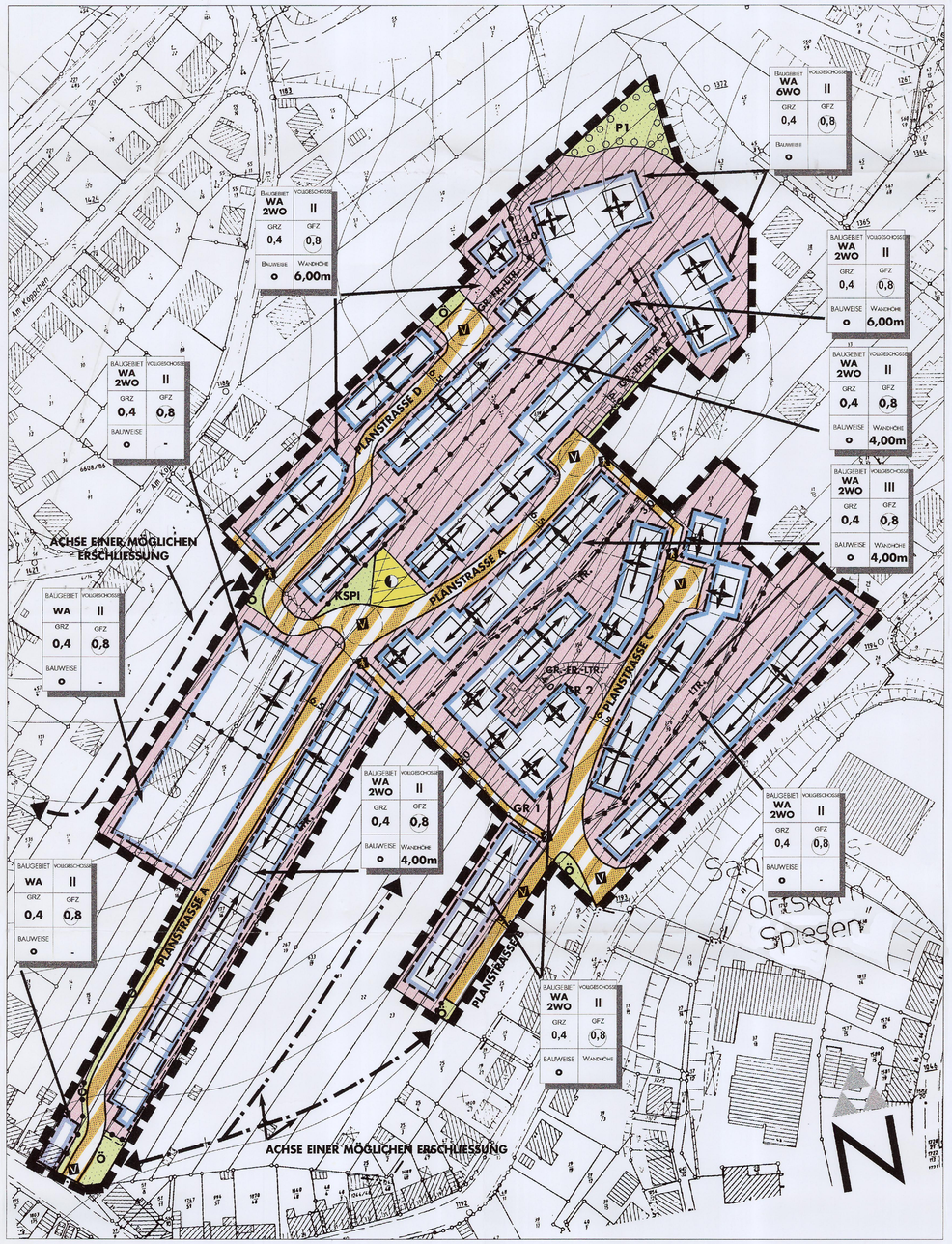
TEIL A: PLANZEICHNUNG

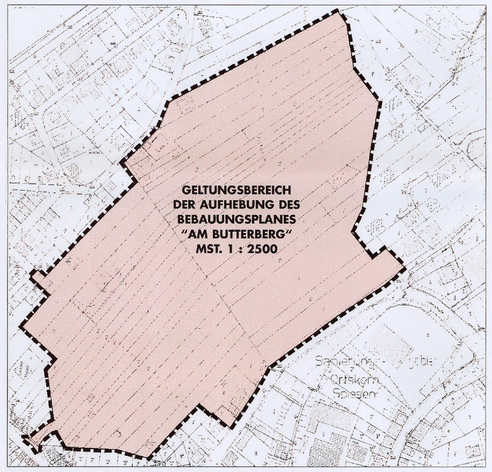


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1BAUGB UND § 16 BAUNVO)
- GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- WH — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN HIER: WANDHOHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
- WA / 2 WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§V ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSS - UND RADWEGE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)
- ENERGIEZENTRALE
- GRÜNFLÄCHEN (P = PRIVAT, Ö = ÖFFENTLICH) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- KISPI — KINDERSPIELPLATZ
- MIT GEH-,FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
- VORSCHLAG GEBÄUDEANORDNUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND / VORSCHLAG

TEIL A: PLANZEICHNUNG
AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN " AM BUTTERBERG "



TEIL B: TEXTTEIL
ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM BUTTERBERG"

Die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes "Am Butterberg" werden gem. § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgehoben.

TEIL B: TEXTTEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN "BUTTERBERG"

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA	Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO siehe Plan
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 4 Abs. 2 BauNVO • Wohngebäude • die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO • Betriebe des Beherbergungsgewerbes • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen hzw. bauliche Anlagen	Als nicht zulässige Nutzungen werden: 1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen 2. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl	gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: 0,4
2.2 Geschoßflächenzahl	gem. §§ 16 und 20 Abs. 2 BauNVO, siehe Plan hier: 0,8
2.3 Höhe der baulichen Anlagen	gem. 18 BauNVO, siehe Plan hier: Wandhöhe für die tal- und bergseitigen Gebäude an den internen Erschließungsstraßen (öffentl. Erschließungsstraße bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete private Erschließungsstraßen). Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte max. Wandhöhe für die talseitigen Gebäude an den internen Erschließungsstraßen beträgt 4,00 m bzw. für die bergseitigen Gebäude 6,00 m ab OK Straßenbelag (gem. Straßenprojekt), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Für die im Plan mit den Nummern GR 1 bis GR 2 gekennzeichneten Grundstücke gilt die OK Straßenbelag der Planstraße C als unterer Bezugspunkt.
2.4 Zahl der Vollgeschosse	gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: zwei Vollgeschosse

3. Bauweise
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan;
im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Vortretende Gebäudeteile gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO können die festgesetzten Baugrenzen, die die westlich, südwestlich, südlich, südöstlich und östlich liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen definieren, ausnahmsweise um bis zu 2 Meter überschreiten, wenn deren Oberfläche zu mehr als 50 % verglast ist (Wintergarten), .

Garagen, Carports , Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen sind grundsätzlich im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Hauptfirstrichtung
Abweichungen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind nur im Einzelfall und nur bis max.10° zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß:

- Garagen, Carports, Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen grundsätzlich im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

siehe Plan,
hier: max. 2 Wohnungen bzw. 6 Wohnungen pro Wohngebäude

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckstimmung
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,
hier: Erschließungsstraßen: Die internen Erschließungsstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigte Bereiche (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.

hier: ruhender Verkehr: Im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.

hier: Fuß- und Radwege: Im Planungsgebiet werden Fuß- und Radwege als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Ausbaubreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.

9. Versorgungsfläche
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

siehe Plan,
hier: Energiezentrale unter Flur

10. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen - Abwasserkanal / Regenwasserkanal
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

hier: Abwasserkanal

11. Grünflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 A BNATSCHG

siehe Plan,
- hier: Kinderspielplatz
- Auf den öffentlichen Grünflächen ist die Einsaat von Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standart mit Kräutern) vorgesehen.
- Anpflanzungen und Pflegemaßnahmen haben nach den Festsetzungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu erfolgen.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten im Planungsgebiet sowie die Fuß- und Radwege sind aus Gründen der Grundwasserneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

13. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eine Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan
- Zur Erschließung der Grundstücke, die nicht an die öffentliche Erschließungsstraße angebunden sind, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer festgesetzt.
- Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträger (Abwasserkanal)

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A UND B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

siehe Plan,
- alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze, Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu ist pro Grundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (StU 12 - 14 cm) anzupflanzen. Zudem ist entlang mindestens einer Grundstücksseite ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.
- auf der im nördlichen Planungsgebiet festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (P1) sind standortgerechte Feldgehölze im Raster von 1,50 m x 1,50 m gem. Pflanzliste anzupflanzen.
- für alle Pflanzungen sind Bäume und Sträucher sowie einh. Obstsorten der nachfolgenden Planzliste zu verwenden:

Feldahorn	Bergahorn
Birke	Hainbuche
Hartriegel	Hasel
Roßkastanie	Eßkastanie
Vogelkirsche	Schw. Holunder
Winterlinde	Sommerlinde
Hundsrose	Spitzahorn
Walnuß	Traubeneiche
Stieleiche	Traubenkirsche Himbeere
Gem. Schneeball	einh. Obstsorten

Pflanzenmaterial und -qualität
Hochstämme (2xv., o.B., STU 10-12 cm)
verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100-150 cm)

- erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

15. Flächen für Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers
GEM. § 9 ABS.1 NR.26 BAUGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im gesamten Planungsgebiet zulässig.

16. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
GEM. § 9 ABS.1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

Die zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen werden den Eingriffsverursachern (Gemeinde, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentanteil der vom jeweiligen Eingriffsverursacher zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentanteil der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsverursacher befindet (Gemeinde - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherrn).

Die Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt über die §§ 135 a - c BauGB.

FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBAUO

DACHFORM / DACHNEIGUNG

- Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 35° mit roter Dacheindeckung zulässig.
- Flachdächer sind nur dann zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.

ENERGIEZENTRALE

- Die Energiezentrale ist in der Art eines Erdhauses zu errichten. Herausragende Gebäudeteile sind intensiv zu begrünen.

FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

HINWEISE

DIN-NORMEN FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND LANDSCHAFTSBAU

U.a. ist folgende DIN-Norm für Landschaftspflege und Landschaftsbau sind bei der Bauausführung zu beachten:

- DIN 18920 Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

DENKMALSCHUTZ

Bauherren und ausführende Firmen werden hiermit ausdrücklich auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG -) hingewiesen.

GEPLANTE WASSERSCHUTZZONE III

Das Planungsgebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Spiesermühltal". Die einschlägigen Verordnungen und Bestimmungen sind zu beachten.

MUNITIONSFUNDE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte möglichst 8 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 21.September 1998 (BGBl. I S. 1966),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. ergä. durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. Neuf. der Bek. vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. vom 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S 1130),
- das Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 12. Oktober 1977.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen - Elversberg hat am 05.02.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Butterberg" und die Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Butterberg" im Gemeindeteil Spiesen beschlossen (§ 2 Abs. 1BauGB).

  Spiesen - Elversberg, den 30.06.99 Der Bürgermeister

- Der Beschluß, den Bebauungsplan "Butterberg" aufzustellen und den Bebauungsplan "Am Butterberg" aufzuheben, wurde am 10.02.99 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 22.02.99 bis 23.03.99 statt. Sie wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 05.02.99 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) parallel zur Auslegung mit Schreiben vom 19.03.99 an der Aufstellung des Bebauungsplanes "Butterberg" und an der Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Butterberg"beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und die Aufhebung hat in der Zeit vom 29.03.99 bis einschließlich 29.04.99 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.03.99 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 28.05.99 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 19.06.99 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 28.05.99 die Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Butterberg" beschlossen sowie den Bebauungsplan "Butterberg" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Butterberg" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan "Butterberg" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Spiesen - Elversberg, den 30.06.99 Der Bürgermeister

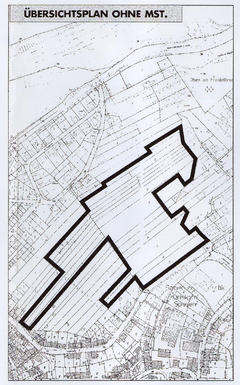
- Der Aufhebungsbeschluß und der Satzungsbeschluß wurden gem. § 10 BauGB am 15.09.99 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Butterberg" außer Kraft und der Bebauungsplan "Butterberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Spiesen - Elversberg, den 15.09.99 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "BUTTERBERG" UND AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM BUTTERBERG"
DER GEMEINDE SPIESEN - ELVERSBERG

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MST.



- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SPIESEN - ELVERSBERG
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

  PROJEKTBEARBEITUNG:
  DIPL. ING. JÖRG LAUER

  PLANDESIGN:
  GISELA DEBOLD

- MAI 1999
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

  DIPL.- ING. HUGO KERN
  RAUM- UND UMWELTPLANER
  BERATENDER INGENIEUR
  GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 1000 im Original
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.
0 10 50 100

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 068254 - 9429400, FAX: 068254 -9429420