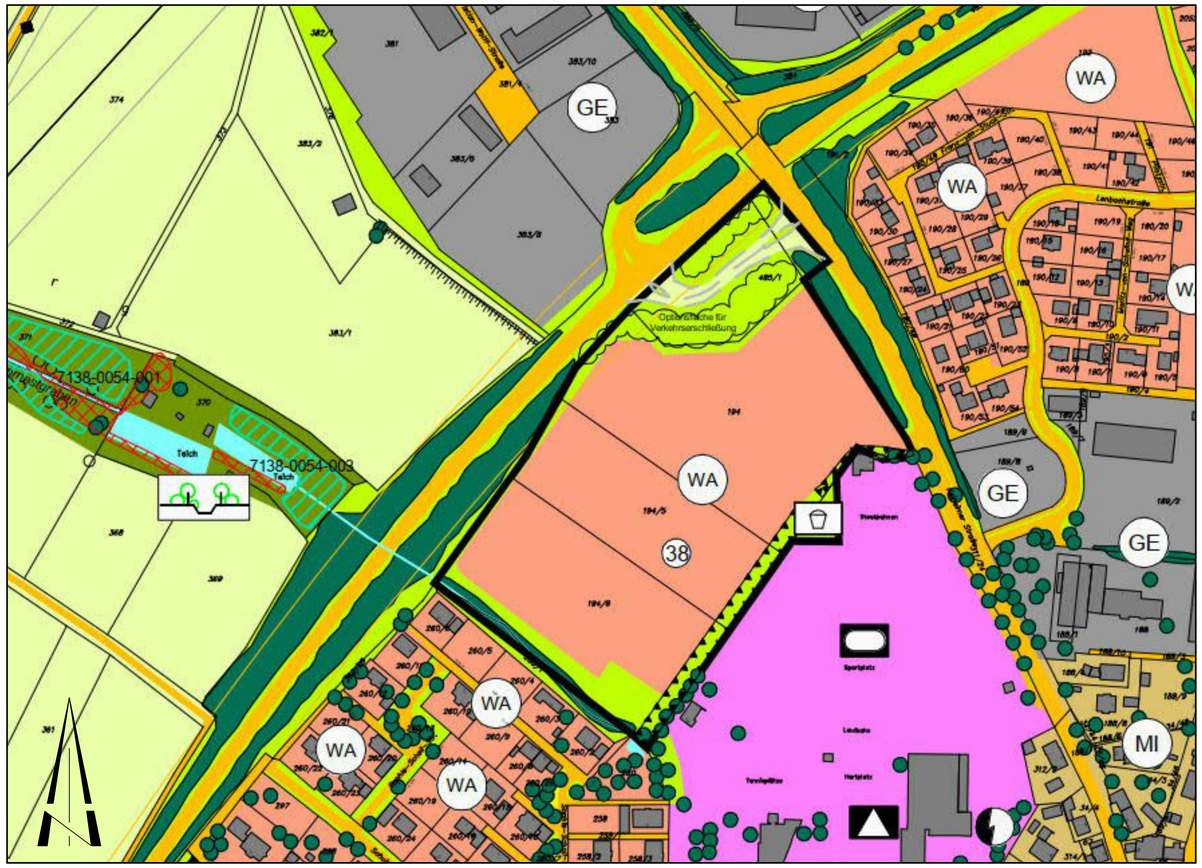
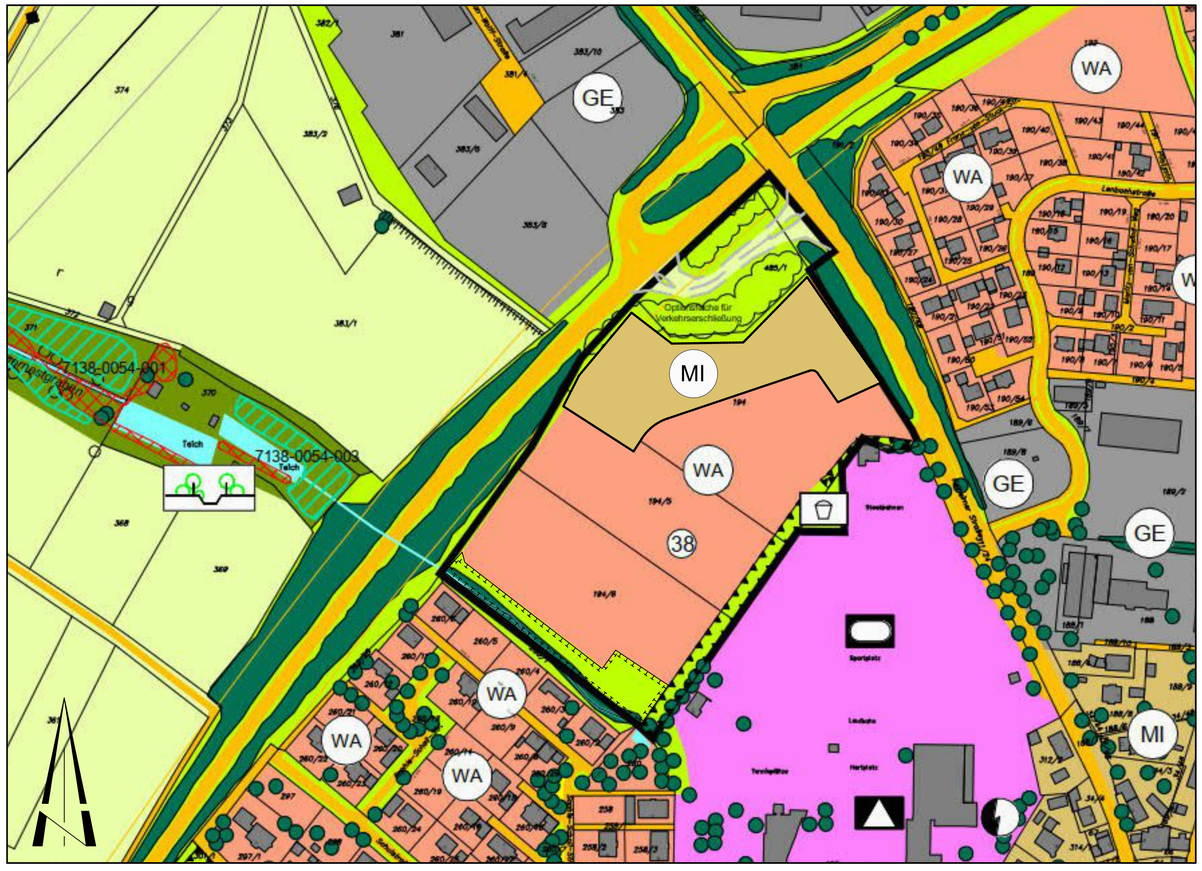
2 Gültiger Flächennutzungsplan i.d.F.v. 30.06.2020



3 Deckblatt Nr. 2 "Huberbräukeller" des Flächennutzungsplan i.d.F.v. 15.12.2020



4 Zeichenerklärung

Allgemeines

- Gemeindegrenze (entspricht der Grenze des Geltungsbereich)
- Kartengrundlage Amtliche Digitale Flurkarte, Stand Juni 2016 (nach Abschluss aller Umlegungsverfahren im Laabertal ist eine Aktualisierung der Flurkarte erforderlich)
- 40 — Abgrenzung der Darstellungsänderungen im Hinblick auf die Siedlungs- u. Gewerbeentwicklung (die Nummerierung entsprechend der Beschreibungen in der Begründung)
  → *Kapitel 6.1.1.3 "Bevölkerungs- und Ortsentwicklung"*
  Kapitel 6.1.2.3 "Wirtschaftsstruktur"
  Kapitel 6.1.3.3 "Gemeinbedarf"
  Kapitel 6.9.3 "Ver- und Entsorgung"

Bereich Siedlung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MD — Dorfgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GE 6 — Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- SO — Sondergebiet mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Schule
  - Kindergarten
  - Feuerwehr
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Post
- D — Baudenkmal, gemäß Denkmalliste vom 18.06.2013 (Eine aktuelle Aufstellung kann jeweils dem Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege entnommen werden)
- Feldkreuz (gemäß Erhebung im Gelände / Auswertung der Topographischen Karten im M 1:25.000 ohne Gewähr auf Vollständigkei
- Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
  - Trafostation
  - Wertstoffhof
  - Standort für Mobilfunkanlagen. Die Höhe der Gesamtanlage ist auf 25,00m begrenzt.
- 20kv-Freileitungen mit Schutzstreifen beidseitig 8m gemäß Flächennutzungsplan von 1985 sowie Luftbildanalyse
- Erdgasleitung außerhalb des Siedlungsgebiets mit Schutzstreifen beidseitig 5m (keine Lagegenauigkeit) (der Schutzstreifen ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten; für Baumaßnahmen im Einflussbereich der Leitunger sowohl inner- als auch außerorts ist die ESB frühzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung einzuholen)
- Richtfunktrassen Mobilfunk mit Schutzstreifen horizontal 30m, vertikal 20m (keine Lagegenauigkeit) (innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen erforderlich, um die raumbedeutsamem Richtfunkstrecken nicht zu beeinträchtigen)
- Öffentliche Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauG mit Angabe der Zweckbestimmung
  - Sportplatz / Bolzplatz
  - Friedhof
  - Spielplatz
- Sonstige Grünflächen (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete)
- Ortsrand: von Bebauung freihalten aus ö = ökologischen Gründen, g = gestalterischen Gründen, lw = landwirtschaftlichen Gründen
- Trenngrün zur Gliederung der Ortsteile (Freihalten von Bebauung)

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (2000), Angaben der Gemeinde; Bay. Landesamt für Denkmalpflege(2013); ESB (Juni 20162016); Regionalplan Region Regensburg (2013); Erhebungen AGL 2013-2016

Bereich Verkehr

- Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreier Zone:
  - Kreisstr.: Anbauverbotszone: 15m ab Fahrbahnrand (gem. §23 BayStrWG)
  - Staatsstr.: Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand (gem. §23 BayStrWG)
  - Bundesstr.: Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand; Baubeschränkungszone: 40m ab Fahrbahnrand (gem. §9 Abs.1f BFStrG)
  - BAB: Anbauverbotszone: 40m ab Fahrbahnrand; Baubeschränkungszone: 100m ab Fahrbahnrand (gem. §9 Abs. 1f BFStrG)
- P — Parkplatz
- Bahnanlage der Lokalbahn Schierling - Langquaid nur für Sonderfahrten und Güterverkehr
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde

Bereich Wasser

- Stillgewässer, Fließgewässer, Quellbereiche
- Bachlauf verrohrt (Öffnung, Rückführung in einen naturnahen Zustand inkl. Uferbepflanzung)
- Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Tal der Großen Laaber (amtlich festgesetzte Überschwemmungsflächen auf der Basis des HQ 100; die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten)
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsflächen im Tal der Großen Laaber (2013 auf der Grundlage von aktuellen hydraulischen Berechnungen vorläufig gesicherte Überschwemmungsflächen. Es gelten die per Verordnung getroffenen Verbote und Regelungen)
- Gefährdungsflächen bei Extremhochwasser (HQ Extrem) im Tal der Großen Laaber (nachrichtliche Information möglicher Überschwemmungsflächen bei Extremhochwasser mit Warn- und Hinweisfunktion, kein verbindlicher Festsetzungscharakter)
- Verbesserung der Fließgewässerqualität erforderlich (Anlage von extensiv bewirtschafteten Pufferstreifen entlang von Fließgewässern (Große Laaber mind. 20m, Bäche 3. Ordnung mind. 10m, Gräben mind. 5-10m jeweils beidseitig), Rückführung begradigter oder technisch verbauter Fließgewässer in naturnahen Zustand)

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; Wasserwirtschaftsamt Landshut (Juni 2016); Regionalplan Region Regensburg (2013)

Bereich Boden

- Altlastenverdachtsfläche mit amtlicher Nummerierung/Bezeichnung (Stand 22.09.2015)
- Fläche für Abgrabungen Kiesabbaugebiet
- D-2-7238-0015 — Bodendenkmal, gemäß amtlicher Denkmalliste vom 07.10.2015 mit Nummerierung u. Beschreibung (eine aktuelle Auflistung aller registrierten Bodendenkmäler sowie eine ausführliche Beschreibung kann dem Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege entnommen werden)

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000), Angaben der Gemeinde; Landratsamt Kelheim (September 2015); Regionalplan Region Regensburg (2013); Bay. Landesamt f. Denkmalpflege (2015)

Bereich Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Erhaltung der prägenden Geländekanten (Verzicht auf landwirtschaftliche Nutzung, Erhaltung von Gehölzen durch angepasste Pflege)
- Erhaltung prägender, steilerer Hangflächen (Sicherung als landschaftsprägende Elemente z.B. vor Abtrag oder Einebnung in Teilabschnitten; Erhaltung bestehender Gehölze bzw. Förderung einer standortgerechten, bodenschonenden Nutzung um Erosionen zu vermeiden)
- Sicherung von Hohlwegen (vorhandene Hohlwegfragmente sichern und an Wanderwegenetz anbinden; Vegetationsstruktur durch Pflege erhalten)
- Obstwiesen außerhalb geschlossener Ortschaften (Erhaltung und Pflege)
- bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Schutz nach Art.16 BayNatSchG und §39 BNatSchG; Erhaltung und Ersatz im Falle von Verlust)
- geplante Gehölze (als Ufergeleitgehölze, als Eingrünung von Bauwerken, zur Markierung wichtiger Wegeverbindungen (Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen))
- Vorrang LW — Vorrang für die Landwirtschaft (Hinweis auf Flächen, auf denen aufgrund der günstigen Ertragsbedingungen, die fachgerechte landwirtschaftliche Nutzung erhalten und gefördert werden sollte und auf denen die Landwirtschaft unter Berücksichtigung der vorkommenden Landschafts- und Biotopstrukturen Vorrang vor anderen Nutzungen haben sollte)

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; Luftbildinterpretation; Erhebung AGL 2013-2016

Bereich Forstwirtschaft

- Waldfläche
- L — Waldfunktionen (gemäß Waldfunktionsplan) Im Waldfunktionsplan sind für das Planungsgebiet Flächen mit folgenden Funktionen ausgewiesen: L = Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, Landschaftsbild, Genressource u. historisch wichtige Waldbestände
- Potentielle Aufforstungsflächen (Entwicklung von standortgerechten Laub- und Nadelmisch- und Laubholzmischwälder; im Bereich bestehender Brachflächen ggf. natürliche oder gelenkte Sukzession in Richtung Wald einer Aufforstung vorziehen)

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; StMELF (Hrsg.), Waldfunktionsplan Kehlheim (in Kraft seit Oktober 2013); Luftbildinterpretation

Bereich Naturhaushalt

Schutzgebiete, Schutzzonen und Biotopflächen

- N — Naturschutzgebiet "Niedermoor südl. Niederleierndorf"
- FFH — Natura 2000 Gebiet (Flora-Fauna-Habitat, FFH) "Bachmuschelbäche südlich Thalmassing" " Tal der Gr. Laaber zw. Sandsbach und Untereggenbach"
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach Art. 23 BayNatSchG geschützt
  Pflege: 2 x Mahd ab 1.Juli mit Abtransport des Mähguts Verzicht auf Düngung
  Schutz vor Beeinträchtigungen durch Bretterwand während der Bauarbeiten

Präambel

Der Markt Langquaid im Landkreis Kehlheim stellt aufgrund

- der § 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Art. 81 der Bayrischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für das Baugebiet „Huberbräukeller" in Langquaid fest. Bestandteile der Feststellung:

1	Verfahrenshinweise		15.12.2020
2	Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 5.000	15.12.2020
3	Deckblatt Nr. 2 "Huberbräukeller" des Flächennutzungsplans	1 : 5.000	15.12.2020
4	Zeichenerklärung		15.12.2020
5	Übersichtskarte	1 : 10.000	15.12.2020

1 Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat von Langquaid hat in der Sitzung vom 21.07.2020 die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Deckblatt Nr. 2 "Huberbräukeller" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich 21.09.2020 bekannt gemacht.

2. Zu dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 21.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.09.2020 bis 30.10.2020 beteiligt.

3. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 21.07.2020 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.09.2020 bis 30.10.2020 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 15.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 15.12.2020 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Langquaid hat mit Beschluss vom ..... die 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" in d.F.v. ..... festgestellt.

   ....., den .....
   (Markt Langquaid) (Siegel)
   .....
   (1. Bürgermeister, Herbert Blascheck)

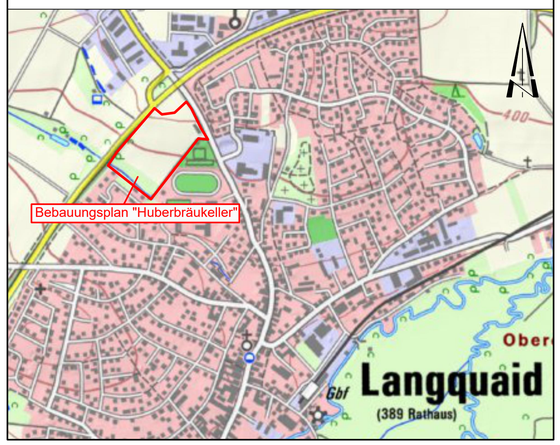
7. Ausgefertigt

   ....., den .....
   (Markt Langquaid) (Siegel)
   .....
   (1. Bürgermeister, Herbert Blascheck)

8. Der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit in Kraft getreten.

   ....., den .....
   (Markt Langquaid) (Siegel)
   .....
   (1. Bürgermeister, Herbert Blascheck)

5 Übersichtskarte 1 : 10.000



Markt Langquaid

Änderung des Flächennutzungsplans
Deckblatt Nr. 2

Entwurf i.d.F.v. 15.12.2020

Baugebiet
"Huberbräukeller"

BBI
BBI INGENIEURE GMBH

Niederlassung Regensburg
Heinkelstraße 3
D-93049 Regensburg
Tel: +49 941 40208-0
Fax: +49 941 40208-30
www.bbi-ingenieure.de

	Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan Nr.:	
bearbeitet:	Dez. 2020	oja	01	002	Regensburg, 09.12.2020
gezeichnet:	Dez. 2020	oja			
geprüft:	Dez. 2020	no	Projekt Nr.: 4.20005 BP.0		Maßstab: 1 : 1000
Plancodierung:	420005-2-LP-01-002-01-F				

© Dieses Dokument ist für BBI INGENIEURE GMBH urheberrechtlich geschützt