

LEGENDE

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- S** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaik
Hotel
- Siedlungsflächen im Außenbereich, Betriebs- und Lagerflächen, Gartenanlagen

04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Spielanlagen

05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
St 2132 / St 2135 Staatsstraße
- Sonstige örtliche Hauptwege

06 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Parkplatz

07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Abfall
- Wasser
- Q1: Quelle mit Nummer und Bezeichnung des Quellgebietes
- Hb: Hochbehälter

Anlagen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien

- Wasserkraftanlage

Anlagen zur Versorgung mit Telekommunikation

- Sendemast

08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Hauptleitung oberirdisch
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Hauptleitung unterirdisch
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Wasser

09 GRÜNFLÄCHEN / FREIZEIT UND ERHOLUNG

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Kneipp-Anlage
- Info-Tafel
- Friedhof
- Spielplatz
- Aussichtsturm

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- Fischteich
- Löschteich

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

- Rückhaltung für Niederschlagswasser
- Überschwemmungsgebiet festgesetzt, am Schwarzen Regen.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Schutzgebiet 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.
- Flächen für die Landwirtschaft; überwiegend brach liegend, fortschreitende Verbuschung.
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Schutzwald nach § 12 BWaldG. Nachrichtliche Übernahme aus der Wald funktionsplanung 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

- Flächen mit Bindungen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

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

- Landschaftsschutzgebiet
- 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
- Naturdenkmal Blockmeer bei Paulisäge

Geschützte Biotopie 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

- Feuchtfleichen
- 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.

- Wiesenbrüterkullisse (Stand 2024)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Wiesenbrüter bei Bauflächenausweisungen.

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

- Gewässerdurchgängigkeit herstellen. Abbau von Querbauwerken, Wanderungshindernissen. Öffnung verrohrter Gewässerstrecken und Renaturierung.
- Renaturierung von Fließgewässern. Herstellen einer natürlichen Laufform, Schaffung unterschiedlicher Quer- und Längsprofile. Pflanzung von gewässerbegleitenden Ufergehölzen.
- Verringerung der Nutzungsintensität ökologisch hochwertiger Flächen. Verzicht auf Düngung und Spitzmitteleinsatz anstreben. Biotypische Standortvoraussetzungen erhalten bzw. wieder herstellen.
- Regelmäßige Pflege zum Erhalt der biotypischen Ausprägung von Feuchtfleichen anstreben. Entbuschung und Freihaltung von Offenlandbiotopen.
- 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

- Ökokontoflächen. Nachrichtliche Übernahme aus dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Stand 07/2023.

14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

- Bodendenkmal (kleinflächige Objekte sind nur durch das Planzeichen dargestellt).
- 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 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Neuauftellung 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 hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis 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. Engram, 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. Engram, 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. Engram, Erster Bürgermeister (Siegel)



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 VORENTWURF	PLANNUMMER FNP-LP VE 1.3
BAUORT PROJEKT Gemeinde Langdorf Flächennutzungs- und Landschaftsplan Langdorf	PROJEKTNUMMER 2021-101
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Langdorf Hauptstraße 8 94264 Langdorf	BAUABSCHNITT -
DARSTELLUNG Flächennutzungs- und Landschaftsplan	LANDKREIS STADT Regen
Legende	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
BEARBEITET al	MAßSTAB 1: 5.000
GEZEICHNET al	PLANGRÖßE 1,55 x 0,88 m
DATUM 07.04.2025	UNTERSCHRIFT