










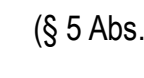

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- | | |
|--|---|
|  | Wohnbaufläche (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
|  | Wohnbaufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
|  | Gemischte Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
|  | Dorfgebiet (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
|  | Gemischte Baufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
|  | Gewerbliche Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) |
|  | Gewerbliche Baufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) |
|  | Sonderbaufläche (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung gem. Planeintrag |
|  | Sonderbaufläche, geplant (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung gem. Planeintrag |


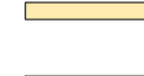

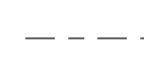





2. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- | | |
|--|--|
|  | Fläche für den Gemeinbedarf |
|  | Fläche für den Gemeinbedarf, geplant |
|  | Öffentliche Verwaltungen |
|  | Schule |
|  | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|  | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|  | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|  | Feuerwehr |
|  | Sicherheit und Ordnung, Polizeidienststelle |


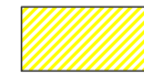




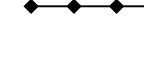
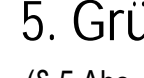
3. Flächen für den überörtlichen und örtlichen Verkehr

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- | | |
|--|---|
|  | Straßenverkehrsfläche: überörtliche Verkehrswege |
|  | Straßenverkehrsfläche, örtliche Hauptverkehrswege |
|  | Nebenstraßen und Feldwirtschaftswege im offenen Landschaftsraum |
|  | Straßenverkehrsfläche, geplant |
|  | Anbauverbotszone entlang klassifizierter Straßen |
|  | Baubeschränkungszone entlang klassifizierter Straßen |
|  | Grenze der Ortsdurchfahrt |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Öffentlicher PKW-Stellplatz |
|  | Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr, Landeplatz |

4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)

- | | |
|--|---|
|  | Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen |
|  | Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, geplant |
|  | Elektrizität |
|  | Abwasser |
|  | Abfall |
|  | Wasser |
|  | Regenrückhaltebecken |
|  | 110 kV-Freileitungstrasse |

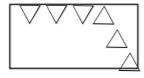
5. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- | | |
|--|-----------------------|
|  | Grünfläche |
|  | Grünfläche, geplant |
|  | Parkanlage |
|  | Sportplatz |
|  | Bolzplatz, geplant |
|  | Spielplatz |
|  | Badeplatz, Freibad |
|  | Friedhof |
|  | Freizeit und Erholung |
| | Hundesportanlage |
| | Schießanlage |


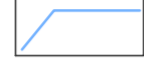

6. Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- | | |
|---|--|
|  | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. |
|---|--|

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft



(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- | | |
|---|--|
|  | Wasserfläche, Still- und Fließgewässer |
|  | Kleine Fließgewässer und Gräben |
|  | Wasserfläche, geplant |

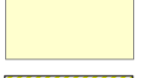

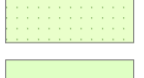
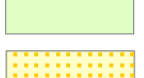
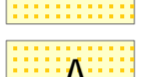



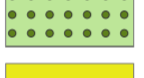
8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für Wald, Forstwirtschaft mit Bestandsstruktur 2021:


- | | |
|---|--------------------------|
|  | Laubwald |
|  | Misch- und Nadwaldforste |

Flächen für die Landwirtschaft mit Bestandsstruktur 2021:






- | | |
|--|--|
|  | Ackerbau, Sonderkulturen |
|  | Fläche für die Landwirtschaft, geplant (Rücknahme baulicher Ausweisungen) |
|  | Extensivgrünland |
|  | Wirtschaftsgrünland |
|  | Acker- und Grünlandstandorte mit episodischen oder dauerhaften Sondernutzungen (z.B. landwirtschaftliche Lagerflächen, Bebauung im Außenbereich) |
|  | Aussiedlerhof, privilegiert gem. § 35 BauGB |
|  | Gehölzstrukturen in der Kulturlandschaft (Hecken, Feldgehölze, Baumbestände) |
| <ul style="list-style-type: none">• Markanter Solitärbaum• Einzelbaum• Jungbaum, Großstrauch | |
|  | Streuobstbestände |
|  | Stauden- und Altgrasfluren |

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Ziele, Anforderungen und Maßnahmen des Naturschutzes

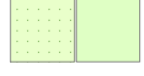
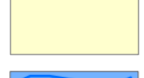


(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB; §§ 9, 11 BNatSchG)

 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Ökotoflächen Stadt Höchststadt a. d. Aisch



Erhaltung naturnaher Landschaftsstrukturen durch fachgerechte Landschaftspflegemaßnahmen

- | | |
|---|---|
|  | Naturraumtypische Laubwaldfragmente und strukturreiche Mischwaldbestände |
|  | Naturnahe Baum-/Strauchhecken, Feldgehölze, Streuobst- und Baumbestände, überwiegend im offenen Landschaftsraum, vereinzelt im Siedlungsraum |
|  | Artenreiches Extensivgrünland auf Mager-, Trocken- oder Feuchtstandorten |
|  | Magerrasenfragmente in Form von bodensauren Sandrasen und thermophilen Säumen |
|  | Gewässer- und Feuchtlebensräume in Form von strukturreichen Weiher-/Teichgruppen und naturnahen Fließgewässerabschnitten einschließlich begleitender Verlandungsstrukturen, Gehölze, Hochstaudensäume und Röhrichte |



Gewährleistung einer standortgemäßen und fachgerechten Landnutzung

- | | |
|---|---|
|  | Vorrangstandorte für die Dauergrünlandwirtschaft |
|  | Vorrangstandorte für den Ackerbau und für intensive Sonderkulturen |
|  | Vorrangstandorte für die Teichwirtschaft und fischereiwirtschaftliche Nutzungen |
|  | Vorrangstandorte für die Forstwirtschaft |





Landnutzungsregulierungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft







- | | |
|---|--|
|  | Überführung intensiver Ackernutzungen in Dauer- und Extensivgrünland |
|  | Überführung von Intensivgrünland in extensive Grünlandnutzungen, insbesondere entlang von Fließgewässern, im Umfeld von Teichen und Weihern sowie auf grundwasser- und staunässebeeinflussten Standorten |

Sicherung kleinteiliger Kulturlandschaftsfragmente mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt, das örtliche Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

- | | |
|---|---|
|  | Vorschlag eines geschützten Landschaftsbestandteils gem. § 29 BNatSchG:
- Baum- und Heckenbestände am Treibweg
- Kleinteiliger Biotopkomplex auf Magerstandorten im Flugwamm Kessel |
|  | Vorschlag eines Landschaftsschutzgebietes „Kleinteilige Kulturlandschaft Zentbechhofen – Greuth – Förtschwind“ gem. § 26 BNatSchG |


Schwerpunktgebiete für die Umsetzung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung


- | | |
|---|--|
|  | Allgemeine Bestimmungen für die ausgewiesenen Schwerpunktgebiete: |
|  | Vor dem Hintergrund der örtlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen innerhalb der Schwerpunktgebiete keine großflächigen Aufforstungsmaßnahmen zugelassen werden. |
|  | Baumaßnahmen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB (z. B. privilegierte Bauvorhaben der Landwirtschaft, Eingriffsvorhaben zur Nutzung regenerativer Energien) sollen unter besonderer Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange geprüft und ausschließlich im Falle ihrer Verträglichkeit mit den dargestellten Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung zugelassen werden. |
|  | Die Schwerpunktgebiete werden als Vorranggebiete für naturschutzrechtliche oder artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen von Eingriffsplanungen bzw. -vorhaben im Stadtgebiet ausgewiesen. Die übergeordneten, fachlichen Entwicklungsziele für die einzelnen Schwerpunktgebiete können der Planbegründung entnommen werden. |


- | | |
|---|--|
|  | Kleinteilige Kulturlandschaft Zentbechhofen – Greuth – Förtschwind |
|  | Weierkette Bösenbechhofen |
|  | Alte Sandgruben – Birkachgrund |
|  | Kleinteilige Kulturlandschaft Dornberg – Weichenleite – Weingartgraben |
|  | Aischtal |
|  | Schwarzenbachgrund |


Optimierung und Erweiterung bestehender Landschaftsstrukturen in ihrer Funktion als eigenständige Lebensräume, Biotopverbundelemente, nährstoffökologische Pufferstrukturen, Erosionsschutzelemente und landschaftsästhetische Funktionselemente

(Vorrangflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen)



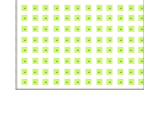





- gewässerbegleitender Hochstauden-, Röhricht- und Gehölzsäume mit hohem Grenzlinienanteil (kleinräumiger Strukturwechsel, Gehölzanteil max. etwa 50 %, Mindestbreite 5 bis 7 m beidseits des Gewässers).
- gewässerbegleitender, extensiv genutzter Pufferstreifen mit 10 m Strukturbreite beidseits.






Neuentwicklung von naturreaumtypischen Lebensräumen und Landschaftselementen (Vorrangflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen)

- | | |
|---|---|
|  | Schaffung von gliedernden Baum-/Strauchheckenriegeln, Streuobstbeständen und Feldgehölzen, jeweils mit begleitenden Gras-/Krautsäumen und in Verbindung mit Extensivgrünlandausbildungen, als naturreaumtypische Bestandteile einer kleinteiligen Kulturlandschaft. Habitatwirksame Sonderstrukturen in Form von Lesesteinriegeln oder Totholzlagern sollten eingebunden werden. |
|  | Entwicklung von Extensivgrünland im Anschluss an bestehende Landschaftsstrukturen; auf Teilflächen sollen weitständige Streuobstbestände und einzelne, naturnahe Baum-/Strauchheckenriegel erweitert oder ergänzt werden. Habitatwirksame Sonderstrukturen in Form von Lesesteinriegeln oder Totholzlagern sollten eingebunden werden. |
|  | Entwicklung von überwiegend süd- und westexponierten, naturreaumtypisch gestuften Waldrändern (Mindeststrukturbreite etwa 12 m). Habitatwirksame Sonderstrukturen in Form von Lesesteinriegeln, Totholzlagern oder Nisthilfen für gehölzbezogene Fledermaus- und Vogelarten sollten eingebunden werden. |
|  | Nutzung hoher, natürlicher Biotopentwicklungspotenziale des Bodens, insbesondere der mageren Sandstandorte und der gewässerbegleitenden Feucht-/Nassstandorte, für naturschutzfachliche Entwicklungsmaßnahmen: Schaffung von Magerrasen, thermophilen Säumen, Extensivgrünland, Röhrichten oder Hochstaudensäumen unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Bestandssituation. |





- Ausbildung einer naturreaumtypischen, leicht mäandrierenden bis gestreckten Linienführung im Geländetiefpunkt.
- Schaffung kleinräumig differenzierter Uferprofile (Flach- und Steiluferpartien, Profilaufweitungen) und Sohlstrukturen.
- Anlage gewässerbegleitender Hochstauden-, Röhricht- und Gehölzsäume mit hohem Grenzlinienanteil (kleinräumiger Strukturwechsel, Gehölzanteil max. etwa 50 %, Mindestbreite 5 bis 7 m beidseits des Gewässers).
- Umsetzung von gewässerbegleitenden, extensiv genutzter Pufferstreifen mit 10 m Strukturbreite beidseits.
- Nach Möglichkeit Ausbildung begleitender, ephemerer Tümpelstrukturen und Dauergrünlandnutzungen.





Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Erhaltungszustands besonders gefährdeter oder geschützter Tier- und Pflanzenpopulationen


(Vorrangflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen)





















Maßnahmen einer nachhaltigen, landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung



- | | |
|---|--|
|  | Aufstellung qualifizierter Grünordnungsplänen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Entwicklung von siedlungsästhetisch wie -ökologisch wirksamen Siedlungsgrün: |
|  | Hochwertige, bestehende Grünstrukturen in Form von Hecken, Baum- oder Streuobstbeständen sollen nach Möglichkeit erhalten und in den Siedlungsraum eingebunden werden.
- Neben der Ausweisung von Siedlungsgrünflächen und Grünzäsuren soll ein Mindestdurchdringungsgrad von Straßenräumen und privaten Bauflächen gewährleistet werden.
- Kompensationserfordernissen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und nach Maßgabe von § 44 BNatSchG soll vorrangig im Eingriffsraum und in den ausgewiesenen Schwerpunkträumen für Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung nachgekommen werden. |




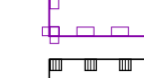
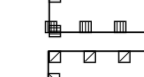
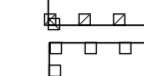
10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(tlw. § 5 Abs. 4 BauGB)

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte

(Nachrichtliche Übernahmen

Grundlage: bayer. LFU 2020, Stadt Höchststadt a. d. Aisch)

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Fauna-Flora-Habitat (FFH-Gebiet) |
|  | Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) |
|  | Naturschutzgebiet |
|  | Geschützter Landschaftsbestandteil |
| | |