A) FESTSETZUNGEN

(Die Numerierung ergibt sich gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz)

1. Art und Maß der Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

1.1 **MI** Mischgebiet § 6 BauNVo
Nicht zulässig nach § 1 Abs. 5,9 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
In den Obergeschossen der Bebauung des Mischgebietes sind in Verb. mit § 1 Abs. 7 und § 6 BauNVo nur Wohnungen, Büros, Praxen zulässig. Ausnahmen im Einzelfall können zugelassen werden. Desweiteren s. Einschränkung unter Nr. 29.7 (Lärmschutz)

1.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo

1.3 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVo zulässig.

1.4 —•—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung:

1.5 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstwert (Beispiel)

1.6 (III) Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend (Beispiel)

1.7 D Dachgeschoß
Dachgeschosse dürfen nicht Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO sein. In diesem Fall sind Dachgeschoßausbauten zulässig. In Dachgeschossen, die nicht Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO sind, werden Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände gemäß § 20 Abs. 2 BauNVo auf die Geschoßflächen angerechnet.

1.8 GRZ 0.4 Grundflächenzahl (Beispiel)

1.9 GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl (Beispiel)

1.10 GR 200 Maximal zulässige Grundfläche 200 m² pro Gebäude (Gebäudegruppe) und Grundstück (Beispiel)

1.11 GF 400 Maximal zulässige Geschossfläche 400 m² pro Gebäude (Gebäudegruppe) und Grundstück (Beispiel)
Die max. zulässige Grundfläche/Geschossfläche kann nur insoweit ausgenutzt werden, als die Baugrenzen dieses zulassen.

1.12 TH ... Traufhöhe siehe Festsetzung unter Nr. 29.1
KN ... Kniestock siehe Festsetzung unter Nr. 29.1

Schema

1.13 Bauteil (Baugruppe) 1 — 2 Vollgeschosse + Dachgeschoß, Traufhöhe beschränkt (s. Festleg. im Beb.Pl.). Die Ausnutzung der Traufhöhe (TH) ist nur insoweit möglich, als daß der Kniestock über dem 2. Vollgeschoß 0,80 m nicht überschreitet.
Die geplante Baugruppe 1 stellt innerhalb der dargestellten Baugrenzen im Zusammenhang mit den Bauteilen 2 und 3 die gewünschte städtebauliche Zielsetzung dar.
Bauliche Veränderungen des bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäudes auf Fl.Nr. 15 sind innerhalb der überbauten Grundfläche im Einvernehmen mit der Gemeinde als Ausnahme möglich, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten und die Gebäudefronten zur Münchner Str. und Marktplatz in Einzelgiebel aufgelöst werden.
Weitere Festsetzungen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Bauteil (Baugruppe) 2 — 3 Vollgeschosse, Traufhöhe beschränkt (s. Festlegung im Beb.Pl.). Dachausbau unter Einhaltung Art. 48 BayBO nur als Einzelräume in Verbindung mit dem darunterliegenden Vollgeschoß möglich. (Maisonette oder Galerie)

Bauteil (Bestand) 3 — Falls im Plan nicht anders bestimmt, ist für das Maß der baulichen Nutzung bezügl. Anzahl der Vollgeschosse und Grund- und Geschoßflächen der Bestand maßgebend. Aus städtebaulichen Gründen kann in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege die Grund- und Geschoßfläche nordseitig im Rahmen der festgesetzten Baugrenze arrondiert werden.

Hausgruppen 4-5 — 2 Vollgeschosse zulässig. Dachausbau unter Einhaltung Art. 48 BayBO zulässig. Kniestock beschränkt auf max. 0,40 m

Bauteil 6 — Dachüberstand: siehe Regelung Abs. 29.2.5

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Vor- oder Rücksprünge von diesen Baulinien und Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß (z.B. Erker, Balkone etc.) sind gemäß § 23 Abs. 2 und 3 Baunutzungsverordnung zulässig. Soweit in diesem Bebauungsplan entlang bestehender Gebäudefronten nicht vermaßte Baugrenzen und Baulinien gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen und Baulinien durch bestehende Außenfronten der Gebäude festgesetzt.

2.1 Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 Baunutzungsverordnung

2.2 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung

Bauweise:

2.3 .../g Geschlossene Bauweise für die Baugruppen 1 und 2
.../o Offene Bauweise für die Bauteile 3 und 6
(H) Nur Hausgruppen zulässig für die Bauteile 4 und 5

2.4 Abweichungen von den notwendigen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind aus städtebaulichen Gründen, entsprechend Art. 7 Abs. 2 BayBO im Rahmen der festgesetzten Gebäudestellung und Baugrenzen zugel. Dies gilt nur für die Bauteile 1 - 3.

Stellung baulicher Anlagen:

2.5 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
←→ Firstrichtung zwingend.

3. entfällt

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

4.1 ST Die Flächen für private Stellplätze sind im Plan durch nebenstehende Planzeichen festgesetzt.

4.2 GA Die Flächen für Garagen sind im Plan festgesetzt.

4.3 GGA Gemeinschaftstiefgaragen für BT 1-4, 5 A, 5 B, 6

5. Flächen für den Gemeinbedarf

5.1 Kirche

5.2 Friedhof

6. - 10. entfällt

11. Verkehrsflächen

11.1 Straßenverkehrsfläche, Fußwege öffentlich (F)

11.2 Straßenbegrenzungslinie

11.3 VB Verkehrsberuhigter Bereich (gemischter Verkehr)

11.4 ○○○○○○○ Beginn der verkehrsberuhigten Flächen

11.5 Sichtdreiecke mit Angaben der Schenkellänge in laufenden Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen von über 1,00 m Höhe nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von ca. 2,5 m beginnt.

11.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in Verbindung mit Planzeichen 11.7

11.7 Fußgängerbereiche. Kfz-Verkehr nur temporär f. Ver- und Entsorg. Feuerwehr und Notfall zulässig.

11.8 P Öffentliche Parkplätze

11.9 Rampe (Tiefgarage)

11.10 Einfahrt, Ausfahrt

11.11 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.

11.12 Die Gestaltung der Verkehrsflächen ist in dem Beiplan vom Dezember 1983 Gestaltungsvorschlag - Genehmigungsbereich Feldkirchen Ortsmitte II - festgelegt.

12. Versorgungsflächen
(A) Umspannstation

13. - 14. entfällt

15. Grünordnung

15.1 Öffentliche Grünfläche

15.2 Friedhof

15.3 Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

15.3.1 Bei Baumaßnahmen ist der erhaltenswerte Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Grund Art. 12 Abs. 2 BayNatSchG in Verbindung mit Art. 5 BayBO, ergänzt durch die DIN 18920 "Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen bei Baumaßnahmen" zu schützen und während der Bauzeit besonders zu sichern.

15.4 Pflanzgebot für Einzelbäume
Stammumfang 20-25cm H = 400 - 450 cm
Auswahl: Spitzahorn
Kaiserlinde
Eiche (nur Einzelbäume)
Kastanie
Bäume auf privaten Grünflächen die den Alleecharakter von Straßen und Wegen beeinflussen und im Dialog zu Einzelbäumen auf öffentlichen Plätzen stehen, sind bezügl. Art, Standort und Größe mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
Heister für Einzelpflanzungen und Gruppen sind nur als heimische Laubgehölze zulässig.

15.5 Einfriedungen an benachbarten Grundstücksgrenzen, zu öffentl. Verkehrsflächen sind nur als Strauchgruppen und Streifen heimischer Laubgehölze zulässig (keine Nadelholzarten).
Pflanzung in Gruppen 3-5-7 Stck. je Art im Abstand 1,00/1,00 m
Pflanzgruppen versetzt auf Lücke.
Beispiel:
Feldahorn, Hainbuche, Rotdorn
Traubenkirsche, Eberesche
Hartriegel, Felsenmispel
Pfaffenhütchen, Liguster
Heckenkirsche, Wildrose
Pfeifenstrauch, Hasel,
Schneeball.

15.6 Geschnittene Hecken als Grundstückseinfriedung sind nur zulässig im WA entlang Grieblweg
Auswahl:
Liguster
Hainbuche
Kornelkirsche
Feldahorn

15.7 Nadelgehölze im Mischgebiet sind unzulässig. Im WA ist je Grundstück max. 1 Nadelbaum zulässig (blaunadelige Arten sind nicht zulässig).

15.8 Pflanzgebot für Hausgärten
In den Hausgärten im WA sind je 350 m² Grundstücksfläche mind. 1 heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Je Hausgarten wird mind. 1 Obstbaum gefordert.
Beispiel:
Apfel
Kirsche
Birne.

15.9 Bei Pflanzungen mit Alleecharakter ist eine einheitliche Baumart zu verwenden.

15.10 Bei Grenzbebauung sind an der Grundstücksgrenze stehende Mauern (Friedhof) sektionsweise mit Kletterpflanzen zu bepflanzen.
Beispiel:
Efeu
Selbstklimmer

16. - 20. entfällt

21. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit
mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Fußgängerzone, Fußwege). Ergänzend siehe auch Nr. 29.3.4

22. Fläche für Gemeinschaftsanlagen
Kinderspielplatz

23. - 26. entfällt

27. Geltungsbereich — räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

28. Vermaßung

28.1 17.50 Vermaßung der festgesetzten max. überbaubaren Grundstücksflächen in Metern (Beispiel) in Abhängigkeit der Baugrenzen und Baulinien.

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz werden gemäß Art. 91 BayBO Festsetzungen zur baulichen Gestaltung getroffen.

29.1 Höhenentwicklung der Gebäude:
TH ...... Als Höchstgrenze — Als Traufhöhe gilt das Maß von der Genehmigungsbehörde festgesetzten fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Einschnitt von Außenkante der Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes (OK.EG - Fußboden siehe auch Abs. 29.6 der Festsetzungen)
KN ..... Als Kniestock gilt das Maß an der traufseitigen Außenwand von OK Rohdecke bis OK Fußpfette.
Für das Gebäude Münchener Str. 4 (Bauteil 3) wird das gegenwärtige Maß zwingend und als Höchstmaß festgesetzt.

29.2 Gestaltung des Daches:

29.2.1 Die Dachflächen sind als 5. Fassade zu bewerten. Es wird größter Wert auf eine harmonisch gestaltete Dachlandschaft gelegt.
Im gesamten Geltungsbereich sind nur gleichschenklige Satteldächer zuzulassen.
Walm- und Krüppelwalmdächer sind für Neubauten nicht zugelassen.
Flachdächer sind nicht zugelassen.
Ausnahmen sind im Einzelfall möglich für die Zwischenspangen BT 1D und 2C.

29.2.2 Dachneigung 22 - 26° im gesamten Geltungsbereich. Bei Giebelzeilen sind die Traufen an Kommunwänden auf gleiche Höhe auszurichten. Bei untergeordneten Nebengebäuden und Anbauten hat sich die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

29.2.3 Eindeckung:
Die Dacheindeckung und deren Farbe hat sich an dem Bestand zu orientieren. Ziegelrote oder rostbraune Pfannen und Biberschwänze sind zu bevorzugen. Graue Wellasbestzementplatten sind im Geltungsbereich nicht zugelassen.
Für Einzelüberdachungen von Balkonen, Laubengängen, Hauseingängen, etc. können Ausnahmen für Metalleindeckungen in Cu gestattet werden.

29.2.4 DG Dachaufbauten:
Dachaufbauten wie Gauben, Dacheinschnitte (Negativ-Gauben) sind nicht zulässig.
Ausnahmen sind nach Absprache mit der Genehmigungsbehörde und in Abhängigkeit von der Gesamtgestaltung nur zulässig für Bauteil 2 F (siehe Hinweis im Beb.Plan).
Dachflächenfenster sind nach Absprache mit der Genehmigungsbehörde bei sparsamer Verwendung möglich. Mehrere Fenster auf gleicher Dachseite sind möglichst im gleichen Format und höhengleich harmonisch in die Dachfläche einzufügen.
Einzelgrößen über b/h 0,85/1,25 m sind unzulässig. Deflektorhauben sind nicht zulässig.
Kamine sollen in Firsthöhe angeordnet sein. Kamine an den Außenwänden sind unzulässig. Die Errichtung von Außen-Einzelantennen ist unzulässig.

29.2.5 Dachüberstand:
Als Dachüberstand wir die Horizontale von Außenkante Umfassungsmauer bis Außenkante Dachdeckung gemessen.

	Traufe	Ortgang
Bauteil 1-2	mind. 1,00 m	1,00 m
Bauteil 3	durch Bestand geregelt	
Bauteil 4-6	mind. 1,00 m	1,00 m

29.3 Fassadengestaltung:

29.3.1 Material:
Als an der Außenfassade sichtbaren Baumaterialen sind nur Holz (hell - mittelbraun), Putz (gedeckte Weißtöne) zulässig.
Für die Bauteile 1 und 2 sind in Anlehnung an die uml. Bebauung zarte Pastelltöne für die Fassadengestaltung nach Gesamtgestaltungsvorschlag in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zulässig.
Grell wirkende Farbanstriche sind nicht gestattet. Stark strukturierte und Zierputze sind nicht zulässig.
Wandverkleidungen aus Keramik, Kunst- oder Natursteinplatten, Asbestzementplatten o.ä. sind unzulässig.
Fassadenflächen der Ladenzonen im Erdgeschoß dürfen nicht durch anderes Material (z.B. Kunststein o.ä.) von den Putzflächen abgesetzt sein. Zulässige Sichtblenden sowie Pergolen dürfen nur in Holz oder Mauerwerk ausgeführt werden.
Die Baukörper sind insgesamt so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Gesamteindruck entsteht.

29.3.2 Fenster, Fassadengliederung:
Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen.
Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch Setzhölzer entsprechend harmonisch zu unterteilen. Innerhalb der Einzelfensterflächen sind gut proportionierte Sprossenteilungen erwünscht.
Fenster aus Holz sind zu bevorzugen.
Die Verwendung von Glasbausteinen ist nicht gestattet.
Tore, Außentüren, Fenster und Balkonverkleidungen sind in ortsüblicher handwerklicher Art in gebeizten, lasierten oder lackierten Holzkonstruktionen zulässig.
Tragende Balkonkonstruktionen in Metall sind in filigraner Bauweise in Ausnahmefällen zulässig.
Rolläden, Außenrollos und Außenjalousetten sind nicht gestattet.
Für die Bauteile 4-6 sind Klapp- oder Schiebeläden zulässig.
Schaufenster sind als stehende Rechteckformate auf die Proportionen des Gebäudes abzustimmen. Einzelbreiten von 2,50 m sollten nicht überschritten werden.
Schaufensterzeilen sind durch Pfeiler b mind. 0,30 m zu gliedern.
Für die Schaufenster sind Markisen als Sonnenschutz möglich.
Konstruktion und Farbe bedürfen im Rahmen des Gesamtgestaltungskonzeptes im Geltungsbereich "Ortsmitte II" der Zustimmung der Genehmigungsbehörde.

29.3.3 Werbeanlagen:
Werbeanlagen jeder Art sind in Verbindung mit Art. 68 und 91 BayBO bezügl. Art, Größe, Anbringungsort, Farbe, Werkstoff und Ausführung genehmigungspflichtig und so zu gestalten, daß Satz 1 Abs. 29.3.1 Rechnung getragen wird.
Die Schrifthöhe muß sich in die Fassadenproportionen einfügen (max. 0,60 m).
Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoßbereich zugelassen.
Grelle Farben, bewegliche Werbeanlagen, Dachständer und Leuchtreklamen in Wechselschaltung sind unzulässig.

29.3.4 Arkaden:
Arkaden sind entsprechend der planlichen Festsetzungen in einer lichten Mindesthöhe von 2,80 m auszuführen. Die Abstände der Pfeiler sind mit der Fassadengliederung abzustimmen.
Die Öffnungsbreite darf die lichte Scheitelhöhe nicht überschreiten.
Die mit nebenstehendem Planzeichen als Arkaden festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Freistaat Bayern) belastet.

29.4 Einfriedungen
Nur als Pflanzung zulässig, siehe Nr. 15.5
Nach Abbruch der bestehenden Betriebsgebäude auf Flurstück 229 ist die Umfassungsmauer des Friedhofes an der Nord-West-Seite in Bauweise und Material des Bestandes zu ergänzen.

29.5 Entsorgung
Die Unterbringung von Abfallbehältern auf der Straße oder den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht gestattet.
Sie sollen auf den fremder Sicht entzogenen Flächen untergebracht werden, im Mischgebiet innerhalb der Gebäude.

29.6 Besondere bauliche Maßnahmen
Art. 51 BAYBO "Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen" ist entspr. anzuwenden.

29.7 Lärmschutz
Für die zur Staatsstraße orientierten Wand- und Fensterflächen der Bauteile 1 A-E, 2 D-F, 3 sind bei Neubauten u. entspr. baulichen Änderungen am Bestand konstruktive Schallschutzmaßnahmen entspr. DIN 4109, Teil 6 u. VDI 2719 erforderl.
Fenster müssen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.
In Erweiterung d. Festsetzungen unter Nr. 1.1 sind im Mischgebiet innerhalb d. Geltungsbereiches d. Beb.Pl. Wohnungen im Erdgeschoß nicht zulässig. Ausnahmen im Einzelfall können zugelassen werden.
Im Mischgebiet sollen Schlaf- u. Ruheräume nach Möglichkeit auf d. lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

B. HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenze
2. aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4. 16/1 Flur-Nummer
5. bestehende Hauptgebäude
6. bestehende Nebengebäude
7. vorgeschlagene Bebauung
8. Höhenlinie
9. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gleichzeitig ein Gestaltungsplan als Beiplan zum Bebauungsplan angefertigt, in dem Flächen für ruhenden und fahrenden Verkehr, Fußgängerzonen, Materialien und Gestaltungselemente dargestellt sind.
10. zum Abbruch vorgesehene Gebäude
11. Der Bebauungsplan wurde auf einer fototechnischen Vergrößerung des katasteramtlichen Lageplanes M 1:1000 gefertigt.

C) KENNZEICHNUNGEN

1. (D) Die mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Gebäude sind in der vorläufigen Denkmalliste als Baudenkmäler aufgenommen.

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz auf die Dauer eines Monats vom 13. Aug. 1984 bis 18. Sept. 1984 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Feldkirchen, den 23. Okt. 1984
(1. Bürgermeister)

2. Der Gemeinderat Feldkirchen hat mit Beschluß vom 25. Sept. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.
Feldkirchen, den 23. Okt. 1984
(1. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 3.6.1985 Nr. [illegible] gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl.S. 327) zuletzt geändert durch Verordnung vom 4.7.[illegible] genehmigt.
Rosenheim, den 17. JULI 1985
Landratsamt Rosenheim
I.A. Maier

4. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Feldkirchen öffentlich zu jedermann Einsicht ab 13.6.1985 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich aus.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.6.1985 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Feldkirchen, den 12.6.1985
(Röllmoser)
1. Bürgermeister

1. Ausfertigung

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

GEMEINDE FELDKIRCHEN WESTERHAM

Landkreis Rosenheim

Bebauungsplan Nr. 46

- Feldkirchen Ortskern II -

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flurnummern:

199, 222/36, 147,7, 15, 16, 16/1, 16/2, 17, 19, 26, 228, 229, 222/1

und Teilflächen aus: Flur-Nr. 212
Flur-Nr. 222/38 für Straßenausbau der Schießstattstraße.

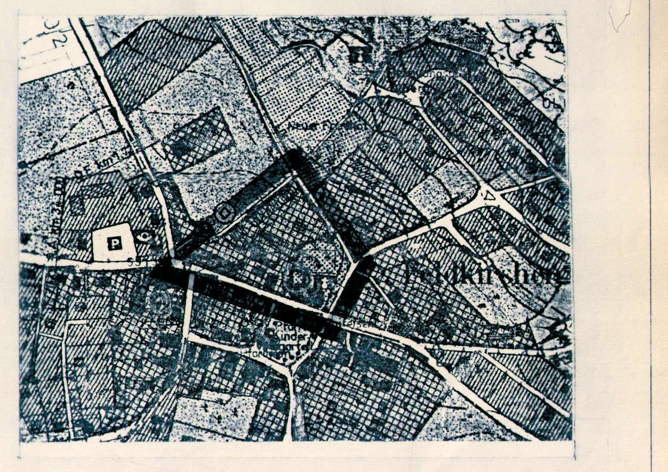
Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBAUG), der Art. 91,5, 6, 9, 10 der Bayerischen Bauordnung (BAYBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Fertigungsdaten:
ENTWURF FEBRUAR 1984
ERGÄNZUNGEN ENTWURF JULI '84
ERGÄNZUNGEN ENTWURF OKT. '84

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1 : 5 000



PLANUNG
Werner Schmidt
Benno Leicher
Architekten Dipl.Ing FH
Wendelsteinstraße 25
8204 Brannenburg
Tel. 08034/3290

Brannenburg, im Februar 1984