Bebauungs- und Grünordnungsplan nach § 13 a BauGB
"Hintere Marktstraße"
M 1 : 1000

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan
maßstabslos

PRÄAMBEL

Der Markt Langquaid erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S.1726) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Art. 57 a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. 12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I 1802) diesen Bebauungsplan "Hintere Marktstraße" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN/-ORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Bäume zu erhalten

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

1 — Parzellierung

PLANGRUNDLAGE

best. Flurstücksgrenze

927 — best. Flurnummern

best. Wohngebäude

450,00 — Höhenlinie mit Angabe in Metern über NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) **BEBAUUNGSPLAN**
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 **Zulässige Grund-/Geschossfläche**

Nutzung	Grundfläche § 17 i.V.m § 19 BauNVO	Geschossfläche § 17 i.V.m § 20 BauNVO
WA	GRZ: max. 0,40	GFZ: max. 0,80

2.2 **Zahl der Vollgeschosse**

2.2.1 **Garagen/Carports/Nebengebäude**
max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss

2.2.2 **Wohngebäude**

max. 2 Vollgeschosse zulässig
Bautyp A - Erdgeschoss und Dachgeschoss. (E+D)
Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.

Bautyp B - Erdgeschoss und 1 Obergeschoss. (E+I)
Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.

max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bautyp C - Erdgeschoss. (E)

2.3 **Höhe baulicher Anlagen**

2.3.1 Wandhöhe
Garagen/Carport/Nebengebäude: max. 3,00 m
Wohngebäude: Bautyp A max. 4,80 m
Bautyp B max. 6,50 m
Bautyp C max. 3,50 m

Definition:
Die Wandhöhe der Gebäude ist ab FFOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite bis zum oberen Abschluss der Wand zu messen.

2.4 **Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Definition:
Die FFOK-EG der baulichen Anlage sind auf das Niveau des jeweiligen vorhandenen Gelände (bergseitig) zu legen (Bezugspunkt = mitte Haus bergseitig). Eine Höhendifferenz bis max. 0,30 ist zulässig.

3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches gilt folgende Bauweise:
offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

4. **Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Firstrichtung ist nicht festgesetzt.

5. **Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Bautyp	Wohneinheiten (WE)
Einzelhaus	2 WE je Wohngebäude

6. **Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen

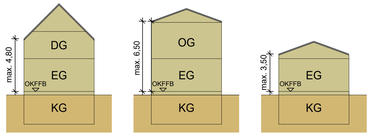
7. **Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

7.1 **Gestaltung baulicher Anlagen**

7.1.1 Garagen/Carports/Nebengebäude
Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: SD: max. 45°, WD/ZD: max. 25°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; bei PD/FD auch Bahnendeckung in Blech/Titanzink/Edelstahl oder Gründach zulässig
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m
Dachaufbauten: unzulässig
Zwerch-/ Standgiebel: unzulässig
Hinweis:
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

7.1.2 **Wohngebäude**

Bautyp A:	Bautyp B:	Bautyp C:
Erdgeschoss und Dachgeschoss	Erdgeschoss und 1.Obergeschoss	Erdgeschoss
SD mit DN max. 45°	SD/WD/ZD mit DN max. 25°	SD/WD/ZD mit DN max. 30°



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Bautyp A
Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: max. 45°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m
Dachaufbauten: zulässig als Giebel- oder Schleppgauben, Aneinandergereihte Dachgauben sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig
Zwerch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge; turmartige Giebel sind unzulässig
Wandhöhe: max. 4,80 m
Dachegschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden mit einem Kniestock von max. 0,25 m, als Nutzungsart Speicher.

Bautyp B
Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 25° (SD,WD,ZD)
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m
Dachaufbauten: unzulässig
Zwerch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge; turmartige Giebel sind unzulässig
Wandhöhe: max. 6,50 m
Dachegschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden mit einem Kniestock von max. 0,25 m, als Nutzungsart Speicher.

Bautyp C
Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD)
Dachneigung: max. 30°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachsteine; rot, braun, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;
Dachüberstand: Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 2,50 m
Dachaufbauten: unzulässig
Zwerch-/ Standgiebel: Breite max. 1/3 der Gebäudelänge; turmartige Giebel sind unzulässig
Wandhöhe: max. 3,50 m
Dachegschoss: Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden mit einem Kniestock von max. 0,25 m, als Nutzungsart Speicher.

7.2 **Private Verkehrsflächen**

7.2.1 Stauraum
Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

7.3 **Anzahl der Stellplätze**

Bautyp	Stellplätze
Einzelhaus	2 Stellplätze je WE

Der Stellplatz vor der Garage zählt nicht als eigenständiger Stellplatz. Freie Stellplätze sind wasserdurchlässig zu erstellen

7.4 **Abstandsflächen**
Für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen wird für die Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 BayBO angeordnet.

7.5 **Einfriedungen**
Art und Ausführung: Holzlattenzaun, Metallzaun, Maschendrahtzaun
Zaunhöhe: max. 1,20 m ab fertigen Gelände

7.6 **Gestaltung des Geländes**
Abgrabungen und Aufschüttungen, Stützmauern
Im gesamten Baugebiet werden unterschiedliche Geländeveränderungen wie folgt zugelassen: Abgrabungen/Aufschüttungen bis max. 1,00 m. Stützmauern max. 1,00 m zulässig gemessen ab natürlichen Gelände talseitig.

Hinweis
Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderung bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Es ist Aufgabe des Bauherren, die Detailentwässerung, ohne dass hierdurch angrenzende Flächen negativ beeinträchtigt werden, zu regeln. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Schneeschmelze oder Starkregen zu oberflächlich abfließenden Niederschlagswasser kommen; dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Es sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Auffanggräben) vorzusehen.

8. **Mobilfunk und vergleichbare Datenübertragungsarten**
Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Übertragung und dem Empfang von Mobilfunk und vergleichbaren Datenübertragungsarten dienen. Hierfür sind im Außenbereich im Rahmen des gemeindlichen Vorsorgekonzepts ausgewiesene Positionsstandorte zu nutzen.

9. **Altlasten, Boden- und Grundwasserverunreinigungen**
Im Planungsgebiet sind keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten ist ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim durchzuführen.

10. **Grundwasser**
Alle Eigentümer haben ihr Grundstück sowie ihre baulichen Anlagen vor Grund-, Hang- bzw. Schichtwasser und drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 30 BayWG bei der Freilegung vom Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gem. Art. 15 BayWG wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

11. **Landwirtschaftliche Emmissionen:**
Die umliegenden Felder und die daraus resultierenden Emmissionen müssen geduldet werden.

12. **Niederschlagswasser**
Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art. Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

13. **Starkregen**
Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über über Gelände festgesetzt. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.) Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

B) **GRÜNORDNUNGSPLAN**
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Rasen-, Wiese- oder Pflanzflächen auszubilden. Bäume und Sträucher sind gemäß den Artenlisten und den darin festgesetzten Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden. Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60% betragen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft 100%. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

Ein Hausbaum pro Parzelle wird festgesetzt.

Pflege der Gehölzpflanzungen / Biotopschutz / Wasserhauhalt
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind. Die anliegenden Biotope sind zu schützen. Auswirken auf den Wasserhaushalt müssen bei neuen Bauvorhaben geprüft werden.

Artenlisten
Es ist auf die Verwendung autochthonen Gehölzmaterials zu achten.

Steingärten
Steingärten werden ausgeschlossen. Konkretisiert wie folgt: geschlossene Schotter oder Kiesflächen sind nicht zulässig.

Gehölze 1. Ordnung
Qualität: H, 3xv., mDB, 16-18

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winderinde
Gleditsia triacanthos inermis	Dornenlose Gleditschie

Gehölze 2. Ordnung
Qualität: H, 3xv., mDB, 14-16

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Platanus acerifolia "Alphens Globe" und vergleichbare Arten	Platane "Alphens Globe"

Sträucher
Qualität: vStr, mind. 2-4 Tr., 60-100 (in Teilen giftige Gehölze sind mit * gekennzeichnet)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europeaus*	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare*	Liguster
Lonicera xylosteum*	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris*	Flieder
Viburnum opulus* nicht vergleichbare Arten	Wasser-Schneeball

Obstgehölze
Hochstamm: H, 2xv, 7-8

Äpfel	Birnen	Zwetschgen	Wallnuss
Gewürzluiken,	Große Grave,	Hauszwetschge,	Juglans regia
Kaiser Wilhelm,	Harrow Sweet,	Schönberger Zwetschge,	
Maurzen,	Converence,	Wangenheimer-	
Reglindis	Pastorenbirne	Fürstzwetschge	

TEXTLICHE HINWEISE

Wasserversorgung
Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert durch den Markt Langquaid

Schutz vor Überflutung infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG).

Bodenschutz - Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite; 1,00 m Kronenbreite; 2,00 m Höhe; bei Flächenlagerung 1,00 m) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über sechs Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen.

Nachbarschaftsrecht / Grenzabstände
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen folgende Abstände einzuhalten:
0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

Niederschlagswasser
- Im gesamten Baugebiet wird die Ausbildung der Keller als "weiße Wanne" empfohlen. Im Sinne der DIN 18533:2017-07 liegt die Wasserein wirkungsklasse W2 E vor. Hangwasser darf nicht zum Nachteil Dritter umgeleitet werden. Die Eigentümer übernehmen hierfür die Verantwortung.
- Zum Schutz vor eindringendes Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen
- Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
- In Wohngebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

Denkmalschutz
Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Artenschutz
Unvermeidbare Gehölzrodungen nicht geschützter Gehölzbestände und nicht zu erhaltender Einzelbäume dürfen nur zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden.

Emissionen
Landwirtschaftliche Emissionen sind zu dulden.

Öffentliche Verkehrsfläche
Die Zufahrt zu den Parzellen hat von Norden zu erfolgen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "Hintere Marktstraße" IN LANGQUAID nach § 13 a BauGB

ENDFASSUNG

MARKT LANGQUAID	LANDKREIS KELHEIM	REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

VERFAHRENSVERMERKE:

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Markt Langquaid hat in der Sitzung vom 05.07.2022 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hintere Marktstraße" in Langquaid gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 öffentlich ausgelegt.

3. **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 beteiligt.

4. **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 öffentlich ausgelegt.

5. **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 beteiligt.

6. **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.01.2023 wurde mit Beschluss vom 10.01.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Langquaid, den ___.___._____

_____
Herbert Blascheck
Erster Bürgermeister

INKRAFTTRETEN:
Der Bebauungsplan "Hintere Marktstraße" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Langquaid, den __.__.____

_____
Herbert Blascheck
Erster Bürgermeister

Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Str. 24, 84048 Mainburg
Tel: 08751 / 86 80 0 Fax: 08751 / 86 80 85, E-Mail: info@ing-huber.com

Mainburg, 10.01.2023 / J. Herrmann — Prj.Nr.: 2021-040/BBP-Endfassung

Alle Planungsunterlagen wurden amtl. Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1:1000 verwendet (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!) Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.