

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DEN BEREICH
"GEWERBE - und INDUSTRIEGEBIET TEIL I"

M = 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flur Nummern:

Gemarkung Möbling : 445/11, 446/23,
Gemarkung Mühlendorf : 795/6, 795/7, 779/2, 784, 784/1
In Teilbereichen : 780 (Teil)

Die Stadt Mühlendorf erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9,10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 26.07.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Ausgefertigt am: 11. Dez. 2007

1. Bürgermeister der
Stadt Mühlendorf



Günther Knoblauch

Planverfasser :



Klaus Seidel

Entwurf : 03.04.2007
19.07.2007
20.09.2007

BP 084 04

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE/1		Gewerbegebiet/1
GRZ	0,8	Grundflächenzahl
GFZ	1,4	Geschossflächenzahl
H	10,0 m	max. zulässige Wandhöhe (Ziff. 29.11)
FH	13,0 m	max. zulässige Firsthöhe (Ziff. 29.12)
L _w -Tag / Nacht	60 / 45 dB(A)	max. zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel lt. Gutachten

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— Baugrenze

3. VERKEHRSFLÄCHEN

— Fuss- und Radweg

4. GRUNFLÄCHEN

— Grünfläche (private Ausgleichsfläche)

— Private Grünfläche

○ Mittelkroniger Baum (zu pflanzen)
Bezeichnung lt. textl. Festsetzung

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

z.B. 20,0
Maßangabe in Metern

■ Denkmal Kapelle

6. PLANZEICHEN ALS HINWEISE (nachrichtlich)

— Grundstücksgrenze bestehend

— Grundstücksgrenzen aufzuheben

784/1
Flurstücknummern (als Beispiel)

Biotop Hecke
Nr. 142-008
Bezeichnung Biotop (nachrichtlich)

Private Grünfläche angrenzender Bebauungsplan

Zufahrt durch Grünfläche des angrenzenden Bebauungsplanes



4. Ä N D E R U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S

für das Baugebiet

" G E W E R B E - U N D I N D U S T R I E G E B I E T T E I L I "

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flur Nummern:

Gemarkung Mößling : 445/11, 446/23,

Gemarkung Mühl d o r f : 795/6, 795/7, 779/2, 784, 784/1
in Teilbereichen: 780 (Teil)

Die Stadt Mühl d o r f a. I n n erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 26.07.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Ausgefertigt am: **1 1. Dez. 2007**

1. Bürgermeister der
Stadt Mühl d o r f a. I n n

Günther Knoblauch

Planverfasser:

ARCHITEKTUR SEIDEL

Münchener Str. 77 · 84453 Mühl d o r f
Tel. 0 86 31/36 12-0 · Fax 0 86 31/36 12-19
e-mail: info@architektur-seidel.de
http://www.architektur-seidel.de

Klaus Seidel

Grünordnung:

Link Landschafts Architekten
Grenzstrasse 12a
84503 Altötting
Tel. 08671 / 85937, Fax: 08671/999088

Stefan Link

Entwurf: 03.04.2007
19.07.2007
20.09.2007

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Darstellung auf Planzeichnung

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Das Bauland ist nach § 8 BauNVO festgesetzt als:

Gewerbegebiet - (GE / I)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. Wandhöhe 10,0 m, max. Firsthöhe 13,0 m

GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,8

GFZ (§ 20 BauNVO) max. 1,4

3. ALLGEMEINES

Rad- und Fußweg wird auf Privatgrund ausgewiesen und dann öffentlich an die Stadt Mühldorf gewidmet. Für bisherige Wege wird die öffentliche Widmung durch die Stadt aufgehoben.

4. GRÜNORDNUNG

4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Verkehrsflächen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

4.2 Private Ausgleichsflächen = Kompensationsflächen

4.2.1 In der gekennzeichneten Kompensationsfläche ist ein 8-10 m breiter Gehölzstreifen entlang den Grundstücksgrenzen zur Bahnlinie und zum Biotop Nr. 0142-008 flächendeckend mit standortgemäßen, heimischen Laubbäumen, Heistern und Sträuchern zu bepflanzen, zu pflegen und als Dauergrünbepflanzung zu erhalten.

4.2.2 Die restliche Fläche ist als Streuobstwiese auszubilden. Zu verwenden ist Saatgutmischung RSM 7.1.2 und 7.4 je nach Standort. Die Wiese ist zweimal im Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.
Baumpflanzungen sind mit Obstbäumen in unterschiedlichen Sorten im Bereich der Streuobstwiesen zu bepflanzen (Hochstamm STU 16-18 cm).
Es sollen gebietstypische Obstsorten ausgewählt werden.
Pro angefangene 500 m² Ausgleichsfläche ist ein Baum zu pflanzen.

4.2.3 Die Ausgleichsflächen dürfen nicht für Lagerplätze, Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen verwendet werden.

- 4.2.4 Die Grenzabstände von Bäumen zur Bahnlinie sind zu beachten. Neupflanzungen von Hochstammgehölzen müssen zum Regellichtraum des Gleises einen Mindestabstand aufweisen, der größer ist als die Endwuchshöhe.
Der Abstand von Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Endwuchshöhe geringer ist als der Abstand zum Regellichtraum (2,5 m) des nächstgelegenen Gleises, dies betrifft insbesondere die ausgewiesene Ausgleichsfläche entlang der DB Grenze.

Für die übrigen Anpflanzungen entlang der Bahnlinie gelten das AGBGB (Gesetz zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze) und das BGB (Bürgerliches Gesetzbuch).

- 4.2.5 Für die übrigen Grenzabstände wird auf die Bay BO verwiesen.

- 4.2.6 *Düngung und Pestizideinsatz auf der Ausgleichsfläche werden ausgeschlossen.*

- 4.2.7 *Bebaute Grundstücke sind stets längs der Bahn einzufrieden.*

4.3 Private Grünfläche

Mit der im nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Fläche ist wie in Ziffer 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 und 4.2.5 beschrieben zu verfahren.
Punkt 4.2.2 Teilabschnitt "Pro angefangene 500 m² ... zu pflanzen." gilt hier nicht.

4.4 Pflanzung von Bäumen

Die mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichnete Baumsignatur umfasst das Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für Obstbäume (Hochstamm STU 16-18 cm) in unterschiedlichen Sorten. Der Standort ist variabel.

4.5 Einsaaten

Ansaatflächen sind mit Landschaftsrassen nach RSM 7.1-7.4 mit Kräutern einzusäen..

5. SCHALLSCHUTZ

Gewerbegeräusche:

Das Planungsgebiet ist nach §1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:

tagsüber:	60 dB(A)/m ²
nachts:	45 dB(A)/m ²

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergebenden zulässigen Geräuschimmissionsanteilen der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte in Schallausbreitungsrichtung nach Westen (Wohngebiet westlich der Bahnlinie Rosenheim - Pilsting) bzw. nach Süden (Wohnhaus im Außenbereich auf Fl.-Nr. 780) zu führen.

Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb der Gewerbegebiete.

Als emittierende Fläche gilt die gesamte vom jeweiligen Betrieb bzw. Vorhaben in Anspruch genommene Fläche ohne festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen und ohne festgesetzte öffentliche und private Grünfläche.

Für die nachfolgenden Regelungen ist die TA Lärm vom 26.08.1998 maßgebend.
Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L_{IK} je Betriebsgrundstück ist bei freier Schallausbreitung und unter Annahme von ebenem Gelände mit einer Quellhöhe von 4 m durchzuführen.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb der GE- und GI-Gebiete liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Dabei ist zu prüfen, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage im Sinne von Nr. 2.2 der TA Lärm befindet.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L_{IK} des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert $L_{IK} = \text{Immissionsrichtwert} - 15 \text{ dB(A)}$ [Relevanzgrenze in Anlehnung an den Entwurf der DIN 45691 vom Mai 2005].

Bei der Planung der Betriebsanlagen ist darauf zu achten, dass im Bereich der angrenzenden Gewerbe- und Sondergebiete auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

6. WASSERWIRTSCHAFT

Anfallendes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Fahrflächen ist - vorzugsweise flächenhaft - zu versickern. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Entwässerungsplan mit den dazugehörigen Berechnungen einzureichen.

C. HINWEISE

1. KARTENGRUNDLAGE

Amtliches Katasterblatt M 1:1000, Koordinatenangabe auf Datenträger durch die Stadt Mühldorf.
Die Maßentnahme aus dem Plan ist nur bedingt möglich.
Für die Maßhaltigkeit wird keine Gewähr übernommen.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. ALLGEMEINES

- 2.1 Außer den neu aufgeführten Punkten ändern sich die Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen gegenüber dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ und dessen Änderungen nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
- 2.2 Der Einbau von Photovoltaik- und Solaranlagen (Sonnenkollektoren) wird aus Gründen des Umweltschutzes empfohlen

2.3 Gewerbegeräusch

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte nach Westen und Süden zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büronutzung) handelt.

- 2.4 *Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung, Träger öffentlicher Belange) vom bis im Rathaus der Stadt Mühldorf a. Inn öffentlich ausgelegt.

Mühldorf, den
1. Bürgermeister

(Siegel)

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom bis im Rathaus der Stadt Mühldorf a. Inn öffentlich ausgelegt.

Mühldorf, den
1. Bürgermeister

(Siegel)

3. Die Stadt Mühldorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf, den
1. Bürgermeister

(Siegel)

4. Dem Landratsamt Mühldorf wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn bestätigte mit Bescheid vom dass der Bebauungsplan keine Rechtsvorschriften verletzt.

Mühldorf, den
Landrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 4 BauGB rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab eingesehen werden.

Mühldorf, den
1. Bürgermeister

(Siegel)

BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

für das Baugebiet

"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET TEIL I"

M = 1 : 1000

Ausgefertigt am: **11. Dez. 2007**

1. Bürgermeister der
Stadt Mühl Dorf a. Inn

Günther Knoblauch

Planverfasser:

ARCHITEKTUR SEIDEL

Münchener Str. 77 · 84453 Mühl Dorf
Tel. 0 86 31/36 12-0 · Fax 0 86 31/36 12-19
e-mail: info@architektur-seidel.de
<http://www.architektur-seidel.de>

Klaus Seidel

Grünordnung:

Link Landschafts Architekten
Grenzstrasse 12a
84503 Altötting
Tel. 08671 / 85937, Fax: 08671/999088

Stefan Link

Entwurf: 03.04.2007
19.07.2007
20.09.2007

A. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf a. Inn wird parallel zum Bebauungsplanverfahren angeglichen.
Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Regelung des Baurechtes.
2. Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

B. GRÖSSE, LAGE, BESCHAFFENHEIT DES GRUNDSTÜCKES

1. **Grundstücksgrößen u. Eigentümer des Geltungsbereiches:**

(die Grundstücksgrößen wurden per CAD aus den DXF - Grundlagen ermittelt und können geringfügig von den Größen des Vermessungsamtes abweichen.)

Flur Nummer

Gemarkung Mößling:

445 / 11

92 m²

Stadt Mühldorf

446 / 23

242 m²

Stadt Mühldorf

Gemarkung Mühldorf

795 / 6

304 m²

Heilrath Hermann

795 / 7

76 m²

Stadt Mühldorf

779 / 2

99 m²

Heilrath Hermann

784

3 456 m²

Heilrath Hermann

784 / 1

3 460 m²

Josifescu-Vogl

780 (Teilbereich)

783 m²

8 512 m²

=====

Fläche des Geltungsbereiches gesamt:

0,85 ha

=====

2. **Grenzen**

Im Norden und Osten wird das Baugebiet durch den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet, Teil I“ begrenzt.

Die nordwestliche Grenze ist die Bahnlinie.

Im Süden liegt ein bebautes Privatgrundstück

3. **Form, Höhenlage, Bodenbeschaffenheit**

Die Gewerbefläche wird als Erweiterung des bestehenden Betriebes Fa. Neimcke geplant und über dessen Gewerbegrund erschlossen.

Im Gründungsbereich ist Grundwasser nicht zu erwarten.

Als Untergrund ist kiesiger Boden zu erwarten. Zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes sind keine besonderen Maßnahmen notwendig.

C. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1. Art der baulichen Nutzung:

GE / 1 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Flächenzusammenstellung in m²

Nr. Flächenbezeichnung	m ²	m ²	% Bruttobauland
1. Netto - Gewerbefläche	4.615		
Netto - Bauland gesamt		4.615	54
2. Verkehrsflächen			
a) Straßen			
b) Wirtschaftsweg			
c) Fuß-/Radweg mit Grünbereich kombiniert (öffentlich gewidmet)	69		
d) Bahngrund			
gesamt		69	1
3. a) Grünflächen für Kompensation von Eingriffen in der Bauleitplanung (private Ausgleichsfläche)	2.116		
b) Gebäudeeingrünung (in privater Grünfläche)			
c) Private Grünfläche	1.710		
gesamt		3.826	45
Differenz CAD zu Lageplan		2	0
BRUTTOBAULAND GESAMT		8 512	100,00

D. WEITERE ERLÄUTERUNG

1. Planung und Städtebauliches Konzept

Erweiterungsfläche für einen bestehenden Gewerbebetrieb.

2. Grünordnung

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebenen Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' in der Fassung von 2003-01 angewandt.

Matrix zur Festlegung der **Kompensationsfaktoren**

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung	Feld A III (1,0) - 3,0	Feld B III 1,0 - (3,0)

Zur Festlegung des anzusetzenden Kompensationsfaktors innerhalb der vorgegebenen Spannen sind die im jeweiligen Planungsfall möglichen Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen.

Kompensationsmaßnahmen:

- a.) 10 m breiter Ortsrandgürtel entlang der Südseite durch Streuobstwiese mit Obstbäumen als Hochstamm, das heißt Abschluss des Gewerbegebiets in die Landschaft mit Streuobstwiese.
 - b.) 5 m breiter Grüngürtel entlang der Nordwestkante der Baugrenze ausgebildet als Streuobstwiese mit Obstbäumen als Hochstamm.
 - c.) Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - d.) Pro angefangene 750 m² Grundstücksfläche (ohne Ausgleichsflächen) ist ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen (vgl. Ziffer 25.1 BP Gewerbe- und Industriegebiet Teil 1). Die laut Planzeichen festgesetzte Anzahl Obstbäume kann mit angerechnet werden.
 - e.) Pflanzbindung auf dem Grundstück (standortgemäße, heimische Laubbäume, Heister und Sträucher, wie in Ziffer 25.6 BP Gewerbe- und Industriegebiet Teil 1 beschrieben).
 - f.) Aufbau eines Gehölzgürtels bzw. Heckengürtels zur Bahntrasse.
 - g.) Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten sind überwiegend durchlässig zu gestalten (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, etc.), wie in Ziffer 14.3 BP Gewerbe- und Industriegebiet Teil 1 beschrieben.
- Für die o.g. Vermeidungsmaßnahmen wird der Kompensationsfaktor in der Eingriffsfläche auf 0,40 für Kategorie A I (Gebiet geringer Bedeutung, hoher Nutzungsgrad) festgelegt.
 - Das Biotop mit der Nummer 0160-001 am südwestlichen Rand des Baulandes wird aufgelöst. Es besteht nur noch vereinzelt aus Jungeschenaufwuchs ohne Strauchschicht. Der Boden ist stark eutrophiert. Hier entsteht eine Streuobstwiese. Der Kompensationsfaktor beträgt hier 1,0 für Kategorie A II (Gebiet mittlerer Bedeutung, hoher Nutzungsgrad)
 - Für die Zufahrt Nord und Zufahrt Südost durch die private Randeingrünung des angrenzenden Bebauungsplanes bzw. Flurstücks Nr. 446/18 wird der Kompensationsfaktor 1,0 für Kategorie A II (Gebiet mittlerer Bedeutung, hoher Nutzungsgrad) festgelegt.

Typ	Beschreibung des Standortes	Fläche in m ²	Faktor	Kompensationsbedarf in m ²
AI	landwirtschaftlich genutztes Grünland und Teilfläche mit vorhandener Versiegelung durch bestehenden Gewerbebetrieb	Netto Gewerbefläche 4.615	0,3	1 385

Berechnung der Ausgleichsfläche

Geltungsbereich	8.512 m ²
- Teilstück W (eingriffsneutrale Fläche = Ausgleichsflächen)	- 2.116 m ²
- Biotop Nr. 160-001 (siehe Pkt. 2.2)	- 235 m ²
Eingriffsfläche für Faktor 0,40	6.161 m ²

Fläche zu berechnen nach Kategorie A I Faktor 0,40 6.161 m²

Flächen Typ A I Kompensationsfaktor: 0,40

6.161 m² x 0,40 = 2.464,4 m²

Flächen Typ A II Kompensationsfaktor: 1

Zufahrt Nord (5m x 10m)
50 m² x 1,0 = 50,0 m²

Zufahrt Südost (5m x 5m)
25 m² x 1,0 = 25,0 m²

Biotop 0160-001 (47m x 5m)
235 m² x 1,0 = 235,0 m²

Gesamtausgleichsfläche 2.774,4 m²

**Davon Ausgleichsflächen Teilstück NW
(Ausgleich auf dem Grundstück) siehe Plan - 2.116,0 m²**

**Zusätzliche außerhalb des Grundstückes
zu beschaffende Ausgleichsflächen: 658,4 m²**

Bemerkung: Werden die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf dem Baugrundstück selbst festgelegt, bestimmt § 135 a Abs. 2 BauGB, dass die Gemeinden diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen sollen, sofern dies nicht auf andere Weise (Städtebaulicher Vertrag) gesichert ist.

Die Ausgleichsfläche wird dem Ökokonto der Stadt Mühlendorf a. Inn entnommen und auf der Fl.Nr. 605/1 der Gemarkung Flossing nachgewiesen. Der Flächenbedarf für den Bebauungsplan beträgt 658,4 m². Ein entsprechender Lageplan wird dem Bebauungsplan beigelegt.

3. SCHALLSCHUTZ

Immissionsschutz

Im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplanes "GE/GI Teil I" der Stadt Mühldorf wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Piening GmbH, Bericht Nr. 2838/B1/hu vom 22.11.2006 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Erweiterungsgebiet wird gemäß §1(4) Nr. 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Dazu wurde in den Gebieten die zulässige Geräuschemission in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln festgesetzt.

Dies war notwendig, um auch in der Summe mit bestehenden und geplanten gewerblich genutzten Flächen an den maßgebenden Immissionsorten an den nächstgelegenen Baugrenzen des westlich benachbarten Wohngebietes sowie am südlich gelegenen Wohnhaus im Außenbereich die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sicherzustellen.

Es wurden deshalb maximal zulässige Geräuschemissionskontingente in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die gewerblich genutzten Flächen festgelegt, deren Einhaltung beim Bau oder bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu- oder Umplanungen von der Genehmigungsbehörde überprüft werden und umgesetzt als Immissionsanteile in die entsprechenden Bau- und Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden können.

Dadurch ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

4. VER- UND ENTSORGUNG

WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch die Stadt Mühldorf gesichert. Die vorhandenen Leitungen haben ausreichende Querschnitte und die Versorgungsleitungen des Plangebietes können hier angeschlossen werden.

STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch das Netz der Stadtwerke.

ABWASSER

Die Entsorgung erfolgt über die städtische Kanalisation. Das gesamte Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung ist durch die Müllabfuhr des Landkreises gesichert.

STADT MÜHLDORF

Landkreis: Mühdorf

Reg.-Bezirk: Oberbayern

UMWELTBERICHT

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB Anlage zum

Bebauungsplan: 4. Änderung für das Baugebiet
„Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“

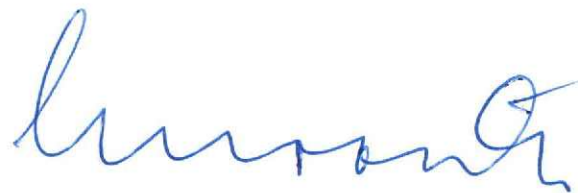
im Bereich der Flurnummern

Gemarkung Mößling: 445/11, 446/23,

Gemarkung Mühdorf: 795/6, 795/7, 779/2, 784, 784/1 und in Teilbereich 780

Ausgefertigt am: **1 1. Dez. 2007**

1. Bürgermeister der
Stadt Mühdorf am Inn



.....
Günther Knoblauch

Entwurfsverfasser:

Link LandschaftsArchitekten

Grenzstraße 12a, 84503 Altötting

Fon : +49/(0)8671/85937

Fax : +49/(0)8671/999088

info@link-landschaftsarchitekten.de

www.link-landschaftsarchitekten.de



.....
Stefan Link

Entwurf: 03.04.2007

19.07.2007

20.09.2007

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Fa. Neimcke & Sohn GmbH + Co. KG möchte ihren Betrieb in Richtung Südwesten erweitern. Die betroffenen Erweiterungsflächen umfassen die Flurnummern 445/11, 446/23, 795/6, 795/7, 779/2, 784, 784/1 und eine Teilfläche von 780.

Durch die 4. Änderung wird der bestehende Bebauungsplan auf diese o.g. Flächen ausgedehnt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf wird parallel zum Bebauungsplanverfahren angeglichen. Die städtebauliche Ordnung und die Rechtsgrundlage soll durch den

Geltungsbereich der 4. Änderung geschaffen werden.

Umfang und Art der Bebauung ist den Texterläuterungen der 4. Änderung zu entnehmen.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Gewerbestand der Fa. Neimcke.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (BauGB, Naturschutzgesetze, Wassergesetze etc.) ist hier auch die Immissionsschutzgesetzgebung zu beachten. Weiter ist beim Humus- und Bodenabtrag das Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler zu beachten.

Weitere einschränkende Aussagen vom Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Teil I sind nicht bekannt.

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Schutzgut Boden und Wasser

Soweit bekannt besteht der Untergrund aus leicht lösbarem kiesigen Boden. Versickerung von Regenwasser ist in diesem Bereich möglich. Grundwasser ist nicht zu erwarten. Der Boden ist als Baugrund für Gründungen geeignet. Eine Baugrunduntersuchung ist, soweit bekannt, nicht vorhanden. Der Versiegelungsgrad des Bodens ist hoch und wird durch Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ausgeglichen.

Die an der südlichen Grenze liegende und nach Westen auslaufende Hangkante wird nicht verändert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Biotop 0160-001 befindet sich auf der Fl. Nr. Teilfläche 780. Der Jungeschenaufwuchs ist teilweise durch Bewirtschaftung nicht mehr vorhanden. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung stark eutrophiert.

Durch die bestehende Ortsrandeingrünung auf dem Betriebsgelände der Fa. Neimcke werden zwei Zufahrten zum Planungsgebiet vorgesehen. Das Biotop und die zwei Zufahrten werden durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ersetzt.

Schutzgut Landschaft:

Die jetzt vorhandene Grünfläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie wird im Westen durch das Biotop Nummer 014-008, im Osten durch das Biotop 0160-002, im Norden durch den Grünzug des Betriebsgeländes der Fa. Neimcke und durch die dreieckige Fläche Fl.-Nr. 445/4 der Deutschen Bundesbahn (Bewuchs Feldgehölz) begrenzt.

Durch die Planung wird es möglich die vorhandenen Grünstrukturen nicht nur zu verbinden, sondern auch nach Süden eine Ortsrandeingrünung zu erreichen.

Der im Norden und Osten verlaufende Weg dient zur Zeit als landwirtschaftlicher Flurweg.

Dieser Weg wird aufgelassen.

Schutzgut Mensch

Im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplanes „Ge/GI Teil I“ wurde ein Gutachten zum Lärmschutz erstellt. Es wurden die zulässigen Geräuschemissionen und -immissionen nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen gegliedert.

In die Untersuchung wurde die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 unter Beachtung des westlich benachbarten Wohngebiets sowie des südlich gelegenen Wohnhauses sichergestellt. Ein Nachweis der Einhaltung der immisionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60dB(A)/m² und nachts 45dB(A)/m² ist für die vorgesehene Anlage oder Betrieb zu erbringen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf der Teilfläche 780 steht eine ortsübliche kleine Wegekapelle. Diese ist, soweit bekannt, nicht als Denkmal geführt. Sie ist durch den Besitzer des Grundstücks 780 erbaut worden. Die Kapelle steht jetzt

in einer ausgeräumten Kulturlandschaft. Durch die beabsichtigte Planung einer Streuobstwiese mit Obstbäumen wird die Kapelle besser in die Landschaft integriert.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die vorhandene Lärmbelastung des Gewerbegebiets, die Bahnlinie im Westen sowie Bebauung im Süden schränkt die Nutzungsmöglichkeit der Fläche stark ein. Bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bliebe der Nährstoffeintrag in die angrenzenden Biotope bestehen.

Das Biotop Nummer 0160-001 würde aber durch o.g. Grund und durch Bewirtschaftung weiter in Mitleidenschaft gezogen.

Eine Weiterführung bzw. Vernetzung der Biotope und Feldgehölze bei Nichtdurchführung der Planung könnte nicht gewährleistet werden.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH (EINSCHLIESSLICH DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG)

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Boden und Wasser

Förderung der Grundwasserneubildung durch Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen und Festsetzung der Versickerung von Regenwasser in Sickerschächten und Versickerungsmulden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und Schutzgut Landschaft

Die außerhalb des Planungsgebietes liegenden Biotope 0142-008 und 0160-002 werden durch das Herstellen von Hecken- und Feldgehölzstrukturen im Planungsgebiet miteinander vernetzt. Dazu dient auch die schon bestehende Ortsrandeingrünung der Fa. Neimcke im Norden und Osten des Gebietes. Mit der durchgehenden Streuobstwiese im Planungsgebiet wird eine Ortsrandeingrünung geschaffen, die in den Heckenbereich der Ausgleichsflächen entlang der Bahnlinie übergeht.

Schutzgut Mensch

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Erweiterung des Bebauungsplanes, wenn folgende Maßnahmen eingehalten werden:

Die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1b TA Lärm.

Es ist ein Nachweis für die Immissionsorte nach Westen und Süden zu führen. Dieser soll nachweisen, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleitungspegel nicht überschritten werden.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan liegt ein Konzept zum Ausgleich unter Anwendung des Bay. Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitung zugrunde.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es wurden keine Alternativen untersucht, da die Betriebserweiterung für das Planungsgebiet optimal ist. Die Erschließung vom bestehenden Betrieb ist wirtschaftlich und nimmt keine weiteren Flächen des Planungsgebietes in Anspruch. Die Ortsrandeingrünung orientiert sich an der natürlichen Hangkante im Süden und die Hecken- und Feldgehölze zur Bahnlinie schirmen das Gewerbegebiet von der im Westen liegenden Bebauung ab.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Analyse und Bewertung erfolgte verbal argumentativ. Die Ausgleichsflächenbilanz wurde entsprechend der Arbeitshilfe Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt.

Die Einschätzungen zu Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Erfahrungswerten. Der Grundwasserstand ist nicht bekannt. Datenquellen waren hauptsächlich der bestehende Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Teil 1“ sowie zu Biotoptypen und Heckengehölzen die einschlägigen Fachbehörden.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Funktionsfähigkeit der Obstbaumwiese, des Biotopverbundes bzw. Grünstruktur ist regelmäßig zu überwachen. Wildbaumaufwuchs entlang der Bahnlinie im Bereich der Hecke

ist wegen der aufkommenden Höhe dieser Bäume alle 5 Jahre zu überwachen.

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Für das geplante Baugebiet wurde im Anschluss an den schon bestehenden Bebauungsplan eine sinnvolle Erweiterung gefunden.

Einen Abschluss als Ortsrand wird durch die sich verjüngende natürliche Hangkante im Süden erreicht und mit einer Streuobstwiese zur freien Landschaft nochmals unterstützt.

Durch das Bahngleis im Westen, das Wohnhaus im Süden sowie das Betriebsgelände Neimcke wird es hier zu keiner weiteren Erweiterung mehr kommen und das Gewerbegebiet ist durch die vorhandenen Gegebenheiten in sich abgeschlossen.

Das Plangebiet wird eine Veränderung der Faktoren Boden und Landschaftsbild bewirken. Aber durch zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation wird dem entgegen gewirkt.

Durch die geplante Ausbildung einer Grünverbindung zwischen den geschützten Biotopen, entlang der Bahnlinie, der bestehenden Ortsrandeingrünung der Fa. Neimcke sowie der geplanten durchgehenden Streuobstwiese wird eine Vernetzung und damit ein Austausch der Flora und Fauna geschaffen.

Gleichzeitig dienen diese Flächen zur Pufferung der Biotope.

Eine Lärmbelastung wird für die Wohnbebauung im Westen und das Wohnhaus im Süden durch die Festlegung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln vermieden.

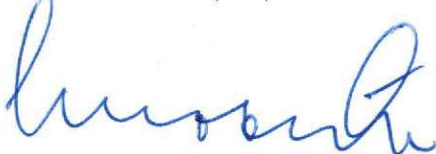
Verfahrensvermerke für die

„4. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“

1. Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 21.12.2006 Beschluss Nr. 186 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2007 örtlich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 11.12.2007



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 05.06.2007 bis einschließlich 09.07.2007 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 11.12.2007



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.05.2007 bis einschließlich 09.07.2007 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Mühldorf a. Inn, 11.12.2007



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ wurde i.d.F.v. 19.07.2007 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 30.07.2007 bis einschließlich 31.08.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 11.12.2007



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister



5. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2007 bis einschließlich 31.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 11.12.2007



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.09.2007 Beschluss Nr. 155 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 20.09.2007 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 11.12.2007



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister



5. Bekanntmachung

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 14.12.2007. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer N101 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühdorf a. Inn, 17.12.2007



Günther Knoblauch
1. Bürgermeister



Entwurf

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2317.4 Sch, Sb

Mühldorf a. Inn, 11. Dezember 2007

Bekanntmachung der Stadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes
„Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“

als Satzung

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 20.09.2007 Beschluss Nr. 155 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 20.09.2007 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 20.09.2007 in Kraft.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 20.09.2007 befindet sich im Ortsteil Mühldorf Nord. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ i.d.F.v. 20.09.2007 und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 101N, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn bekannt gemacht worden sind. Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mühldorf a. Inn, 11. Dezember 2007

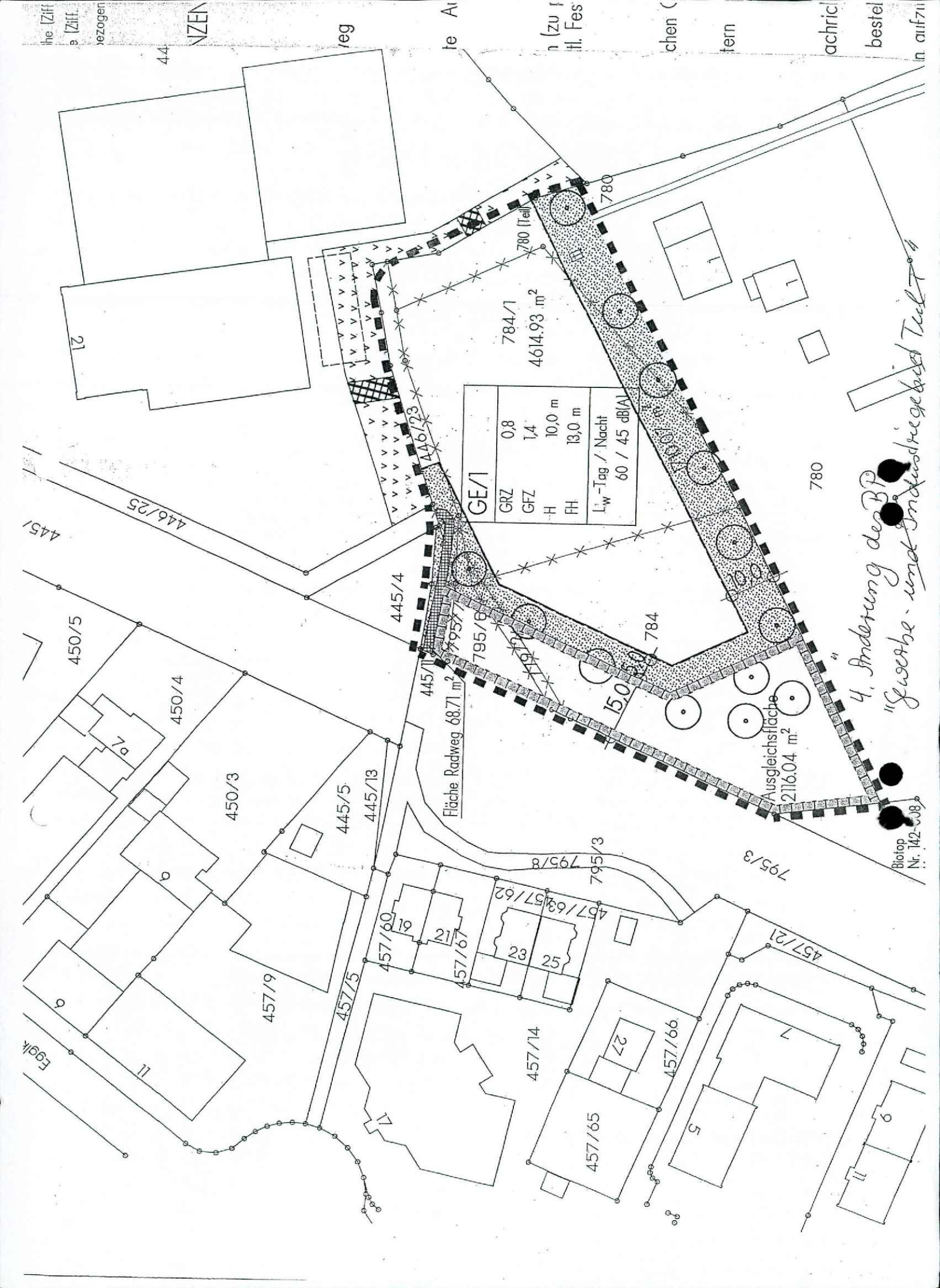
Günther Knoblauch
1. Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am 14.12.2007
Abgenommen 17.01.2008

Aushang
Rathaus
Möbling
Altmühldorf

13.12.07



GE/1	
GRZ	0,8
GFZ	1,4
H	10,0 m
FH	13,0 m
L _w -Tag / Nacht	60 / 45 dB(A)

Fläche Radweg 68,71 m²

Ausgleichsfläche
2116,04 m²

4. Änderung des BfP
"Gewerbe- und Industriegebiet Teil 7"

Biotop
Nr. 142-008

445/1 445/2 445/3 445/4 445/5
450/3 450/4 450/5
457/3 457/4 457/5 457/6 457/7 457/8 457/9
784/1
795/3 795/4 795/5 795/6 795/7 795/8