

I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1, 10 und 24 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO 1-5: Sonstiges Sondergebiet für die Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- SO 6: Sonstiges Sondergebiet für die Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Übernachtungsmöglichkeiten sind unzulässig

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB - §§22 und 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche

4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- B3 = zu erhaltende Einzelbäume
- zu pflanzende Einzelbäume

5. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

unterirdisches Regenrückhalteverrichtung eine lagernfähige Verschiebung innerhalb des Geltungsbereichs ist zulässig

5. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege (§9, Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- B1/E1: zu erhaltendes Landschaftselement aus Solitärbäumen (B1) und Erweiterung (E1) gem. IV Textliche Festsetzungen Grünordnung Punkt 1
- B2/E2: zu erhaltende und pflegende Haselhecke (B2) und Erweiterung (E2) gem. IV, Textliche Festsetzungen Grünordnung Punkt 1

- Grünflächen
- Spielplatz
- Fußweg (wassergebunden)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche
 - keine Wohnnutzung und Fremdenbeherbergung zulässig 35 m Abstand zur landwirtschaftlichen Hofstelle (Stallgebäude)
 - Stützmauer max. 1,50 m hoch
 - Stützmauer max. 2,20 m hoch
 - Höhenfixpunkt = Eingangsebene Hotel (± 0,00) und Höhenbezugspunkt für die zulässigen Gebäudehöhen
 - Höhenfixpunkt geplantes Gelände Abweichungen um +/- 0,5 m sind zulässig
 - Böschungen

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flächen der Biotopkartierung
- Bestandsgebäude
- Löschwasserentnahmestelle
- Flurnummer
- mögl. Gebäude
- Höhenlinie
- Flurgrenze

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für die Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs.2 BauNVO. Betriebsleiterwohnungen sind zulässig.

- SO1, SO2, SO3, SO4: Hotelanlage
- SO5: Ferienhäuser (Chalets), Betriebsleiterwohnhaus
- SO6: Hotelgastbewirtung/Hotelgastaufenthalt

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Max. zulässige Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO: 0,6
Max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO: 1,2

Wandhöhe: SO 1: max. 10,50 m
SO 2: max. 7,00 m
SO 3: max. 16,00 m
SO 4: max. 12,50 m
An der Nordwest und Westseite des Gebäudes ist nach jedem Geschoss ein Gebäuderücksprung in einer Tiefe von min 2,50 m notwendig.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt 604,00 m ü NN (= Eingangsebene Hotel) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika. Sofern aufgrund der Begehbarkeit des Daches eine Dachumwehung erforderlich wird, kann diese die max. zulässige Wandhöhe um 0,75 m überschreiten.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe

Das Gelände wird im Bereich des Gebäudes auf 621,00 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt 621,00 m ü. NN. (+/- 0,50 m) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika. Abweichend von Punkt 5. sind zur Errichtung des Gebäudes auf der Nord- und Ostseite Geländeänderungen bis zu einer Höhe von 4,00 m mit einem Böschungswinkel von bis zu 50° zulässig.

Dachform: SO 1: Satteldach, Walmdach
SO 2: Flachdach
SO 3: Satteldach, Walmdach, Flachdach
SO 4: Flachdach
SO 5 und SO 6: Satteldach

Dachneigung: Geneigte Dächer sind in einer Dachneigung zwischen 16° - 36° auszuführen

Gauben: SO1 und SO3: Nur Giebelgauben mit einer max. Breite von 5 m und einer max. Höhe von 1,5 m zulässig. Abstand der Gauben zum Ortsgang mind. 2,50 m, zwischen den Gauben mind. 3,50 m Abstand.

SO5: Nur Giebel- und Schleppdachgauben mit einer max. Ansichtshöhe von 2,50 m zulässig. Abstand zwischen den Gauben mind. 1,00 m, zum Ortsgang mind. 1,50 m. Je Dachseite sind max. 2 Gauben zulässig.

SO6: Gauben und Quergiebel sind nicht zulässig

Zwisch-/Quergiebel: Je Längsfassade ist max. 1 Zwerch-/Quergiebel im mittleren Gebäudedrittel zulässig, max. 11 m breit, die Breite darf jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge betragen. Die Höhe des Firstes muss mindestens 1 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegen. Dachneigungen und Dachdeckungen sind entsprechend dem Hauptdach zu wählen. Zwerch- und Quergiebel sind nur im SO1 zulässig.

Firstichtung: First in Richtung der Gebäudelängsachse

3. Bauweise, Bauargenzen

SO 1 - SO 4: abweichend von der offene Bauweise dürfen Gebäude bis zu einer Länge von 130 m errichtet werden.
SO 5 - SO 6: offene Bauweise

Außerhalb der Baugrenzen sind untergeordnete (§ 14 BauNVO) und verfahrensfreie gem. Art. 57 BayBO Nebenanlagen zulässig.

4. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Stellplätze und Carports, sowie innerhalb der Baugrenze zulässig.

Garagen, gedeckte Stellplätze und Nebengebäude für Müll-, Fahrrad- und Gerätrräume sind mit einem Sattel-, Pult- oder Flachdach auszuführen.

Wandhöhe: max. zulässige mittlere Wandhöhe: 3,50 m ab geplantem Gelände

Dachneigung: Satteldach: 15° - 25°, Pultdach 5°-12°, Flachdach: 0° bis 5°

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantes Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

Die versiegelten Erschließungsflächen sind auf das Mindestmaß zu reduzieren. Für alle Stellplätze sind nur durchlässige Beläge, wie Pflaster, Pflaster mit Rosenfügen, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zulässig.

Abweichend von Art. 6 (7) Satz 1 BayBO können Garagengebäude, gedeckte Stellplätze und Nebengebäude für Müll- und Fahrradräume als Grenzbebauung eine Gesamtlänge von bis zu 45 m erreichen.

5. Geländeänderung im Planungsgebiet

Zusätzlich zu den im Plan dargestellten Böschungen mit Höhenfixpunkten sind Abgrabungen einschließlich Stützmauern bis max. 3,00 m zum Bestandsgelände zulässig. Zusätzlich zu den im Plan dargestellten Stützmauern, sind Stützmauern mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Auffüllungen sind bis 1,50 m zulässig. Böschungen sind bis max. 1:2 auszuführen.

6. Abstandsflächen

Die Regelung nach Art. 6 Abs. 5 und 6 findet Anwendung. Durch die Festsetzung des Bebauungsplans wird kein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder festgesetzt.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen am Gebäude sind nur bündig an der Fassade in nicht selbstständig leuchtender Ausführung bis zu 1 m Höhe und bis zu einer Breite von 5 m in zurückhaltender Farbgebung zulässig. An zentraler Stelle auf dem Betriebsgelände ist eine freistehende Werbeanlage bis zu einer Höhe von 3 m und einer Ansichtfläche von 4 m² zulässig.

8. Beleuchtung des Geländes

Die Außenbeleuchtung muss folgende Anforderungen erfüllen: In der Nacht (22h - 6h) darf die Außenbeleuchtung nur eingeschaltet werden, solange und soweit sich Menschen im Außenbereich aufhalten. Die Außenbeleuchtung darf eine Lumenzahl von maximal 6000 nicht überschreiten. Hauswände, Mauern, Bäume und Sträucher dürfen nicht angestrahlt werden. Alle Leuchten müssen abgeschirmt sein und ein geschlossenes Gehäuse unter 60°C aufweisen. Der UV-Anteil ist auf LED warm white unter 3.000 Kelvin zu beschränken. Die Lichtpunkthöhe der Lampen ist auf die folgenden Höhen zu begrenzen: - Lampen zur Beleuchtung der mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrswege und Stellplätze: 5 m - Lampen zur Beleuchtung von Fußwegen: 1,5 m Es dürfen ausschließlich Lampen mit Richtcharakteristik (sogenannte „Full-Cut-Off“-Lampen) verwendet werden. Von den vorstehenden Restriktionen sind Beleuchtungsanlagen ausgenommen, soweit dies aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich ist.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Im gesamten Geltungsbereich sind ausschließlich Laubgehölze der folgenden Listen zu verwenden.

1. Einbindung in die Landschaft

B1/E1 Erhaltung Erweiterung Geschützter Landschaftselement: Der geschützte Landschaftselement mit Solitärbäumen auf der Felskuppe ist zu erhalten und um 10 Solitärbäume zu ergänzen. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Eine Beweidung ist zulässig, wenn die nachgepflanzten Solitärbäume mit einer 3- oder 4-Bock Sicherung und Auszünung für mindestens 10 Jahre geschützt werden. Für die Nachpflanzungen sind verschiedene Baumarten der folgenden Liste zu verwenden:

- Eiche: Quercus robur, Malus sylvestris, Pyrus communis, Acer platanoides, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Tilia cordata, Tilia platyphyllos
- Holz-Apfel: Quercus robur, Malus sylvestris, Pyrus communis
- Splizahorn: Acer platanoides, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Tilia cordata, Tilia platyphyllos
- Vogelbeere: Quercus robur, Malus sylvestris, Pyrus communis, Acer platanoides, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Tilia cordata, Tilia platyphyllos
- Vogelkirsche: Quercus robur, Malus sylvestris, Pyrus communis, Acer platanoides, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Tilia cordata, Tilia platyphyllos
- Winter-Linde: Quercus robur, Malus sylvestris, Pyrus communis, Acer platanoides, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Tilia cordata, Tilia platyphyllos
- Sommer-Linde: Quercus robur, Malus sylvestris, Pyrus communis, Acer platanoides, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Tilia cordata, Tilia platyphyllos

B2/E2 Erhaltung / Erweiterung Geschützter Landschaftselement: Die biotopkartierte Hecke ist zu erhalten und durch Pflanzung einer 2-reihigen Sträucherhecke mit folgenden Arten zu verlängern:

- Hartriegel: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana
- Hasel: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana
- Heckenkirsche: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana
- Heckenrose: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana
- Kornelkirsche: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana
- Pflaflenhöhchen: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana
- Salweide: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana
- Schneeball: Cornus sanguineum, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Cornus mas, Euonymus europaeus, Salix caprea, Viburnum lantana

Die Hecke ist zu pflegen: Abschnittswisches „auf den Stock setzen“ im Abstand von ca. 10 Jahren im gesetzlich zulässigen Zeitraum. Solitärbäume sind auszunehmen.

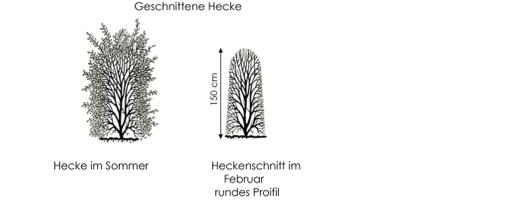
B3 Erhaltung Solitärbaum: Der mehrstämmige Bergahorn ist zu erhalten. Keine Freizeitnutzungen im Kronenbereich des Baumes. Totholz ist zu belassen.

2. Freizeilechengestaltung Hotelanlage

Sichtschutzpflanzungen zur Trennung unterschiedlicher Nutzungen: Zulässig sind begrünte Zäune / Pergolaelemente oder Schnitthecken.

Zaunbegrenzung / Stabgitterzäune / Sichtschutzwände begrünt mit folgenden Arten: Efeu Hedera helix, Kriechspindel Euonymus fortune radicans, Wilder Wein Parthenocissus spec.

Schnitthecken:



Höhe der Hecke bei Schnitt im März: 1,50 m
Breite der Hecke: max. 60 cm, Neigung der Seitentflächen: 80°
Schnitt im Spätwinter: tropfenförmig
Hecken aus 1 oder mehreren dornlosen Arten der folgenden Liste:
Feldahorn, Acer campestre
Hainbuche, Capinus betulus
Kornelkirsche, Cornus mas
Rohbuche, Fagus sylvatica
Liguster, Ligustrum vulgare
Gold-Johannisbeere, Ribes aureum

Freiflächen mit Freizeitnutzung: Pflanzung von 10 Hochstamm-Obstbäumen für reife Lagen. Bei Beweidung der Freiflächen Schutz durch 3- oder 4-Bock Zaunsicherung.
Geeignete Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohrapfel, Rissenboiken, Baskoop, Danziger Kantapfel, Roter Bellefeur, Galber Edelapfel, Roter Eisapfel, Weißer Klarapfel, Berner Rosenapfel

Geeignete Kirschen: Büttners rote Knopfel, Fromms schwarze Herzkirsche, Kordia, Lapins, Regina

Geeignete Birnen: Bergamotte, Blutbirne, Bunte Julibirne, Gute Graue, Frühe von Trevoux.

Geeignete Pflaumen: Hauszweitsche, Viktoriapflaume

Begrünung Parkplätze: Die Parkplätze sind mit Solitärbäumen zu begrünen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum der folgenden Liste zu pflanzen:

- Eiche: Alnus x spaethii, Acer campestre, Elrijk, Cornus belulus Wildform oder „Columnaris“
- Acer platanoides - geeignete Sorten: „Cleveland“, „Columnare“, „Emerald Queen“, „Eurostar“, „Farlakes Green“
- Tilia cordata „Rancho“ (kleinrönig, kaum Honigtou)

3. Zeitpunkt der Umsetzung: Die Maßnahmen B1/E1, B2 und B3 sind mit Rechtskraft des Bebauungsplans umzusetzen.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Die Abwasserbeseitigung des Sondergebietes erfolgt folgendermaßen:

1. Oberflächenwasser

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen. Es muss auf dem Baugrundstück versickert oder in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser des Sondergebietes wird gesammelt, in Rückhalteeinrichtungen gepuffert und getrosselt in die Vorflur abgegeben. Hierzu ist im Zuge der Erschließungsplanung ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren nach den jeweils geltenden Vorschriften durchzuführen, wobei die Vorgaben des Arbeitsblattes A138 und des Merkblattes M153 der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten sind. Bei der Beteiligung der Fachkundigen Stelle für die Wasserwirtschaft im Baugenehmigungsverfahren werden die diesbezüglichen Auflagen und Bedingungen auch hinsichtlich einer emissionsbezogenen Bewertung nach DWA-A 102-2 konkretisiert. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Lagerung und Verwendung von Betriebsstoffen, Aufzügen etc.) sind die Anforderungen der Bundesanlagenvorverordnung -AVSv- zu beachten.

2. Schmutzwasserentsorgung

Der Umfang des Bebauungsgebietes liegt nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Bereich. Die Abwasserbeseitigung des Sondergebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser des Betriebes wird hierzu über das bestehende kommunale Entsorgungssystem der Gemeinde Langdorf der auf 1150 EWG ausgelegten Kläranlage Froschau mühle zugeführt.

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM AUSGLEICH

Der Ausgleichsbedarf für das SO Hotelanlage Brandten beträgt 56,194 Wertpunkte. In der Gemarkung Brandten Fl. 92 wird eine 13,405 m² große Ausgleichsfläche planlich und textlich festgesetzt. Der Eigentümer der Ausgleichsfläche lässt im Grundbuch eine dingliche Sicherung mit Reallast zugunsten der Gemeinde Langdorf eintragen. Das Monitoring erfolgt durch die Gemeinde Langdorf. Änderungen in der Art der Pflege sind im Einvernehmen mit der UNB möglich. Die Gemeinde trägt die Ausgleichsfläche im Bayerischen Ökoflächenkataster ein. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten.

An der Schwarzwald sind der Bachauenwald und die Ufer-Hochstaudenflur zu erhalten. Der strukturreiche Nadelhölzler (Teilfläche A4) ist vor Beginn der Maßnahme zu entfernen und die Fläche durch Sukzession zum Bach-Auenwald zu entwickeln. Auf allen Grünlandflächen ist Mulchen, Düngung und Pflanzenschutz unzulässig. Wiesenpflege durch Eggen im Frühjahr (außer Teilfläche A 3) ist zulässig. An jährlich wechselnden Stellen ist in der Mitte des Grünlands ein Altgrasstreifen zum Insektenschutz stehen zu lassen. Das geschützte Landschaftselement (Teilfläche A3) ist einmal pro Jahr nach dem 01.08. zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Das Grünland im FFH-Gebiet (Teilfläche A2) ist 2 x jährlich ab dem 15.06 zu mähen und zu heuen. Das Grünland der Teilfläche A1 ist 5 Jahre durch mehrmalige Mahd pro Jahr mit Mähgutentfernung auszuhagern. Anschließend ist das Grünland (zusammen mit Teilfläche A2) 2 x jährlich ab dem 15.06 zu mähen und zu heuen.



Ausgleichsflächeplan
Ausgleichsfläche auf Flurnummer 92 Gemeinde Langdorf, Gemarkung Bärndorf

VII. HINWEISE DURCH TEXT

Immissionschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es war zu prüfen, ob die Erweiterung des Musikhotels Tonihof aus schalltechnischer Sicht möglich ist, ohne die Immissionsrichtwerte zu überschreiten. Unter den im vorliegenden Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet. Der Untersuchungsbericht liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Private Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen unterliegen nicht der öffentlichen Räumlichkeit und Unterhaltungspflicht. Erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen in den Privatstraßen liegen in der Unterhaltlast der privaten Eigentümer.

Hinweise zum Brandschutz

Löschwasserversorgung: Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet und die beschriebene Nutzung muss die Grundversorgung mit Löschwasser gemäß DVGW-Merkblatt W405 im Umfang von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 m sichergestellt sein. Dabei müssen die Löschwasserentnahmestellen so angeordnet sein, dass die jeweils nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle innerhalb eines Laufweges von maximal 80 m erreicht werden kann. Die erforderlichen Hydranten müssen einen Leitungsdruk von mindestens 1,5 bar aufweisen und sind als Oberflurhydranten auszuführen; dabei sind nur Hydranten einzubauen, die über ein Prüfzeichen nach DIN-DVGW verfügen.

Sicherheitsabstände

Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen - soweit vorhanden - nach VDE 0132 sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.

Hinweise zur Landwirtschaft

Die bei fachgerechter Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachten Emissionen in Form von Staub, Gerüchen etc. sind von den Anwohnern zu dulden.

Grenzabstände

Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten. (Aufstehen der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)

Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von Oberboden über eine Vegetationsperiode hinaus ist eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen vorzunehmen.

Freizeilechengestaltungsplan

Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freizeilechengestaltungsplan beizufügen mit Angaben zu Geländeänderungen, Leitungen, Pflanzmaßnahmen, Versiegelung und Beleuchtung.

Bauvorlagen

Zu jedem Bauplan ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenanlage des Gebäudes und den geplanten Geländeverlauf darstellt. Das Urelände ist ebenfalls darzustellen. Höhenkoten sind nachzuweisen.

Monitoring

Das Monitoring wird durch die Gemeinde durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsflächen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege, Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

Bebauungsplan mit integrierter Günüordnung "Hotelanlage Brandten" Deckblatt Nr.1

Gemeinde Langdorf
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

Geltungsbereich: Größe von rund 2,1 ha

Betroffene Grundstücke: Fl. Nr. 12, 13 Tf. 27 Tf. 27/1, 27/4, 27/5, 32Tf. 36/9, 36/13, 36/28 Tf. 37/23 Tf. 37/24 Tf. Gemarkung Brandten

M 1 : 1.000

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinde hat in der Sitzung vom 02.06.2022 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 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 der Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 02.06.2022 hat in der Zeit vom 29.06.2022 bis 29.07.2022 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 02.06.2022 hat in der Zeit vom 29.06.2022 bis 29.07.2022 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom in der Zeit vom bis (Frst: 1 Monat)

6. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 81 Abs. 2 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausfertigt Ort: Michael Engtham 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 1 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ort: Michael Engtham 1. Bürgermeister

BOLLWEIN
gesellschaft von
ARCHITEKTEN mbH

Stadtplatz 9 | 94209 Regen | Tel. 0 99 21 97 17 06 - 0 | bollwein-architekten.de

Entwurfsverfasser: Vorentwurf: 02.06.2022
Entwurf: 12.12.2022
Fassung: