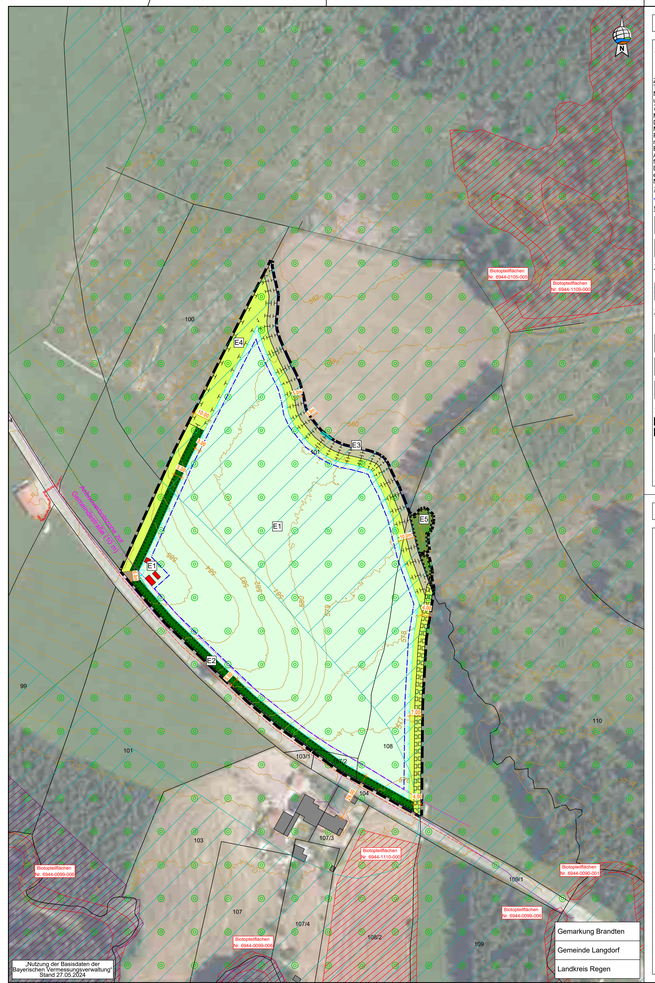



## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

$SO_{PV}$ Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich und unmittelbar zweckdienlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Maximale Modulhöhe 3,9 m.
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximal zulässige GRZ = 0,6
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 300 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche wählbar.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

extensive genutzte Wiese im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen - 1.6.1)

Altgrassaum - Maßnahme **E3** (textliche Festsetzungen 1.6.3)

Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands - Maßnahme **E4** (textliche Festsetzungen 1.6.4)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

bestehender Graben (Kreisbach)

Verrohrter Graben im Bestand

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Maßnahme **E5** (textliche Festsetzungen - 1.6.5)

Zweireihige, freiwachsende Hecken (Eingrünung) - Maßnahme **E2** (textliche Festsetzungen 1.6.2)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zaun mit Tor ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm,

## PLANLICHE HINWEISE

101 Flurgrenzen mit Flurnummern

Maßnahmen

5.0 m Maßzahl

Höhenlinie

bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs

Anbauverbotszone zur Gemeindestraße (10 m)

Kabel Mittelspannung (nachrichtlich übernommen)

Kabel Niederspannung (nachrichtlich übernommen)

Sparten Vodafone (nachrichtlich übernommen)

Biotopkartierung mit Biotopteilflächen Nr. (nachrichtlich übernommen)

Fauna-Flora-Habitat (nachrichtlich übernommen)

Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald" (nachrichtlich übernommen)

Möglicher Standort Trafostationen/Nebenanlagen

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

Wassersensibler Bereich

## PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan " SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten " der Gemeinde Langdorf.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fluristücke 101, 107/2 und 108 der Gemarkung Brandten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 24.07.2025, der Begründung mit Umweltbericht vom 24.07.2025 und der artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vom 26.06.2024 sowie dem Erläuterungsbericht zur hydrologischen und hydrodynamischen Analyse vom 25.11.2024

**Rechtsgrundlagen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist.

c) **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
**Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

Gemeindliches Satzungsrecht:
**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a ) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

**2.1 Land- und Forstwirtschaft**
Der Betreiber grenzt an land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag, Baumfall/- sturz, Astabbruch und evtl. Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen und Sachschäden der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Land- und Forstwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen und Baumfall- und sturzereignissen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

**2.2 Wasserwirtschaft**
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

**2.3 Energie**
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 18 m² bis 35 m².

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Langdorf oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**2.4 Grenzabstände Bepflanzung**
Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen" und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken" AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

**2.5 Bodendenkmäler**
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

**2.6 Zufahrten**
Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten genutzt.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

**1.1 Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich und unmittelbar zweckdienlich sind.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,9 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 4,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,6
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereiches einen Wert von 300 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche frei wählbar.

**1.3 Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

**1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen**
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
Modulausrichtung nach Ost - West und Süden
Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Innerhalb des wassersensiblen Bereiches sind Profile aus Edelstahl, Stahl oder Magnelis mit Beton ausgegossen auszuführen. Außerhalb des wassersensiblen Bereiches sind beschichtete Profile aus Zink-Magnesium blau. Aluminium (z.B. Magnelis, Hema, etc.) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden, um übermäßige Stoffeinträge zu vermeiden.

**1.5 Einfriedungen**
Zäunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

Zaunhöhe: Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

Zauntore: Zauntore sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

**1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Fläche durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

**1.6.1 Extensiv genutzte Wiese im Bereich der Photovoltaikanlage**
**E1:** Im eingezäunten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Das bestehende Grünland ist in den ersten 5 Jahren durch eine 2 bis 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts auszumagern. Anschließend hat eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (Herkunftsregion 19 (Bayerischer Wald) zu erfolgen. Die Flächen sind durch eine 1- bis 2-schürige Mahd zu pflegen. Eine Reduzierung auf eine einmalige Mahd ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der erste Schnitt hat in den ersten 5 Jahren vor dem 15.06. erfolgen. Danach darf der erste Schnitt nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. 2 Jahre nach Grünlandansaat ist eine Kontrolle des Anwuchserfolges durchzuführen. Eine Kartierung der Ausgleichsflächen im Abstand von 3-5 Jahren ist so lange umzusetzen, bis die Entwicklung hin zum Zielzustand absehbar ist. Bedarf und Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**1.6.2 Eingrünung**
**E2:** Zur Eingrünung der Anlagen ist eine 2-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensbereiches „3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland"). Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt und hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen zu verzichten.
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

**Pflanzqualität:**
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-100 cm
Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Euonymus europaea | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehdorn |
| Rhamnus catharitica | Kreuzdorn |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Traubenholunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft mechanisch (z.B. durch Ausmähen) zu bekämpfen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

**1.6.3 Altgrassaum**
**E3:** Entlang des Krebsbaches ist ein 5 m breiter Streifen als Altgrassaum zu entwickeln. Es hat eine Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) zu erfolgen. Die Flächen sind durch eine 1-schürige Mahd im Herbst zu pflegen. Dabei sind jährlich abwechselnd 30% der Fläche zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

**1.6.4 Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands**
**E4**: Das bestehende Grünland ist in den ersten 5 Jahren durch eine 2 bis 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts auszumagern. Anschließend hat eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (Herkunftsregion 19 (Bayerischer Wald) zu erfolgen. Die Fläche ist durch eine jährliche 1 bis 2-schürige Mahd zu pflegen. Eine Reduzierung auf eine einmalige Mahd ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der erste Schnitt hat in den ersten 5 Jahren vor dem 15.06. erfolgen. Danach darf der erste Schnitt nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. 2 Jahre nach Grünlandansaat ist eine Kontrolle des Anwuchserfolges durchzuführen. Eine Kartierung der Ausgleichsflächen im Abstand von 3-5 Jahren ist so lange umzusetzen, bis die Entwicklung hin zum Zielzustand absehbar ist. Bedarf und Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**1.6.5 Erhalt und Entwicklung Gehölzfläche**
**E5**: Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und ggf. durch Neupflanzungen zu entwickeln. Der natürliche Anflug und Aufwuchs heimischer Gehölze ist erwünscht.

Auswahl möglicher Laubbäume:

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |

**Eingriff und Ausgleich**
Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Photovoltaikanlage wird der Leitfaden zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand: 05.12.2024) in Kombination mit dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2021) herangezogen. Die Wertepunkte (WP) des Biotop- und Nutzungstyps (BNT) der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensivgrünland) liegen demnach bei 3. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und ist bei den beplanten Flächen verschieden. Daher wurde für das Baufeld eine eigene Berechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfs durchgeführt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und Grünordnungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 80 % anzusetzen. Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 8.949 WP wird über Ausgleichsflächen erbracht.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

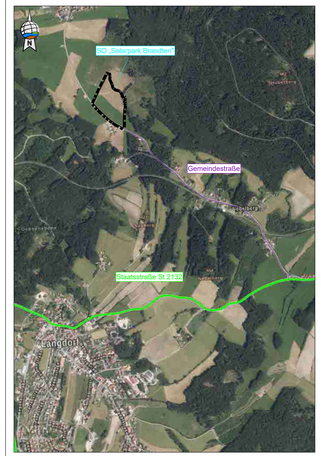
**1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung**
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist der ursprüngliche Zustand der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Kompensationsmaßnahmen sind solange zur Verfügung zu stellen, wie der Eingriff wirkt.

**1.8 Flurschäden**
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Langdorf wiederherzustellen.

**1.9 Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind unzulässig.

**1.10 Entsorgung**
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Regen geeignete Nachweise vorzulegen.

## LUFTBILD MIT ERSCHLIEßUNG (1:10.000)




## VERFAHREN

1. Die Gemeinde Langdorf hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

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

6. Die Gemeinde Langdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Langdorf, den .....

.....
Michael Englram, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Langdorf, den .....

.....
Michael Englram, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Langdorf, den .....

.....
Michael Englram, 1.Bürgermeister

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO PV-Anlage Brandten"

Gemeinde: Langdorf
Landkreis: Regen
Regierungsbezirk: Niederbayern

**Entwurf** **24.07.2025**

**Übersichtsplan 1 : 25.000**

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Teresa Freundorfer

1 : 1.000

Projekt: PV-Anlage Brandten | Datei: BBP_1.000_PV-Anlage_Brandten | **L2403024**

HIB = 594 / 1540 (0.91m²)

Altplan 2025