme ist die Deutsche Telekom, Niederlassung Bayreuth, die Thüga, Stromversorgung Frankenwald in Naila und der und der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Ölsnitz-Rodachtal zu benachrichtigen.

4.2. Bodendenkmäler

Treten bei Auf- oder Abgrabungen Bodendenkmäler zutage, so sind die betreffenden Arbeiten sofort einzustellen und der Fund ist gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Kronach oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, in Memmeldorf anzuzeigen. Sämtliche Baufirmen, die mit Erdarbeiten betraut sind, sind durch die örtliche Bauleitung vor Beginn der Arbeiten von der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG zu informieren.

4.3. Wasserhaushalt

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, soll die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Niederschlagswasser von den Dächern sollte bei versickerungsfähigem Untergrund über Sickeranlagen dem Boden zurückgeführt werden. Vor der Errichtung der Versickerungsanlagen ist beim Landratsamt Kronach eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Um den Trinkwasserverbrauch im Baugebiet zu senken wird außerdem empfohlen, das Niederschlagswasser von Dächern in dafür geeignete Sammelbehälter zu leiten und als Brauchwasser, etwa zur Gartenbewässerung oder zur Toilettenspülung, zu verwenden. Beim Einbau von Regenwassernutzungsanlagen ist darauf zu achten, daß diese fachgerecht montiert werden, sodaß die Einleitung von Regenwasser in das öffentliche Wasserversorgungsnetz ausgeschlossen ist. Vor der Installierung einer Regenwassernutzungsanlage ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Teilbefreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang zu stellen, der durch Satzung festgelegt ist.

5. Verfahrensvermerke

5.1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat des Marktes Nordhalben hat in der Sitzung vom 29. Februar 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Mischgebiet "Regberg II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 1. März 1996 durch Aushang an der Anschlagtafel des Marktes Nordhalben öffentlich bekannt gemacht.

5.2. Verzicht auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung

Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) verzichtet.

5.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 5. März 1996 benachrichtigt. Ihnen wurde für die Abgabe ihrer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Frist von einem Monat gemäß § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG gesetzt, wobei ihnen erklärt wurde, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll.

5.4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Mischgebiet "Regberg II" in der Fassung vom 29. Februar 1996 mit den verbindlichen Festsetzungen und der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 29. Februar 1996 nach Bekanntmachung durch Aushang an der Anschlagtafel des Marktes Nordhalben am 1. März 1996, in der Zeit vom 11. März bis 12. April 1996 öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können. Da auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wurde, wurde den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben; hierauf wurde in der Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG hingewiesen.

5.5. Beschluß

Der Markt Nordhalben hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2. Mai 1996 den Bebauungsplan für das Mischgebiet "Regberg II" in der Fassung vom 29. Februar 1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Nordhalben

Nordhalben, den 1-7. Nov. 1996

(1. Bürgermeister)
Markt Nordhalben
J. Daum
1. Bürgermeister

(Dienstsiegel)

5.6. Genehmigung

Der Markt Nordhalben hat mit Schreiben vom 23. Mai 1996 an das Landratsamt Kronach den Bebauungsplan für das Mischgebiet "Regberg II" vorgelegt und erklärt, daß der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll. Das Landratsamt Kronach hat zum Abschluß des Verfahrens den Bebauungsplan mit Bescheid vom 31. Juli 1996, Az. 410-610-4/96 gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG genehmigt.

Kronach, den 31. Juli 96

Landratsamt Kronach

(Dienstsiegel)

5.7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist am 16. Oktober 1996 durch Aushang an der Anschlagtafel des Marktes Nordhalben bekanntgemacht worden; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus zu jedermanns Einsicht ab 16. Oktober 1996 öffentlich ausgelegt wird. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am 16. Oktober 1996 in Kraft getreten.

Markt Nordhalben

Nordhalben, den 1-7. Nov. 1996

Markt Nordhalben
J. Daum
1. Bürgermeister

(Dienstsiegel)

59
410

Projekt-Nr. und Bauvorhaben:	**06.34**	
Bebauungsplan „Regberg II“ des Marktes Nordhalben		
Planungsstand:	29. Februar 1996	
Maßstab:	1:1.000	
R. Eichner K.-H. Wunder H. Ellinger	EWE	GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen Im Ziegelwinkel 9 96317 Kronach		Abteilung Bauleitplanung Tel.: 09261/6063-0 Fax: 09261/606360
gez.:	pb	Dipl. Geogr. N. Köhler
Datum:	Kronach, im Februar 1996	