

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 Nadelwaldforste

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	
	Streubestände
	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)

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 Feuchtlandsräume 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

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.

- 1 Kleinteilige Kulturlandschaft Zentbechhofen – Greuth – Förschwind
- 2 Weierkette Bösenbechhofen
- 3 Alte Sandgruben – Birkachgrund
- 4 Kleinteilige Kulturlandschaft Dornberg – Weichenleite – Weingartgraben
- 5 Aischtal
- 6 Schwarzenbachgrund

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

(Vorrangflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen)

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

- Ausbildung einer naturraumtypischen, 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)

- Optimierung und Ausdehnung der Feuchtwiesenfragmente im Aischtal und Schwarzenbachgrund.
- Umwandlung von Ackernutzungen in Dauergrünland und Extensivierung von Intensivgrünland; Einhaltung einer Bewirtschaftungsruhe zwischen Mitte März und Mitte Juni; nach Möglichkeit Nutzungsstaffelung (unterschiedliche Mahdtermine).
- Entwicklung einzelner, gewässerbegleitender Grünlandbrachen.
- Steigerung der Bodenfeuchte durch die Verdöhlung von Drainagen, Grabenaufweitungen oder die Schaffung von episodisch wasserführenden Wiesenseigen (Kiebitzseigen).
- Ausbildung von naturnahen Gewässerbegleitstrukturen an der Aisch und am Schwarzenbach in Form von Verlandungszonen, Röhrichtgürteln, Hochstaudensäumen und naturnahen Gewässerbegleitgehölzen.
- Vermeidung und Minimierung bewegungsoptischer Störwirkungen (Fußgänger, Radfahrer, freilaufende Hunde); Rückbau nicht zwingend erforderlicher Wirtschaftswege bzw. Verzicht auf die Neuanlage von Wirtschafts-, Fuß- und Radwege.

Maßnahmen einer nachhaltigen, landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung

- 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 Mindestdurchführungsgrad 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
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Registrierte Ökofläche, Ökoflächenkataster Bayern

Wasserrechtliche Schutzgebiete

(Nachrichtliche Übernahme, Grundlage: bayer. LFU 2020)

	Trinkwasserschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet HQ100 Aisch

Forstfachliche und naturschutzfachliche Hinweise

(Nachrichtliche Übernahme,
Grundlage: bayer. LWF 2020, bayer. LFU 2020)

	Wald mit besonderen Schutzfunktionen
	B Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum
	BO Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz
	K Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz
	L Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Lärmschutz
	LBI Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

Raumwirksame Grünstrukturen im Siedlungsraum

Planungsrelevante Anlagen außerhalb des Stadtgebietes

11. Sonstige Planzeichen

Stadt Höchststadt a. d. Aisch
Landkreis Erlangen - Höchststadt

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
3.3 Zeichenerklärung

Planungsstand VORENTWURF, 28. März 2022

Planverfasser Stadtplanung

VALENTIN MAIER
BAUINGENIEURE AG
GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HOCHSTADT / A.
TELEFON 09193/60151-0, FAX 09193/60151-50
Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Stadtplaner · Landschaftsarchitekt BYAK
Pflingtgartenstraße 14 · 97816 Lohr am Main
www.buero-fleckenstein.de