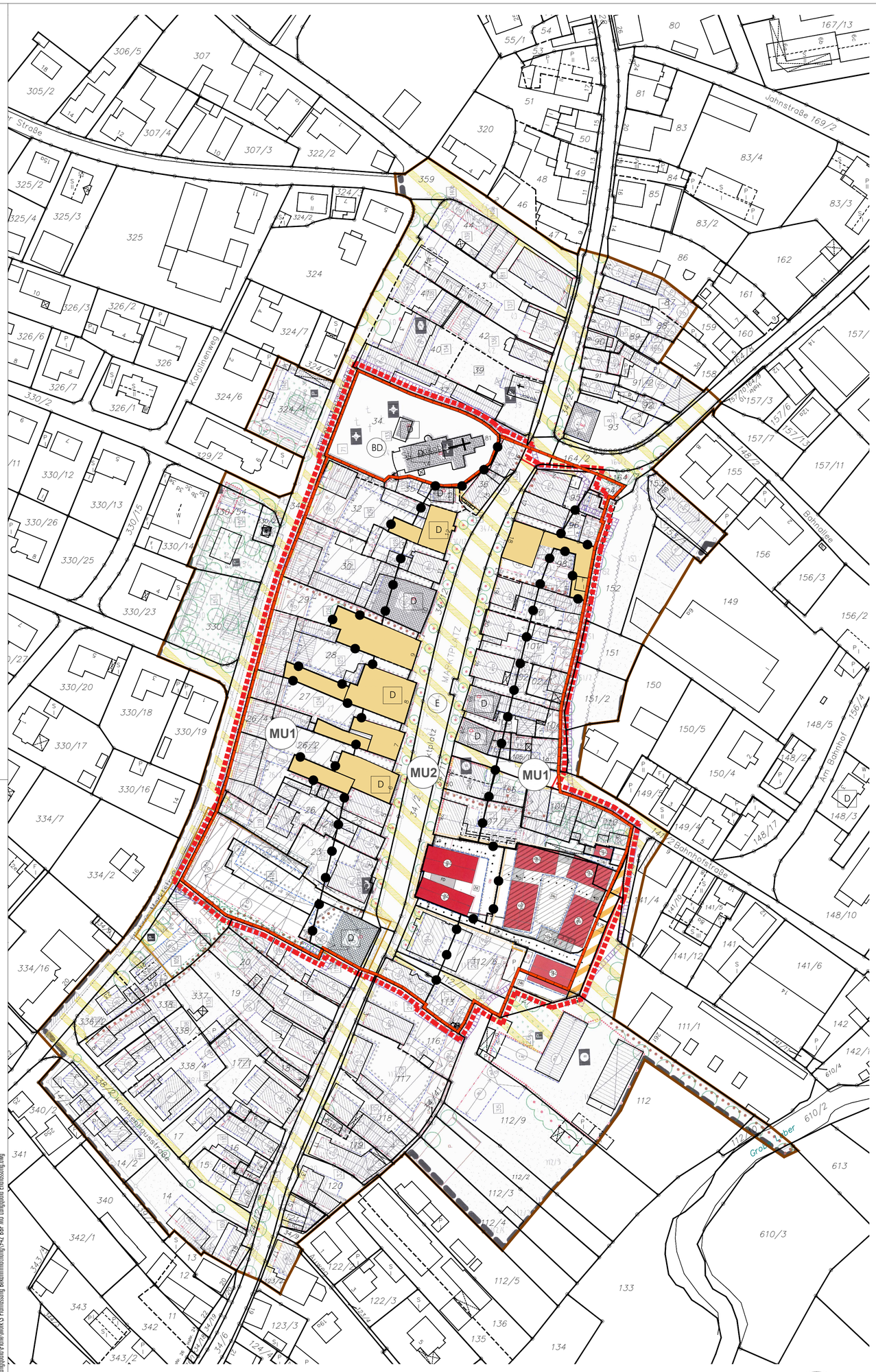

A) Planzeichnung, M 1:1000

0 10 20 100m

B) Geänderte Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Deckblatt 5

Für den gekennzeichneten Geltungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den wie unten dargestellten Änderungen übernommen.
Es gelten die Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

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

MU — 2.1 Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO
Vergnügungsstätten sowie Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
Im Bereich von MU2 sind im Erdgeschoss (1. Geschoss) Wohnnutzungen nicht zulässig.

2.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C) Hinweise durch Planzeichen/nachrichtliche Übernahme

Geltungsbereiche übernommene Bauleitplanung

Ursprungsbebauungsplan
Rechtskraft seit 16.06.1998

Deckblatt 1
Rechtskraft seit 20.09.2000

Deckblatt 2, überlagert von Deckblatt 3 und Deckblatt 4
Rechtskraft seit 17.12.2014

Deckblatt 3
Rechtskraft seit 22.02.2019

Deckblatt 4
Rechtskraft seit 22.02.2019

Denkmalschutz

D — Einzelanlagen, Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

BD — Umgrenzung von Bodendenkmälern

E — Umgrenzung von Gesamtanlagen, Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen

spezielle Kennzeichnung

vorhandene Gebäude ohne Wohnnutzung im Erdgeschoss im Bestand

Bodendenkmalpflege:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.
Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des §13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, soweit Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet, in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege begleitet, in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen.
Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierfür auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).
Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B: auf Humus oder kolluvialer Überdeckung).

Plangrundlage: Digitale Flurkarte

Übersicht Luftbild, M 1:2500

0 50 100 150 200 250

D) Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Marktrat hat in der Sitzung vom 27.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden
Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2021 bis 20.08.2021 beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom19.07.2021bis 20.08.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss
Der Markt Langquaid hat mit Beschluss des Marktrats vom 27.10.2021 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 5 in der Fassung vom 27.10.2021 als Satzung beschlossen.
Langquaid, den _____

(Siegel)

_____
1. Bürgermeister Herbert Blascheck

5. Ausfertigung
Die Änderung des Bebauungsplan mit Deckblatt 5 besteht aus vorliegendem Planteil sowie einer Begründung mit 27 Seiten. Ausgefertigt:
Langquaid, den _____

(Siegel)

_____
1. Bürgermeister Herbert Blascheck

6. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 5 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des 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. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Langquaid, den _____

(Siegel)

_____
1. Bürgermeister Herbert Blascheck

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den 28.10.2021

_____
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Präambel:
Der Markt Langquaid erlässt die 5. Änderung des Bebauungsplans Marktkern 1 als

Satzung

§1

Die Grenzen des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Marktkern 1 werden gemäß des von NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB ausgearbeiteten Entwurfes nebst Begründung in der Fassung vom 27.10.2021 im Maßstab 1:1000 festgelegt. Der Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung. Die Grenzen werden durch die Innenkante der Begrenzungslinie markiert.

§2

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Marktkern 1 mit Begründung i.d. F. vom 26.10.2021 tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Langquaid, den _____

(Siegel)

_____
1. Bürgermeister Herbert Blascheck

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

"Marktkern 1"

Markt Langquaid

Marktplatz 24, 84085 Langquaid
Landkreis Kelheim

Markt Langquaid

Entwurf: 30.06.2021
Endfassung: 27.10.2021

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de

Datei: G:\942 BBP MU1 Langquaid\Pläne\Work\3 Planfassung Bekanntmachung\942 BBP MU1 Langquaid Endfassung.dwg