

GEMEINDE LANGDORF  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
WA- KÜHBERG  
DECKBLATT NR. 8  
NACH  
§13A BAUGB „BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG“  
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN

Entwurf vom 15.11.2018  
Planfassung vom 25.04.2019

**VORHABENSTRÄGER :**

GEMEINDE LANGDORF  
HERR 1. BÜRGERMEISTER OTTO PROBST  
HAUPTSTRASSE 8  
94264 LANGDORF

**VERFASSER :**

DIPL.-INGENIEURE KIENDL & MOOSBAUER  
BÜRO FÜR BAUWESEN  
TEL.: 0991 – 37007-0  
AM TEGELBERG 3  
94469 DEGGENDORF

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„KÜHBERG“**  
**DECKBLATT NR. 8**

**GEMEINDE:** LANGDORF  
**LANDKREIS:** REGEN  
**REGIERUNGSBEZIRK:** NIEDERBAYERN

---

1. Änderungsbeschluss:  
Die Gemeinde Langdorf hat in der Sitzung vom 15.11.2018 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.11.2018 durch Aushang bekannt gemacht und im Internet unter [www.langdorf.de](http://www.langdorf.de) veröffentlicht.
  
2. Öffentlichkeitsbeteiligung:  
Gemäß § 13 Abs. 2 Nummer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2018 bis 04.01.2019 durchgeführt.
  
3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nummer 3 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 04.12.2018 bis 04.01.2019 gegeben.
  
4. Satzungsbeschluss:  
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 25.04.2019 das Deckblatt Nummer 8 zur Anzeige gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (BayRS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Langdorf, den .....  
1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:  
Das Deckblatt wurde am ..... gemäß § 12 BauGB durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen nach § 214 und § 215 BauGB wird hingewiesen.

Langdorf, den .....  
1. Bürgermeister

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM DECKBLATT NR. 8 DES BEBAUUNGSPLANES**

### **„KÜHBERG“**

#### **1. ALLGEMEINES**

Für den Bereich im Süden der Gemeinde Langdorf liegt aus dem Jahre 1983 der rechtskräftige Bebauungsplan „Kühberg“ vor. Für diesen Bebauungsplan existieren bereits 7 Deckblattänderungen.



Abb. 1: Ursprünglicher Bebauungsplan, 1976 mit Darstellung des Änderungsbereiches

Die bisherigen Deckblattänderungen haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Deckblattänderung.

#### **2. VERANLASSUNG/ BEGRÜNDUNG**

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindebereich möchte die Gemeinde Langdorf neue Baugrundstücke im Zuge der Innenverdichtung schaffen. Dies passiert vor dem Hintergrund eines flächensparenden Umgangs mit freien Flächen und der Nutzung bestehender Infrastruktur und stellt somit einen wichtigen Beitrag der Gemeinde zum nachhaltigen Handeln dar.

Der Gemeinderat Langdorf hat hierzu in der Sitzung vom 15.11.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Kühberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

#### **3. DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN**

Vor dem Hintergrund des unter 2. genannten Ziels konnte im vorliegenden Bebauungsplan „Kühberg“ ein Grundstück gefunden werden, welches direkt an der Straße gelegen, die Voraussetzungen für eine Bauparzelle für ein Einfamilienhaus aufweist, momentan jedoch noch als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Diese Parzelle soll nun in Bauland geändert werden.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung soll auch die restliche öffentliche Grünfläche neu geordnet werden, bzw. den tatsächlichen Nutzungen angepasst werden. So soll die in der Realität vorhandene Wegeverbindung mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden, außerdem sollen bereits privat genutzte Grünflächen auch als solche im B-Plan dargestellt werden.

Da keine Änderungen der textlichen Festsetzungen erfolgen und somit auch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die vorliegende Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

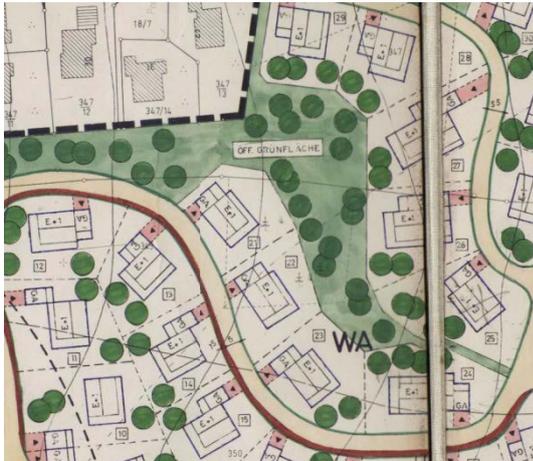


Abb. 2: Ausschnitt des zu ändernden Bereiches im BBP



Abb. 3: Änderung des Bereiches

#### 4. UMWELTPRÜFUNG / NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Durch die Anwendung des §13a BauGB kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden, da diese als bereits erbracht gilt.

Da ein naturschutzrechtlicher Ausgleich mit Rechtskraft des Bebauungsplans bereits erfolgt ist, gilt dieser nach §13a, Abs. 2, Nummer 4 ebenfalls als erbracht.

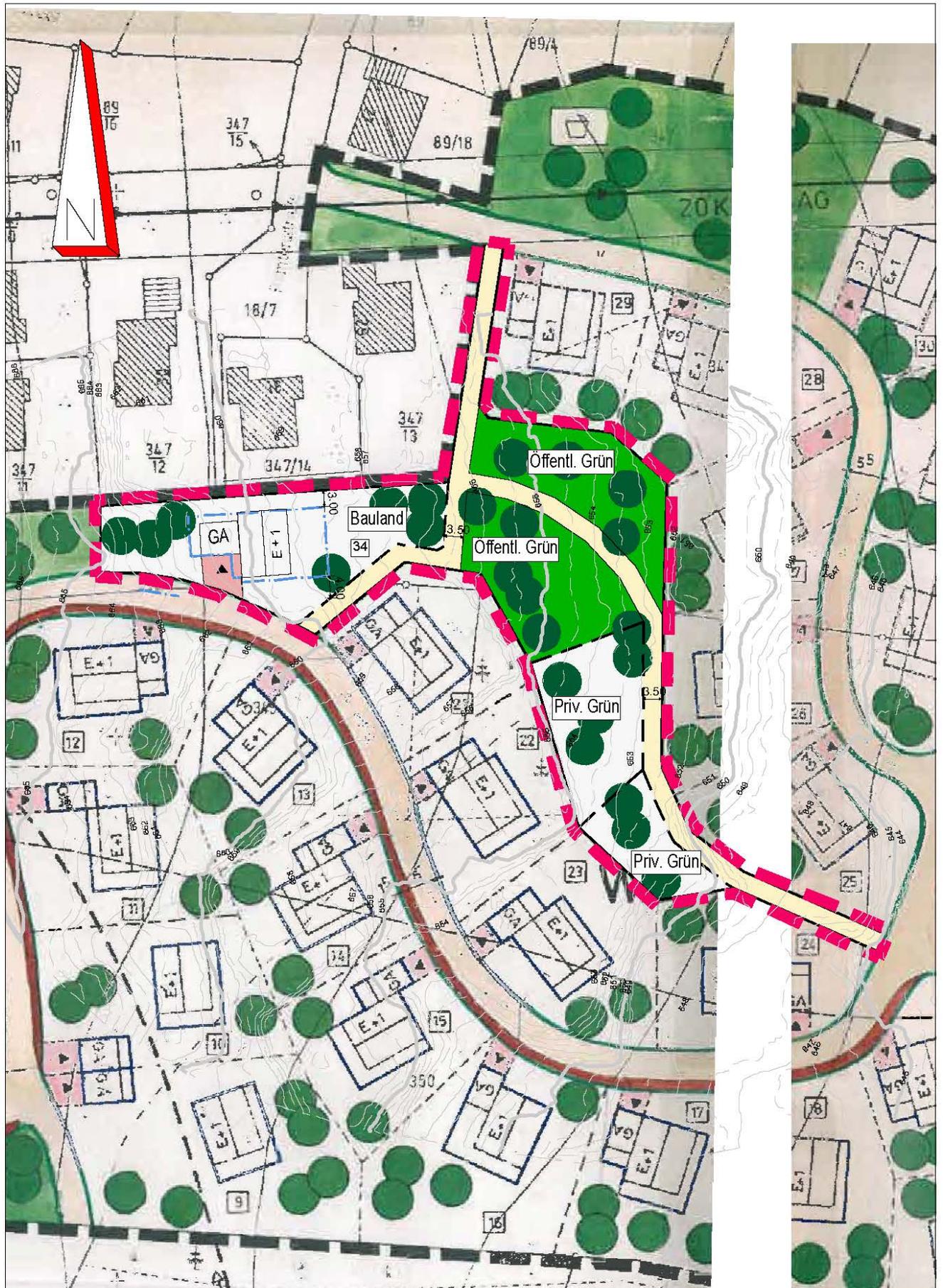


Deggendorf, 15.11.2018

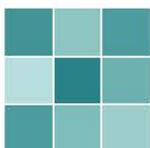
Karl Kiendl, Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ingenieure  
**Kiendl & Moosbauer**  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Am Tegelberg 3  
94469 Deggendorf  
Tel.: 0991 - 370 07 - 0  
Fax: 0991 - 370 07 - 20  
E-mail: [ib@kiendl-moosbauer.de](mailto:ib@kiendl-moosbauer.de)  
Internet: [www.kiendl-moosbauer.de](http://www.kiendl-moosbauer.de)





## Gemeinde Langdorf



Dipl.-Ing. Kiendl & Moosbauer  
 Büro für Bauwesen  
 Am Tegelberg 3  
 94469 Deggendorf

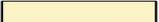
Maßstab: 1 : 1000

Ausschnitt aus Bebauungsplan

**LEGENDE (SIEHE AUCH FESTSETZUNGEN DES ORIGINAL BEBAUUNGSPLANES)**

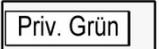
 Geltungsbereich der Deckblattänderung innerhalb des Bebauungsplanes

 Baufenster

 öffentlicher Weg

 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

 öffentliche Grünfläche

 private Grünfläche