



### 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	Hoteltagsbewirtung/Hoteltagestafel

#### 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. 16,25 m
	SO 4:	max. 13,00 m

An der Nordwest und Westseite des Gebäudes ist ab einer Wandhöhe von 5,00 m nach jedem Geschoss ein Gebäuderücksprung in einer Tiefe von min 2,30 m notwendig.

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

SO 5:	max. 7,00 m
-------	-------------

Als Wandhöhe gilt das Maß vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe an der Traufhöhe

SO 6:	max. 3,00 m
-------	-------------

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 Dachtraufe an der Traufhöhe bzw. OK Alitka. 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: Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 28° zulässig.

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. Ansichtsfäche von 2,50 m² 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

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

Festrichtung:  
First in Richtung der Gebäudelängsachse

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

SO 1 - SO 4  
Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abweichend von der offenen 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

SO 1-4  
Tiefgaragen sind nur innerhalb der Fläche für Tiefgaragen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Carports und Stellplätze zulässig, sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.

SO 5 und SO 6  
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Carports und Stellplätze, sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.

SO 1-6  
Garagen, gedeckte Stellplätze und Nebengebäude für Müll-, Fahrrad- und Geräteräume sind mit einem Sattel-, Pull- 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 geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe bzw. der Oberkante der Wand.

Die versiegelten Erschließungsflächen sind auf das Mindestmaß zu reduzieren. Für alle Stellplatzflächen sind nur durchlässige Beläge, wie Pflaster, Pflaster mit Rosenfugen, 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 in Bestandsgebäude zulässig. Zusätzlich zu den im Plan dargestellten Stützmauern, sind Stützmauern mit einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Für alle Stützmauern gilt: erforderliche Absturzsicherungen auf den Stützmauern dürfen die max. zulässige Höhe überschreiten. Auffüllungen sind bis 1,50 m zulässig, Böschungen sind bis max. 1:2 auszuführen.

#### 7. Werbeanlagen

Werbeanlagen am Gebäude sind nur bündig an der Fassade in nicht selbstständig leuchtender Ausführung bis zu 1 m Höhe und zu einer Breite von 5 m in zurückhaltender Farbgebung zulässig. An zentraler Stelle auf dem Betriebsgelände ist eine freilebende Werbeanlage bis zu einer Höhe von 3 m und einer Ansichtsfäche 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 3000 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 GRÜNDORDNUNG

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

#### 1. Einbindung in die Landschaft

B1/E1 Erhaltung und Erweiterung des Landschaftselementes:  
Solitärbäume auf der Festuppe sind zu erhalten und um 25 Solitärbäume mit StU 12-14 zu ergänzen.  
Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.  
Eine Beweidung ist zulässig, wenn die nachgepflanzten Solitärbäume mit einer 3- oder 4-Box Sicherung und Auszünung für mindestens 10 Jahre geschützt werden.  
Für die Nachpflanzungen sind verschiedene Baumarten der folgenden Liste zu verwenden:

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

E2 Eingrünung der östlichen Geltungsbereichsgrenze:

Pflanzung einer 2-reihigen freiwachsenden Sträucherhecke mit folgenden Arten:  
Pflanzqualität 2 x v., 125-150

Hartriegel	Cornus sanguineum
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Heckenrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mos
Plattenmöhchen	Euonymus europaeus
Schweide	Salix caprea
Schneeball	Viburnum lantana

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

#### 2. Freiflächengestaltung Hotelanlage

Sichtschutzpflanzungen zur Trennung unterschiedlicher Nutzungen:

Zulässig sind begrünte Zäune / Pergolelemente oder Schnitthecken.

Zaunbegrünung:  
Stabgitterzäune / Sichtschutzwände begrünt mit folgenden Arten:  
Efeu Hedera helix  
Kriechspindel  
Wildem Wein  
Euonymus fortune radicans  
Parthenocissus spec.

#### Schnitthecken:

Geschnittene Hecke



Höhe der Hecke bei Schnitt im März: 1,50 m  
Breite der Hecke: max. 60 cm, Neigung der Seitenflächen: 80°  
Schnitt im Spätwinter: trapezförmig

Hecken aus 1 oder mehreren dornlosen Arten der folgenden Liste:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Capinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mos
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare
Gold-Johannisbeere	Ribes aureum

Freiflächen mit Freizeinutzung:  
Pflanzung von min. 10 Hochstamm-Obstbäumen für rauhe Lagen.  
Bei Beweidung der Freiflächen Schutz durch 3- oder 4-Box Zaunsicherung  
 Geeignete Apfelsorten:  
Großer Rheinischer Boltnapfel, Riesenbolken, Baskoop, Danziger Kantapfel, Roter Bellefleur, Gelber Edelapfel, Roter Esterapfel, Weißer Klarapfel, Berner Rosenapfel  
 Geeignete Kirschen:  
 Bütners rote Knorpel, Fromms schwarze Herzkirsche, Kordia, Lapins, Regina  
 Geeignete Birnen:  
 Bergamotte, Blütnähe, Bunte Julibirne, Gute Graue, Frühe von Trevous.  
 Geeignete Pflaumen:  
 Hauszweitsche, Viktoriapflaume

Begrünung Parkplätze:  
Die Parkplätze sind mit Solitärbäumen min. StU 12-14 zu begrünen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum der folgenden Liste zu pflanzen:

Erie	Alnus x spaethii
Feldahorn	Acer campestre „Erbik“
Hainbuche	Carpinus betulus Wildform oder „Columaris“
Spitzahorn	Acer platanoides - geeignete Sorten: „Cleveland“, „Colummare“, „Emerald Queen“, „Eurostar“, „Fatlakes Green“
Winter-Linde	Tilia cordata „Rancho“ (kleinkronig, kaum Honigtau)

#### 3. Allgemeines

Zeitpunkt der Umsetzung: Die Maßnahmen B1/E1 und E2 sind mit Rechtskraft des Bebauungsplans umzusetzen.  
Eine lagemäßige Verschiebung der festgesetzten Einzelbaumpflanzungen um bis zu 5,00 m ist zulässig.

### V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Die Abwasserbeseitigung des Sondergebietes erfolgt folgendermaßen:

#### 1. Oberflächennasser

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 geodrosselt an die Vorfluter 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 DWV-A 102-2 konkretisiert.  
Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Lagerung und Verwendung von Betriebsstoffen, Aufzügen etc.) sind die Anforderungen der Bundesanlagenvorordnung -AWV- zu beachten.

#### 2. Schmutzwasserabläufe

Der Umfang des Bebauungsplans liegt nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Bereich. Die Abwasserbeseitigung des Sondergebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser des Betriebes wird hierzu über das bestehende kommunale Entsorgungsnetz der Gemeinde Langdorf der auf 1150 EW ausgelegten Kläranlage Frschauwühle zugeführt.

### VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM AUSGLEICH

Der Ausgleichsbedarf für das SO Hotelanlage Brandten beträgt 55.000 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 Realast 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 Ökologischen Kataster ein. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten.  
An der Schwärzach sind der Bachauenwald und die Ufer-Hochstaudenflur zu erhalten. Der strukturelle Nadelholzforst (Teilfläche A4) ist vor Beginn der Maßnahme zu entfernen und die Fläche durch Sukzession zum Bach-Auenwald zu entwickeln.  
Auf allen Grünflächen sind 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 Algrasstreifen 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 Mähgüternterfemung auszuhegen. Anschließend ist das Grünland (zusammen mit Teilfläche A2) 2 x jährlich ab dem 15.06



Ausgleichsflächenplan  
Ausgleichsfläche auf Flurnummer 92 Gemeinde Langdorf, Gemarkung Bärndorf M: 1/2.000



Die Ausgleichsfläche auf der FLNR 142 TF und 127 TF der Gemarkung Brandten wird aufgehoben

### VII. HINWEISE DURCH TEXT

#### Immissionschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Es war zu prüfen, ob die Erweiterung des Musikclubs Tonhofhaus schalltechnische Sicht möglich ist, ohne die Immissionsrichtwerte zu überschreiten. Unter den im vorliegenden Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet. Der Schalltechnischer Bericht von Geplan GmbH Nr. S2208078 rev 1 vom 28.03.2023 liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

### I. PLANLICHE 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  
Übernachtmöglichkeit sind unzulässig

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

Baugrenze

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

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

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

zu pflanzende Einzelbäume

5. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

unterirdisches Regenrückhaltevorrichtung eine lagemäßige 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

E2 zu pflanzende freiwachsende 2-reihige Hecke gem. IV. Textliche Festsetzungen Grünordnung Punkt 1

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

Aufhebung der Ausgleichsfläche

Grünflächen

Spielplatz

Fußweg (wassergebunden)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports

Umgrenzung von Flächen für Tiergaragen

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

Flächen der Biotopkartierung

Bestandsgebäude

Löschwasserentnahmestelle

Flurnummer

Flurgrenze

mögl. Gebäude

Höhenlinie

Flurgrenze

#### Private Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen unterliegen nicht der öffentlichen Räumlichkeit und Unterhaltspflicht. 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 Leitungsdruck von mindestens 1,5 bar aufweisen und sind als Oberflächentypen auszuführen; dabei sind nur Hydranten einzubauen, die über ein Prüfzeichen nach DIN-DVGW verfügen.

#### Sicherheitsabstand

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

#### Feuerwehr- und Rettungszufahrten

„Die aktuell erforderlichen Feuerwehr- und Rettungszufahrten sind im Plan nicht dargestellt und richten sich nach der gültigen Baugenehmigung. Die künftig notwendigen Feuerwehr- und Rettungszufahrten ergeben sich aus dem für die Neu- und Erweiterungsbauten notwendigen Brandschutzkonzept und sind im Bauantrag mit darzustellen.“

#### Hinweise zur Landwirtschaft

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

#### Grenzabstände

Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten. (Aufensten der Straßenbäume auf eine leichte 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.

#### Freiflächengestaltungsplan

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

#### Bauablagen

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

#### Monitoring

Zu jedem Bauplan 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 Grünordnung "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, 32 TF, 36 TF, 36/