# LEGENDE

## 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MDW — Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

S — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Photovoltaik
Hotel

Siedlungsflächen im Außenbereich, Betriebs- und Lagerflächen, Gartenanlagen

Satzungen, rechtskräftig
§ 34 BauGB Innenbereichssatzung
§ 35 BauGB Außenbereichssatzung

## 04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F — Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Spielanlagen

## 05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

St 2132 / St 2135 Staatsstraße

Ortsdurchfahrten der Staatsstraßen

Sonstige örtliche Hauptwege

Bahnanlagen

## 06 VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

P — Parkplatz

## 07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Wasser

Abwasser

Abfall

Q1: Quelle mit Nummer und Bezeichnung des Quellgebietes
Hb: Hochbehälter

Anlagen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien

EE WKA — Wasserkraftanlage

Anlagen zur Versorgung mit Telekommunikation

Sendemast

## 08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Hauptleitung oberirdisch
Zweckbestimmung:

Hauptleitung unterirdisch
Zweckbestimmung:

Abwasser

Elektrizität

Wasser

## 09 GRÜNFLÄCHEN / FREIZEIT UND ERHOLUNG

Grünflächen

Parkanlage

Friedhof

Sportplatz

Spielplatz

Kneipp-Anlage

Aussichtsturm

Info-Tafel

## 10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserflächen

F — Fischteich

LT — Löschteich

Fließgewässer, Graben

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Rückhaltung für Niederschlagswasser

$Ü_F$ — Überschwemmungsgebiet festgesetzt, am Schwarzen Regen.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Bezeichnung des Quellgebietes.

GW — Einzugsgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Bezeichnung des Quellgebietes.

## 12 LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft. Ackerflächen, Wirtschaftsgrünland, Weiden; überwiegend intensiv bewirtschaftet.

Flächen für die Landwirtschaft; überwiegend extensiv bewirtschaftet. Artenreiche Mähwiesen können dem gesetzlichen Schutz nach § 30 Absatz 2 Nr. 7 BNatschG unterliegen.

Flächen für die Landwirtschaft; überwiegend brach liegend, fortschreitende Verbuschung.

Flächen für Wald

Umgrenzung von Schutzwald nach § 12 BWaldG. Nachrichtliche Übernahme aus der Waldfunktionsplanung Bayern.

$S_{Bo}$ — Bodenschutzwald

$S_N$ — Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand

E — Erholungswald

## 13 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR/LANDSCHAFT

Laubbaum - Erhaltung anstreben

Nadelbaum - Erhaltung anstreben

Bäume - zu pflanzen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

FFH — Schutzgebiet nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie:
6944-301.01 Silberberg
6944-302.01 Moore westlich von Zwiesel
6944-302.04 Moore westlich von Zwiesel
7045-371.05 Oberlauf des Regens und Nebenbäche

ND — Naturdenkmal Blockmeer bei Paulisäge

Geschützte Biotope im Sinne des 5. Abschnittes des BNatSchG. Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft, sowie Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen der besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohter Arten.

6944-1241 — Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern. Stand 2022. Nachrichtliche Übernahme mit amtlicher Nummer.

FW = Feuchtwald, Feuchtgebüsch
FN = Fliessgewässer unverbaut
OF = Offene Felsbildungen

Feldgehölze, flächig
Hecken linear, geschützt nach Art. 16 BayNatSchG

Feuchtflächen

GS = Großseggenried
HF = Hochstaudenflur
HM = Hoch- und Übergangsmoor
FM = Flachmoor
SF = Landröhricht, Schilf
SN = Seggen- und binsenreiche Nasswiese

Mager- und Trockenflächen
MR = Magerrasen, Trockenrasen
BR = Borstgrasrasen

Flächen mit Nachweis geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten (Daten der UNB LRA Regen, 2020)

Gebiet mit Nachweis gefährdeter Tierarten (Artenschutzkartierung Bayern)

Gebiet mit Nachweis gefährdeter Pflanzenarten (Artenschutzkartierung Bayern)

Sind für ein Gebiet keine Daten zu Fundorten geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten aus der Artenschutzkartierung Bayern bekannt, kann ein Vorkommen dennoch nicht ausgeschlossen werden.

1 — Schwerpunktgebiete für den Naturschutz. Gebietsaufteilung und Erläuterung zu den einzelnen Gebieten gemäß Plan LP 3.0.

Wiesenbrüterkulisse (Nachrichtliche Übernahme FIS-Natur, Stand 2024)

A — Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Wiesenbrüter bei Bauflächenausweisungen.

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

1 — Gewässerdurchgängigkeit herstellen. Abbau von Querbauwerken, Wanderungshindernissen. Öffnung verrohrter Gewässerstrecken und Renaturierung.

2 — Renaturierung von Fließgewässern. Herstellen einer natürlichen Laufform, Schaffung unterschiedlicher Quer- und Längsprofile. Pflanzung von gewässerbegleitenden Ufergehölzen.

1 — Verringerung der Nutzungsintensität ökologisch hochwertiger Flächen. Verzicht auf Düngung und Spitzmitteleinsatz anstreben. Biotoptypische Standortvoraussetzungen erhalten bzw. wieder herstellen.

1 — Regelmäßige Pflege zum Erhalt der biotoptypischen Ausprägung von Feuchtflächen anstreben. Entbuschung und Freihaltung von Offenlandbiotopen.

2 — Förderung der Wiedervernässung und des Wasserspeichervermögens von Moorböden und anmoorigen Böden.

Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auch nachrichtliche Übernahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer Planungsträger

Flächen des Ökoflächenkatasters des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Nachrichtliche Übernahme, Stand 2026).

A/E — Ausgleichs- und Ersatzfläche

Ö — Ökokontofläche

Ö/A — geförderte Ankaufsfläche

## 14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

D — Bodendenkmal (kleinflächige Objekte sind nur durch das Planzeichen dargestellt).

D — Baudenkmal. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

## 15 SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeindegrenze)

# VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Langdorf hat in der Sitzung vom 10.05.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 07.04.2025 hat in der Zeit vom 28.04.2025 bis 06.06.2025 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 07.04.2025 hat in der Zeit vom 28.04.2025 bis 06.06.2025 stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG
Zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Langdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

Langdorf, den .....

.....
M. Englram, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. GENEHMIGUNG
Das Landratsamt Regen hat den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit Bescheid vom ....., AZ..... gem. § 6 BauGB genehmigt.

Regen, den .....

(Siegel)

.....

8. AUSFERTIGUNG

Langdorf, den .....

.....
M. Englram, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan wurde am ..... gem § 6 ABs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Langdorf, den .....

.....
M. Englram, Erster Bürgermeister (Siegel)


mks Architekten - Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de


# FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN LANGDORF

| | |
|---|---|
| PLANART: **ENTWURF** | PLANNUMMER: FNP-LP E 1.3 |
| BAUORT \| PROJEKT: Gemeinde Langdorf, Flächennutzungs- und Landschaftsplan Langdorf | PROJEKTNUMMER: 2021-101 |
| | BAUABSCHNITT: - |
| VERFAHRENSTRÄGER: Gemeinde Langdorf, Hauptstraße 8, 94264 Langdorf | LANDKREIS \| STADT: Regen |
| | REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern |
| DARSTELLUNG: Flächennutzungs- und Landschaftsplan | MAßSTAB: 1: 5.000 |
| ***Legende*** | PLANGRÖßE: 0,58 x 0,765 m |

| BEARBEITET | GEZEICHNET | DATUM | UNTERSCHRIFT |
|---|---|---|---|
| al | al | 17.09.2026 | |