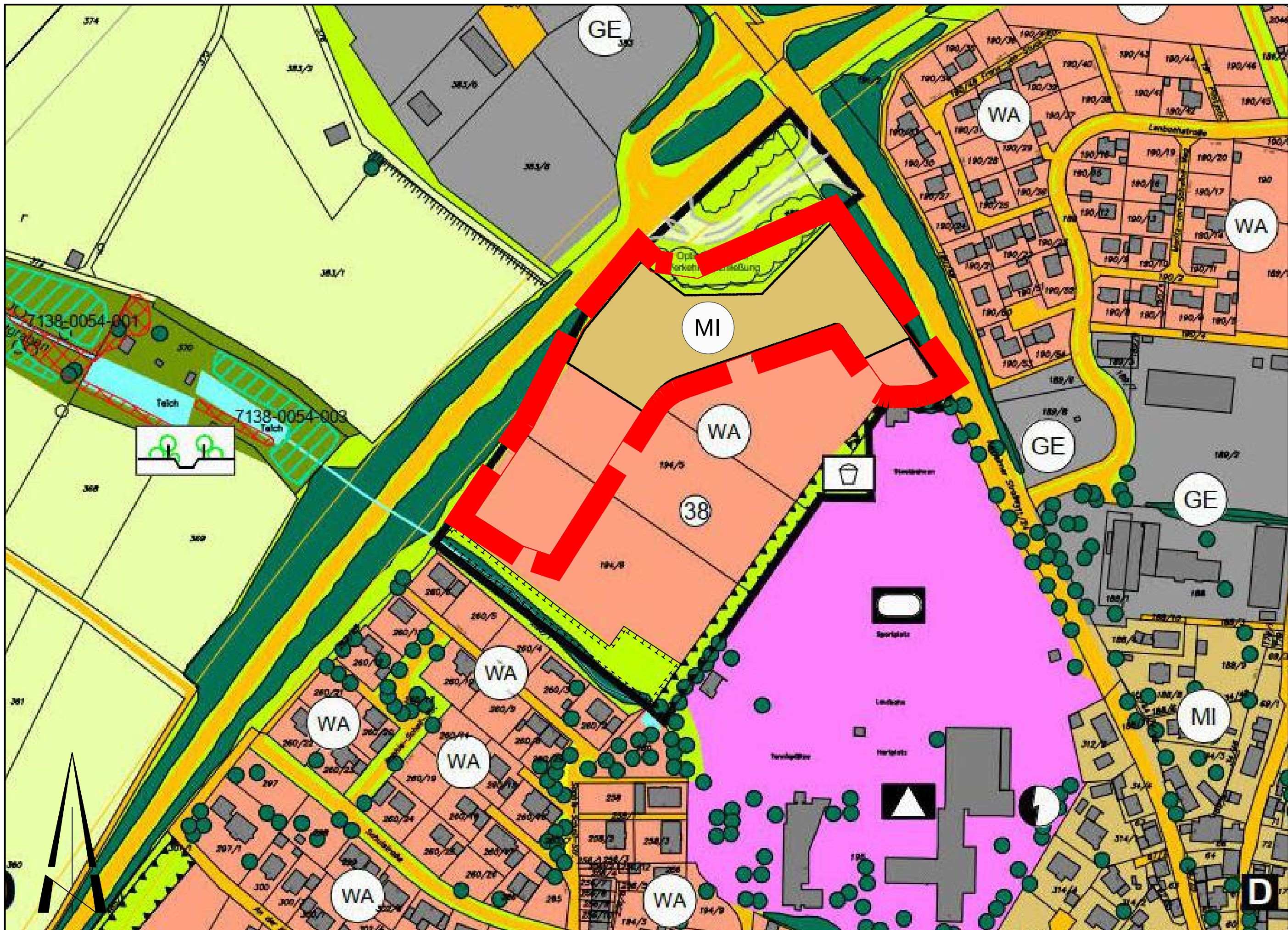
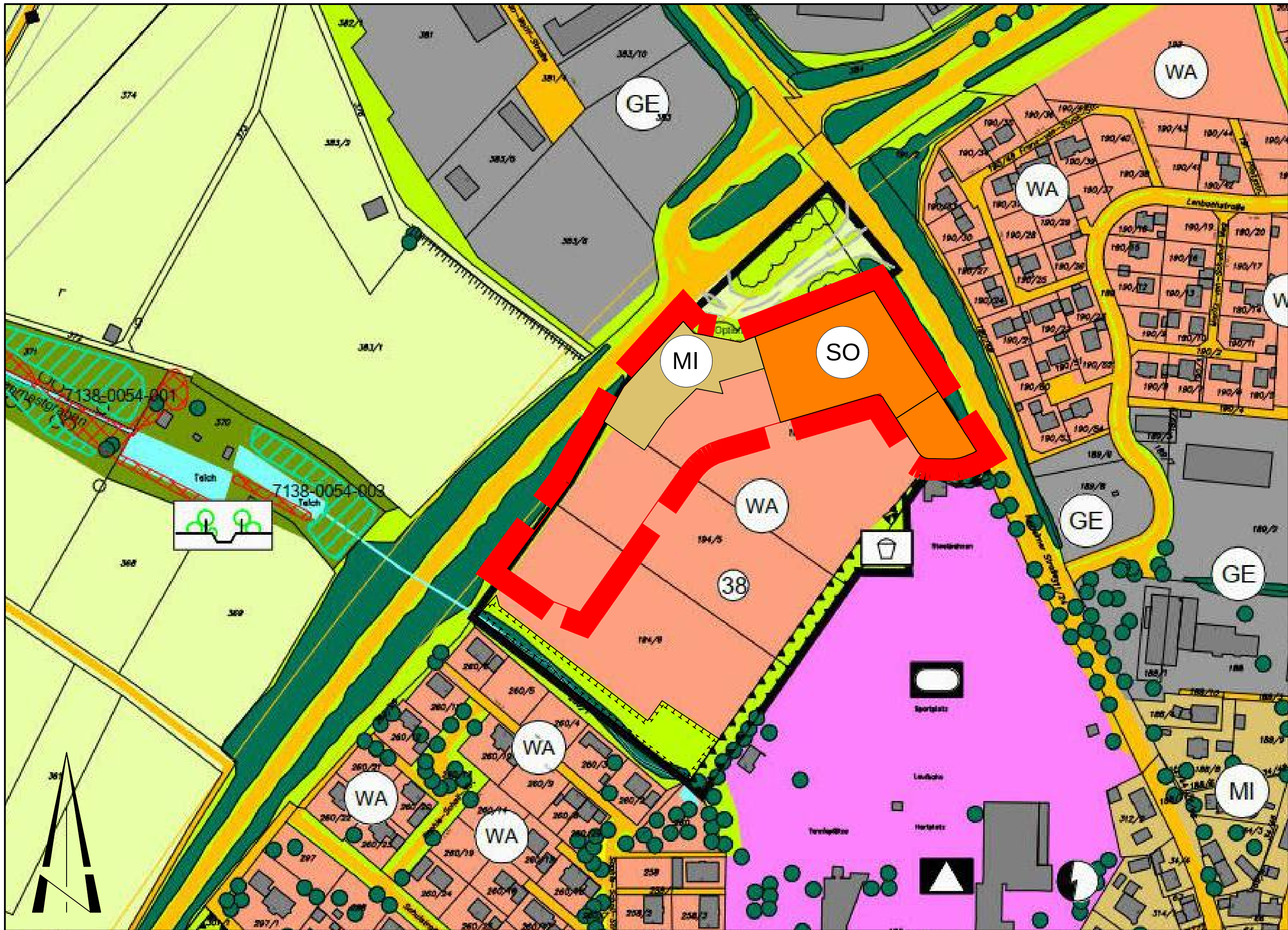


2 Deckblatt Nr. 2 "Huberbr«ukeller" des gÄltigen Fl«chennutzungsplans i.d.F.v. 20.04.2021



3 Deckblatt Nr. 7 fÄr die ;nderung "Huberbr«ukeller" des Fl«chennutzungsplans



4 Zeichenerklärung

Allgemeines

- Gemeindengrenze (entspricht der Grenze des Geltungsbereichs)
- Kartellgrundlage Amtliche Digitale Flurkarte, Stand Juni 2016 (nach Abschluss aller Umlegungsverfahren im Liegenschaftsamt ist eine Aktualisierung der Flurkarte erforderlich)
- Abgrenzung der Darstellungsänderungen im Hinblick auf die Siedlungs- u. Gewerbeentwicklung (die Nummerierung entspricht der Beschreibung in der Begründung)
 - Kapitel 6.1.2 "Siedlungs- und Gewerbeentwicklung"
 - Kapitel 6.1.3 "Wirtschaftsstruktur"
 - Kapitel 6.1.4 "Ver- und Entsorgung"

Bereich Siedlung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE 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
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindergarten
 - Post
- Baudenkmal, gemäß Denkmalliste vom 18.06.2013 (Eine aktuelle Auflistung 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 Vollständigkeit)
- Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
- 20m-Freihaltungen mit Schutzstreifen beidseitig 8m gemäß Flächennutzungsplan von 1985 sowie Luftbildanalyse
- Erdsiegelung außerhalb des Siedlungsgebietes mit Schutzstreifen beidseitig 5m (keine Lagegenauigkeit) (der Schutzstreifen ist von Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten, für Baumaßnahmen im Einflussbereich der Leistung sowohl inner- als auch außerhalb ist die ESB frühzeitig zu informieren und eine Gestaltungsempfehlung einzuholen)
- Richtfunktrassen Mobilfunk mit Schutzstreifen horizontal 30m, vertikal 20m (keine Lagegenauigkeit) (innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen erforderlich, um die raumbedingten Richtfunktrassen nicht zu beeinträchtigen)
- Öffentliche Grünflächen gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 5 BauG mit Angabe der Zweckbestimmung
 - Sportplatz / Bolzplatz
 - Friedhof
 - Spieleplatz
- Sonstige Grünflächen (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freizeitanlagen, Schutzstreifen von Bau- und Gewerbegebieten)
- Ortsrand: von Bebauung freihalten aus
 - e = ökologischen Gründen, lw = landschaftlichen Gründen
- Trenngrün zur Gliederung der Ortsanteile (Freihalten von Bebauung)

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

Bereich Verkehr

- Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtschranke und anbaufreier Zone:
 - Kreisstr.: Anbauverbotzone: 15m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStVO)
 - Staatsstr.: Anbauverbotzone: 20m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStVO)
 - Bundesstr.: Anbauverbotzone: 20m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStVO)
 - Bundesstr.: Anbauverbotzone: 40m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStVO)
 - BAD: Anbauverbotzone: 40m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStVO)
 - Bundesstr.: Anbauverbotzone: 100m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStVO)
- 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. Überbepflanzung)
- Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Tal der Großen Laaber (entw. 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 Vorkehrungen und Regelungen.
- Gefährdungsflächen bei Extremhochwasser (HQ Extrem) im Tal der Großen Laaber (nachrichtliche Information möglicher Überschwemmungsflächen bei Extremhochwasser mit Warn- und Hinweissystemen, kein verbindlicher Festlegungscharakter)
- Verbesserung der Fließgewässerqualität erforderlich (Anlage von extensiv bewirtschafteten Pufferstreifen entlang von Fließgewässern (Große Laaber mind. 20m, Bäche 3. Ordnung mind. 10m, Graben mind. 5-10m jeweils beidseitig), Rückführung begrünter oder technisch verbaubar 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

- Alltagsverdachtsfläche mit amtlicher Nummerierung/Bezeichnung (Stand 22.09.2015)
- Fläche für Abgrabungen
- Kontaminationsgebiet
- 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, Landesamt Kelheim (September 2015), Regionalplan Region Regensburg (2013), Bay. Landesamt für Denkmalpflege (2015)

Bereich Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Erhaltung der prägenden Geländekanten (Verzicht auf landwirtschaftliche Nutzung, Erhaltung von Gehölzen durch angepasste Pflege)
- Erhaltung prägender, steiler Hangflächen (Sicherung als landschaftsprägende Elemente z.B. vor Abtrag oder Erosion in Teilabschnitten; Erhaltung bestehender Gehölze bzw. Förderung einer standortgerechten, bodenschonenden Nutzung um Erosionen zu vermeiden)
- Sicherung von Hohlwegen (vorhandene Hohlwegbegrenze sichern und an Wanderwegbegrenze anbinden; Vegetationsstruktur durch Pflege erhalten)
- Obstwiesen außerhalb geschlossener Ortschaften (Erhaltung und Pflege)
- bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Schutz nach Art 16 BayNatSchG und § 9 BayNatSchG; Erhaltung und Ersatz im Falle von Verlust)
- geplante Gehölze (als Vernetzungselemente, als Eingrenzung von Bauwerken, zur Markierung wichtiger Wegverbindungen (Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen))
- 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 vorhandenen Landschafts- und Biotopstrukturen Vorrang vor anderen Nutzungen haben sollte)

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000), Angaben der Gemeinde, SMELF (Hrsg.), Waldkonzeptionsplan Kelheim (in Kraft seit Oktober 2013), Luftbildinterpretation

Bereich Forstwirtschaft

- Waldfläche
- Waldfunktionen (gemäß Waldkonzeptionsplan) (Im Waldkonzeptionsplan sind für das Planungsbereich Flächen mit folgenden Funktionen ausgewiesen:
 - L = Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, Landschaftsbild, Genressource u. historisch wichtige Waldbestände
 - P = Potentielle Aufforstungsflächen (Entwicklung von standortgerechten Laub- und Nadelmisch- und Laubholzschwäldern; im Bereich bestehender Biotopstrukturen ggf. naturschutzrechtliche oder andere Beschränkungen in Richtung Wald einer Aufforstung vorzuziehen)

Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000), Angaben der Gemeinde, SMELF (Hrsg.), Waldkonzeptionsplan Kelheim (in Kraft seit Oktober 2013), Luftbildinterpretation

Bereich Naturhaushalt

- Schutzgebiete, Schutzzonen und Biotopflächen
- Naturschutzgebiet "Niedermos süd. Niederleindorf"
- Natura 2000 Gebiet (Flora-Fauna-Habitat, FFH) "Bachmischbäche südlich Thalmessing"
- "Tal der St. Laaber zw. Sandbach und Untergembeck"
- Ruhe zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach Art. 23 BayNatSchG geschützt
- Pflege: 2 x Male ab 1. Juli mit Abtransport des Mulches Verzicht auf Düngung
- Schutz vor Beeinträchtigungen durch Breitenwind während der Bauphase

Pr«ambel

Der Markt Langquaid im Landkreis Kelheim stellt aufgrund

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

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses das Deckblatt Nr. 7 des Fl«chennutzungsplans fÄr die ;nderung der Bauleitplanung Ähuberbr«ukeller im Langquaid fest. Bestandteile der Feststellung:

1	Verfahrenshinweise		14.07.2026
2	GÄltiger Fl«chennutzungsplan	1 : 2.500	14.07.2026
3	Deckblatt Nr. 7 des Fl«chennutzungsplans	1 : 2.500	14.07.2026
4	Zeichenerklärung		14.07.2026
5	§ bersichtskarte	1 : 10.000	14.07.2026

1 Verfahrensvermerke

- Der Marktrat von Langquaid hat in der Sitzung vom _____ gem«Ä ÄZ Abs. 1 BauGB die ;nderung des Fl«chennutzungsplans mit dem Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsÄblich bekannt gemacht.
- Die frÄhzeitige ;ffentlichkeitsbeteiligung gem«Ä ÄZ Abs. 1 BauGB mit ;ffentlicher Darlegung und AnhÄrung fÄr den Vorentwurf der Fl«chennutzungsplanÄnderung Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frÄhzeitige Beteiligung der BehÄrden und sonstigen TrÄger ;ffentlicher Belange gem«Ä ÄZ Abs. 1 BauGB fÄr den Vorentwurf der Fl«chennutzungsplanÄnderung des Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Fl«chennutzungsplanÄnderung des Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" in der Fassung vom _____ wurden die BehÄrden und sonstigen TrÄger ;ffentlicher Belange gem«Ä ÄZ Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Fl«chennutzungsplanÄnderung des Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" in der Fassung vom _____ wurde mit der BegrÄndung gem«Ä ÄZ Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet zur VerÄffentlichung im Internet wurden die Verfahrensunterlagen auch im Rathaus des Marktes Langquaid (Marktplatz 24 in 84085 Langquaid), Zimmer 3.16, wÄhrend der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt. Die Unterlagen wurden Äber das zentrale Internetportal des Landes zugÄnglich gemacht.
- Der Marktes Langquaid hat mit Beschluss des Marktrats vom _____ die Fl«chennutzungsplanÄnderung des Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" in der Fassung vom _____ festgestellt.

Markt Langquaid _____, den _____

(1. BÄrgermeister, Herbert Blascheck) _____

- Das Landratsamt Kelheim hat die Fl«chennutzungsplanÄnderung des Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" mit Bescheid vom _____ AZ _____ gem«Ä ÄZ Abs. 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt _____, den _____

Unterzeichner/-in _____

- Ausgefertigt

Markt Langquaid _____, den _____

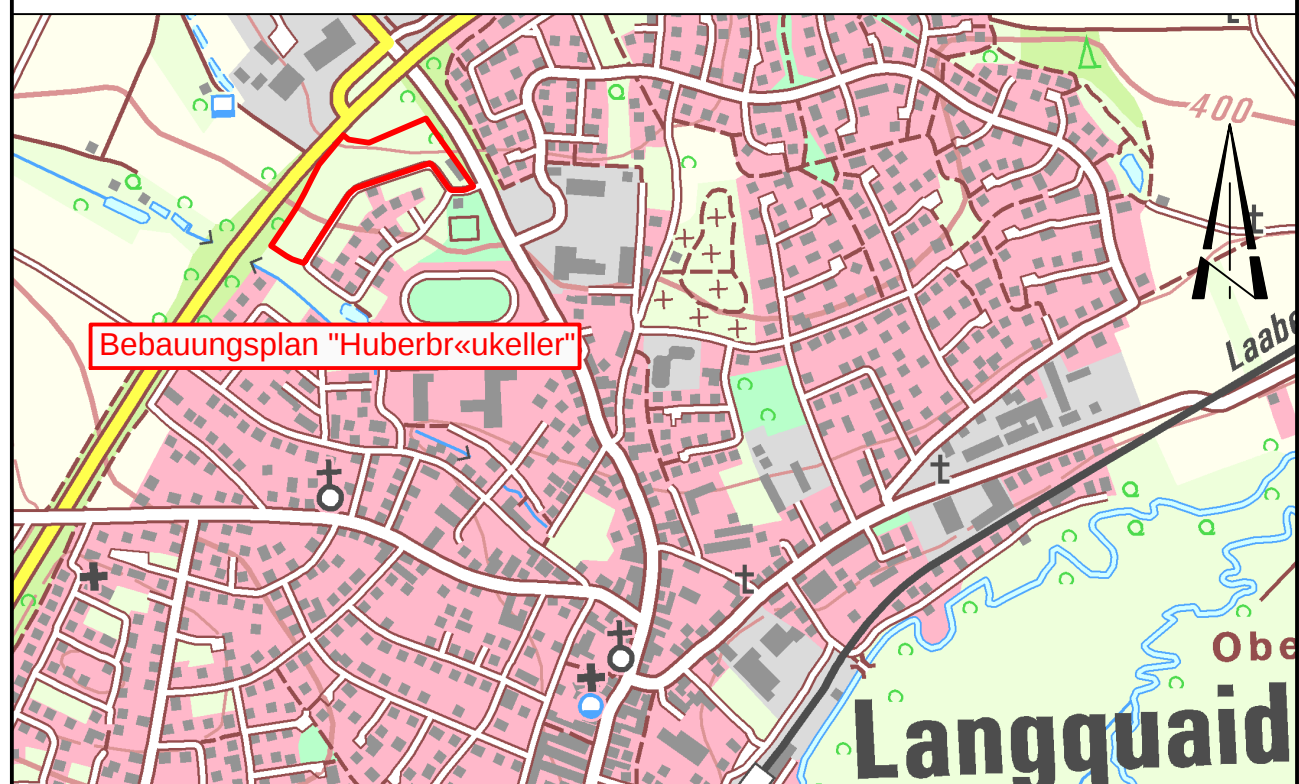
(1. BÄrgermeister, Herbert Blascheck) _____

- Die Erteilung der Genehmigung der Fl«chennutzungsplanÄnderung des Deckblatts Nr. 7 "Huberbr«ukeller" wurde am _____ gem«Ä ÄZ Abs. 5 BauGB ortsÄblich bekannt gemacht. Der Fl«chennutzungsplan mit BegrÄndung und zusammenfassender ErklÄrung wird seit diesem Tag zu den Äblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und Äber dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Fl«chennutzungsplanÄnderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der ÄZ 14 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Fl«chennutzungsplans einschl. BegrÄndung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Langquaid _____, den _____

(1. BÄrgermeister, Herbert Blascheck) _____

5 § bersichtskarte 1 : 10.000



Markt Langquaid				BBI INGENIEURE GMBH	
;nderung des Fl«chennutzungsplans					
Deckblatt Nr. 7					
Vorentwurf i.d.F.v. 14.07.2026					
Baugebiet "Huberbr«ukeller"					
Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan Nr.:	Regensburg, 14.07.2026	
bearbeitet: Juli 2026	lv	01	002		
gezeichnet: Juli 2026	gc				
geprÄft: Juli 2026	no	Projekt Nr.:	4.25717 BP.0	Maßstab: 1 : 2.500	
Planodierung: 4.25717-1-LP-01-001-01-F					
E Dieses Dokument ist fÄr BBI INGENIEURE GMBH urheberrechtlich geschÄtzt					