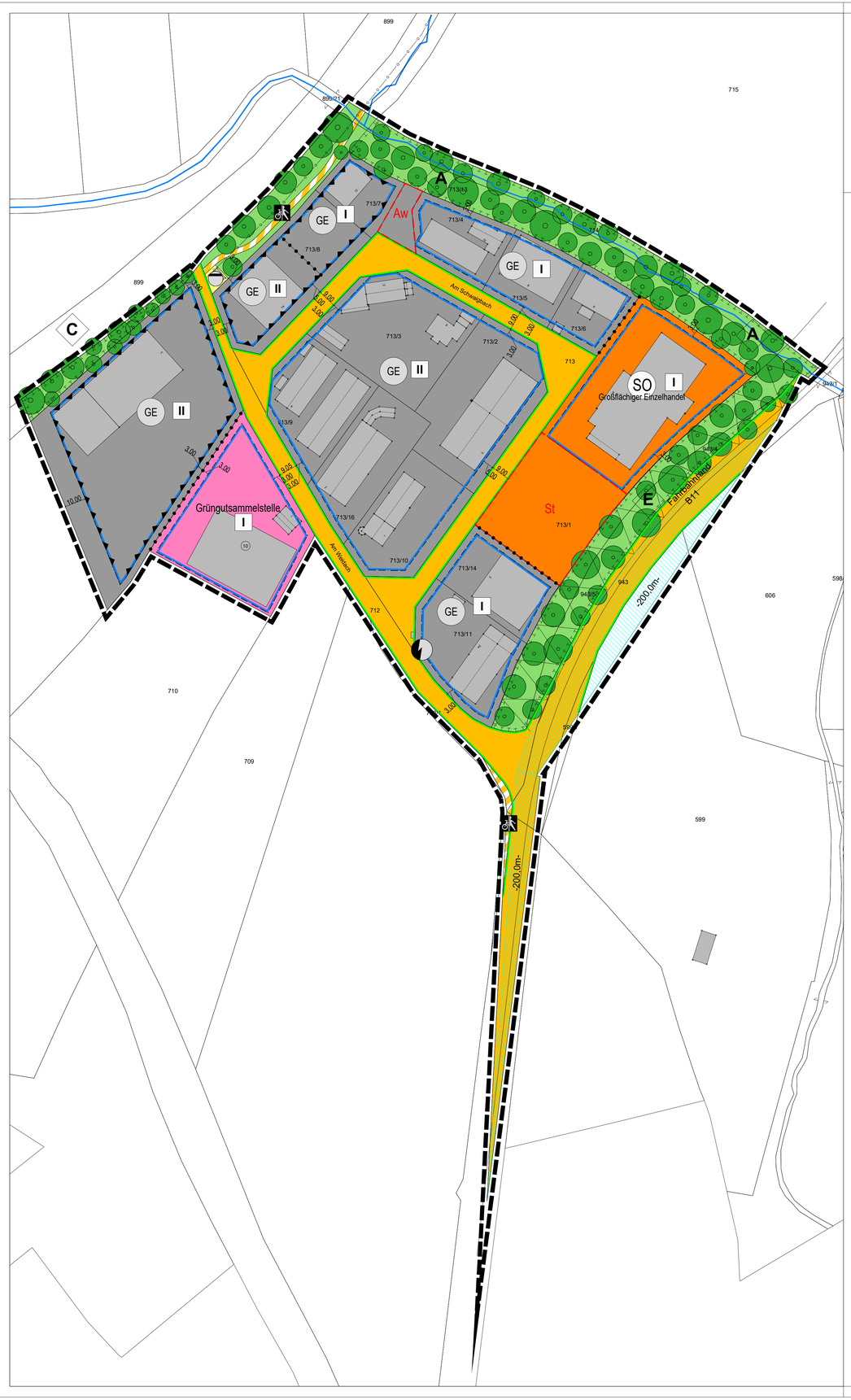

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 16 "Gewerbegebiet Pessenbach", Gemeinde Kochel am See

Präambel

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Kochel am See folgende Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Pessenbach"

als **Satzung.**

Geltungsbereich:
Die vorliegende Fassung des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Pessenbach" ersetzt den gesamten bisher festgesetzten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Pessenbach" in der Fassung vom 01.12.2010 (Satzungsbeschluss). Die neue Abgrenzung des Geltungsbereich ist der Planzeichnung im M 1:1000 zu ennehmen. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan wird durch die nachfolgenden Festsetzungen durch Planzeichen und Text vollständig ersetzt.

A) Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO:
Zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO. Ausnahmsweise können Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 sowie die Einrichtungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 2 zugelassen werden. Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 3 (Vergnügungsstätten) sind dagegen unzulässig.

2.2 Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Grüngutsammelstelle":
Zulässig sind Hallen und Freiflächen zur Sammlung und Weiterverarbeitung von Grüngut / Kompost

2.3 SO — Sonstiges Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel zum Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs.
Zulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe mit
   (i) den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränken im Kernsortiment, den Sortimenten des Innenstadtbedarfs und den Sortimenten des sonstigen Bedarfs als Randsortiment bei einer Begrenzung des Randsortiments auf maximal 30 Prozent der Verkaufsfläche und
   (ii) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m².
   Dabei bestimmt sich die Einordnung der Sortimente in die „Sortimente des Innenstadtbedarfs" und die „Sortimente des Sonstigen Bedarfs" nach den Klassifizierungen gemäß Anlage 2 zur Begründung des LEP Bayern „Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen", die Anlage der textlichen Festsetzungen ist.
2. Nebenanlagen einschließlich Einkaufswagenboxen, Lager-, Büro-, Sozial- und Sanitärräume sowie die erforderlichen Stellplätze

3. Maß der baulichen Nutzung

Parkplatz mit Nebenanlagen ergänzen

3.1 Grund- und Geschossflächenzahl:
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,5
Zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8

3.2 Wand- und Firsthöhe / Höhenlage der Hauptgebäude im Gelände / Aufschüttungen und Abgrabungen

I | II — Bereiche (I und II) mit unterschiedlicher Wand- und Firsthöhe:
Die Wandhöhe, gemessen von Oberkante festgesetztes Gelände, bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut darf im Bereich I max. 8,00 m und im Bereich II max. 10,50 m betragen.

Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante festgesetztes Gelände bis Oberkante Dachhaut am First darf im Bereich I max. 10,50 m und im Bereich II max. 13,50 m betragen.

Unzulässig sind Kniestöcke über einem zweiten Vollgeschoss; Zulässig ist maximal eine Fusspfette von 0,40 m Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.
Silos und sonstige Lagerbehälter dürfen eine max. Höhe vom 20,00 m, gemessen vom höchsten Punkt bis zur Oberkante des festgesetzten Geländes betragen.

3.3 Situierung der Oberkante Fertigfußboden:
Die OK Fertigfußboden des Hauptgebäudes ist maximal xx m über der gemittelten Geländehöhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße zu situieren. *«=> nach Bestandsaufnahme wird der konkrete Wert eingesetzt*

4. Baugrenzen, Garagen und Nebenanlagen

4.1 Baugrenze

4.2 AW — Flächen für Nebenanlagen, hier Zweckbestimmung Abfall- und Wertstoffsammlung

4.3 St — Flächen für Stellplätze

4.4 Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig sowie der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen. In der in Ziffer 4.3 festgesetzten Fläche für Stellplätze sind zudem Nebenanlagen in funktionalem Zusammenhang zum Einzelhandelsbetrieb zulässig (z.B. Einkaufswagenboxen)

5. Mindestgrundstücksgröße

5.1 Die Mindestgrundstücksgröße eines Baugrundstückes beträgt 1.000 m².

6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, z.B. zwischen Bereichen mit unterschiedlicher Wand- und Firsthöhe

7. Verkehrsflächen

7.1 öffentliche Verkehrsflächen (Hinweis: Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün)

7.2 Straßenbegrenzungslinie

7.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

7.4 Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnebene, freizuhalten.

8. Abstandflächen

8.1 Es gelten die Abstandflächenvorschriften der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung - AFS) der Gemeinde Kochel am See vom 01.02.2021.

9. Immissionsschutz

9.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung:
Grundrissorientierung und Schallschutzfenster
Betriebswohnungen sind auf die abgewandte Seite zur B11 und zur Bahnlinie zu errichten.
Bei Betriebswohnungen sind, bis zu einem Abstand von 40 m von der Mitte der Bundesstraße und bis zu 30 m von der Mitte der Bahnlinie entfernt, die Fenster von Aufenthaltsräumen an der straßen- bzw. schienenzugewandten Seite und die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern als Schallschutzfenster der Klasse 3 mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von mindestens 35 dB auszuführen. Alle anderen Fenster von Aufenthaltsräumen sind als Schallschutzfenster der Klasse 2 mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von mindestens 30 dB auszuführen.

10. Flächen für Versorgungseinrichtungen

10.1 Elektrizität / Trafostation

10.2 Abwasser / Pumpenhaus

10.3 Unterirdische Abwasserleitung, Bestand: Es gelten Sicherheitsvorschriften im Hinblick auf bau-, anlagen- und betriebsbedingte Eingriffe sowie bezüglich der Bepflanzungen innerhalb der Schutzzonen. Eingriffe im Nahbereich sind vorab mit dem Betreiber abzustimmen.

11. Festsetzungen zur Gestaltung

11.1 Gestaltung der Dächer
Es sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von 12 - 27° zulässig. Gebäude mit Pultdächer dürfen an eine höhere Außenwand angebaut oder gegeneinander versetzt zusammengebaut werden.
Die Dacheindeckung ist mit Dachsteinen oder Dachziegel in naturroten Farbtönen und mit Blech mit nicht reflektierenden Oberflächen zulässig. Extensive Dachbegrünungen sind ebenfalls zulässig.
Dachaufbauten sind nur für untergeordnete Bauteile wie Kamine, Antennen etc. zulässig.
Dachgauben und Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig. Dachflächenfenster sind in einer Reihe anzuordnen.

Unzulässig sind Lauf- und Blinklichtreklamen sowie Werbeanlagen auf den Dachflächen.

11.2 Gestaltung der Fassaden
Verspiegelte Gläser an den Fassaden und Verkleidungen mit reflektierenden Bauelementen sind nicht zugelassen.

11.3 Stützmauern
Stützmauern sind nur für Tiefgaragenrampen sowie zum Abfangen von Geländesprüngen zwischen den Bauparzellen (nicht zum öffentlichen Raum hin) zulässig. Mauern sind durch Strauchpflanzungen oder mittels Kletterpflanzen zu begrünen. Abgrabungen zur Freilegung von Kellerräumen sind unzulässig.

11.4 Einfriedungen:
Zulässig sind Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über dem Gelände. Einfriedungen aus Holz sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00m ausschließlich in folgender Bauweise zugelassen:
- Einfriedungen zwischen Grundstücksgrenzen sind beidseitig mit Sträuchern mit einer Breite von mind. 1,50m zu begrünen.
- Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Abstand von mind. 1,50m zur Straßenkante vorzusehen. Die Abstandsfläche ist mit Sträuchern zu begrünen.
- Die Holzelemente sind mit Kletterpflanzen zu begründen, dazu ist mind. alle 4m eine Kletterpflanze zu setzen.
- Sämtliche Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

12. Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes

12.1 Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser wird in Zisternen zurückgehalten und schließlich über Mulden- Rigolen- Systeme versickert. Soweit vom Geländeverlauf her möglich, sind die befestigten und versiegelten Flächen über die Bankette zu entwässern und das Wasser über randliche Sickergräben dem Untergrund zuzuführen. Die Aufteilung der Flächen ist so vorzunehmen, dass ein gebündelter Wasserlauf vermieden wird.

12.2 Hochwasserschutz
Im Bereich der Ausgleichsflächen Ziffer A, C und E ist eine Flutmulde mit mindestens 12 m² Ablaufquerschnitt zu modellieren.

12.3 Freihalten von Flächen für natürlichen Regenwasserabfluss / Verbesserung des Kleinklimas
Die Freiflächen betragen gemäß GRZ (0,5) mind. 25 % der Grundstücksflächen. Mindestens 10 % der nicht überbauten Flächen sind als unversiegelte Flächen auszubilden in Form von Pflanz- und Rasenflächen, Kiesdecken, Schotterrasen.
Für Stellplätze und Lagerflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.
Eine Vollversiegelung ist auf Hauptfahrwege, Waschplätze u.ä. zu beschränken, soweit sicherheitsrelevante Belange oder Gründe des Bodenschutzes dem nicht entgegen stehen, .
Die Versiegelung ist auf Hauptfahrwege, Waschplätze u.ä. zu beschränken.

13. Grünordnung

13.1 Pflanzgebote

G — Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Uferbegleitgehölze: Auf der Fläche sind truppartig Gehölze der Pflanzlisten in Ziffer 17.3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

L — Bäume zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten und Mindestqualitäten der Listen Ziffern 17.4f.

Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 50 m² sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

Eingangsbereiche und Gärten dürfen zusätzlich zu den unter Ziffer 13.2 genannten Arten mit Ziergehölzen begrünt werden, allerdings müssen die heimischen Arten überwiegen.

Zwischen den Parzellen ist entlang der Grundstücksgrenze beidseits ein Pflanzstreifen von mind. 1,00 m vorzusehen und mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecken gemäß Artenliste Ziffer 13.2 zu bepflanzen.

Je 500 m² Freifläche ist ein Baum I. Wuchsordnung oder je 250 m² ein Baum II. und III. Wuchsordnung gemäß Artenliste Ziffer 13.2 zu pflanzen, jedoch pro Grundstück mindestens 3 Bäume.

13.2 Pflanzenliste
Je nach Standort und sind diese Baumarten zu verwenden.

- Acer platanoides, Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus, Bergahorn
- Quercus robur, Stieleiche
- Salix alba, Silberweide
- Tilia cordata, Winterlinde

- Acer campestre, Feldahorn
- Alnus glutinosa, Schwarzerle
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Malus silvestris, Holzapfelbaum
- Popolus tremula, Zitterpappel
- Prunus avium, Vogelkirsche
- Pyrus pyraster, Holzbirne
- Salix fragilis, Knackweide
- Sorbus aria, Mehlbeere
- Sorbus aucuparia, Vogelbeere

Sträucher:
- Corylus avellana, Waldhasel
- Cornus mas, Kornelkirsche
- Cornus sanguinea, gemeiner Hartriegel
- Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare, gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum, gemeine Heckenkirsche
- Rosa canina, Hundsrose
- Salix caprea, Salweide
- Salix daphnoides, Reifweide
- Salix fragilis, Knackweide
- Salix viminalis, Flechtweide
- Sambucus nigra, schwarzer Holunder
- Viburnum opulus, Wasserschneeball

Geschnittene Hecken:
Zusätzlich kann aus folgenden Arten ausgewählt werden,
- Acer camprestre, Feldahorn
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Ligustrum vulgare "Atrovirens", schwarzgrüner Liguster
- Taxus baccata, gemeine Eibe

13.3 Pflanzgrößen:
Je nach Wuchsordnung sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume I. Wuchsordnung:
Hochstämme und Stammbüsche, i.d.R. 4 x verpflanzt, StU mind. 18-20 cm

Bäume II. Wuchsordnung:
Hochstämme und Stammbüsche, i.d.R. 3 x verpflanzt, StU mind. 14 -16 cm

Bäume III. Wuchsordnung:
Hochstämme und Stammbüsche, i.d.R. 3 x verpflanzt, StU mind. 10 -12 cm

Sträucher:
Sträucher Höhe 100/150 cm, i.d.R. 2 x verpflanzt

14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

14.1 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

Bachlauf

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft. Die Bach begleitenden Gehölze sowie die Gehölze in der Nähe der Bahnlinie dürfen im Turnus von 10-15 Jahren auf den Stock gesetzt werden.

A — Renaturierung des Baches; Aufweitungen; Pufferstreifen mit Hochstaudenfluren; bachtypische Bepflanzung

C — Rodung der Fichten; Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern, - Laubgehölze - als Feldgehölz.

E — Ortsrandeingrünung; Anpflanzung von Laubbäumen

14.2 Ausgleichsflächenzuordnungsfestsetzung:
Der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan beläuft sich gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 01.12.2010 auf 1,39ha. Die im bisher rechtkräftigen Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Ausgleichsflächen B und D, die durch die Genehmigung des Radwegs im Jahr 2018 entfallen sind, werden außerhalb des Bebauungsplans auf einer Fläche von 5.207m² ersetzt und diesem Bebauungsplan zugeordnet. Die Größe und Lage dieser zugeordneten Ausgleichsflächen ist dem Genehmigungsbescheid zum Bau des Radwegs Akt. Zeichen 31.103-647.Ko_Wg vom 29.05.2018 zu entnehmen.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 9.00 — Maßzahlen in Meter

B) Hinweise durch Planzeichen und Text

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gewerbegebiet "Pessenbach" i.d. Fassung vom 23.11.2004, geändert am 01.12.2010
2. Gebäude, Bestand (Darstellung entsprechend der aktuellen Digitalen Flurkarte (DFK))
3. Bestehende Flurstücksgrenzen
4. 599 — Flurstücksnummer
5. Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße: 20m ab Fahrbahnrand zur B11
6. Bodenschutz: Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen, geordnet in Mieten zu lagern und einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen. Die DIN 18915 Blatt 3 ist zu beachten.
7. Bodendenkmäler: Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmäler zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.
9. Bodenbelastungen: Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
10. Abwasser: Die Abwasserbeseitigung hat den allgemeinen Regeln der gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde und den anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu entsprechen. Können diese Regeln nicht eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
11. Versorgungsleitungen: In allen Verkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung von Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telekommunikation, etc.) vorzusehen. Diese sind unterirdisch zu verlegen. Die Lage bestehender Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn durch den Bauherrn selbstständig zu erkunden. Die Versorger sind vorab zu informieren.
12. Bahnanlagen: An das Planungsgebiet grenzen die Bahnanlagen der DB. Die Anlagen sind seitens der anliegenden Grundbesitzer vor Betreten zu schützen. Es sind entsprechende Einfriedungen vorzusehen. Bei geplanten Baumaßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen ist die DB AG vorab zu informieren. Es gelten Sicherheitsvorschriften in Bezug auf die Baustelleneinrichtung sowie den Betrieb. Für Bepflanzungen im Nahbereich der Bahnanlagen gilt die Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen". Emissionen aus dem ordnungsgemäßen Bahnbetrieb (Licht, Lärm, Magnetische Strahlung) sind zu dulden.
13. Immissionen: Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.
14. Sichtdreiecke: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden: Wälle Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbunden Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die dies Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
15. Straßenbeleuchtung: Straßenleuchten sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.
16. Gefährdung durch hoch anstehendes Grundwasser / abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregen: Es wird empfohlen, Untergeschosse einschließlich Lichtschächte und Kelleraußentreppen bis mind. 25cm oberhalb der Geländeoberfläche wasserdicht auszubilden.

C) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ……, die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „Pessenbach" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom …… bis …… durchgeführt.

3. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom …… über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

4. Die Gemeinde Kochel am See hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …… die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom …… als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kochel am See, den ……

……
Jens Müller, 1. Bürgermeister — Siegel

5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „Pessenbach" in Kraft.

Gemeinde Kochel am See, den ……

……
Jens Müller, 1. Bürgermeister — Siegel

Gemeinde Kochel am See
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 16 Gewerbegebiet „Pessenbach"

Verfahren nach § 13 a BauGB

ENTWURF

erstellt: 16.11.2020
geändert: 17.03.2025

Bearbeiter/in:

Prof. Dr. U. Pröbstl-Haider
Dipl.-Ing. B. Reiser

Bad Kohlgrub, den 17.03.2025

Dr. Ulrike Pröbstl-Haider

N

M 1:1.000

Koordinatensystem ETRS89 UTM32-N
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH
Institut für Ökologische Forschung

Gehmweg 1
82433 Bad Kohlgrub
fon 0049-(0)8845-75 72 630
office@agl-gmbh.com | www.agl-gmbh.com