

**Naturschutzfachlicher Kompensationsraum Flurstück 1036, Lonerstadt**  
(Teilfläche 8.500 m<sup>2</sup>)

**FESTSETZUNGEN**

- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Kompensation von vorhabenbedingten Eingriffen in den Landschaftshaushalt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 8a "Hirtenhöhe" (Teilfläche 1.807 m<sup>2</sup>)
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Naturschutzrechtliche Kompensationsfläche zur Bevorratung im gemeindlichen Ökoko Lonerstadt (Teilfläche: 6.693 m<sup>2</sup>)

**Naturschutzfachliche Entwicklungsziele:**

- Extensivgrünland frischer bis feuchter Standorte, Wiesenbrüterlebensraum
- hydrophile Hochstaudenfluren und Röhrichte in flachen Geländesenken
- Feuchtgrünland in flachen Wiesenseigen
- ganzzjährig wasserführender Weiher

**Räumlicher Geltungsbereich:** Teilfläche Flurstück 1036, Lonerstadt (Teilfläche 8.500 m<sup>2</sup>)

**HINWEISE**

- Bestehende Fließgewässer: Kleine Weisach im Süden, periodisch wasserführender Graben im Osten

M 1:1.000

**A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (PlanZV)**  
(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1990- PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
  - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MD 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
  - a. Art der baulichen Nutzung
  - b. Zahl der Vollgeschosse
  - c. Grundflächenzahl (GRZ)
  - d. Geschossflächenzahl (GFZ)
  - e. Bauweise
  - f. Bauweise, Bebauungsart
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsfächen
  - 6.3. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg / Feldweg)
  - Fußweg
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - öffentlich 9. Öffentliche Grünflächen
  - Spielplatz
  - Straßenbegleitgrün

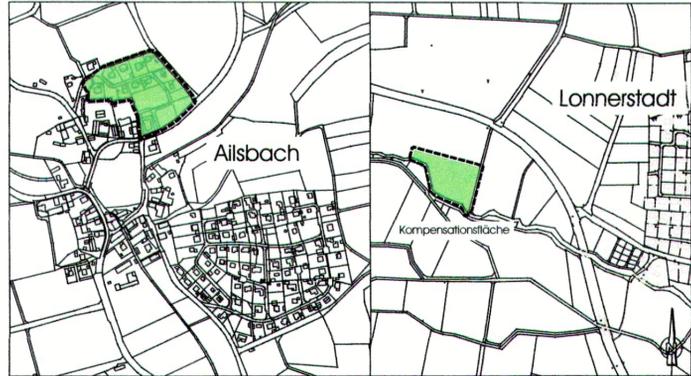
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Erhaltung: Sträucher
  - Skizze: ZAUN PRIVAT, ZAUN ÖFFENTLICH, GRABEN
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

- B) FESTSETZUNG DURCH TEXT**
- Die textlichen Festsetzungen sind der Anlage des Bebauungsplanes zu entnehmen!
- C) HINWEISE**
- Weitere Hinweise sind der Anlage des Bebauungsplanes zu entnehmen!

**VERFAHENSVERMERKE**

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Änderung und Erweiterung Hirtenhöhe" in Ailsbach beschlossen.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2016 hat in der Zeit vom 01.08.2016 bis 01.09.2016 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.07.2016 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 988 der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2016 hat in der Zeit vom 01.08.2016 bis 01.09.2016 stattgefunden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2017 bis 27.03.2017 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 17.02.2017 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 1003 der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2017 bis 27.03.2017 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2017 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2017 bis 23.11.2017 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.10.2017 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 1020 der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2017 bis 23.11.2017 beteiligt.
  - Die Marktgemeinde Lonerstadt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Änderung und Erweiterung Hirtenhöhe" in Ailsbach in der Fassung vom 18.12.2017 festgestellt.
- Lonerstadt, 21.12.2017  
Stefan Himpel, Erster Bürgermeister
- Lonerstadt, 26.04.2018  
Stefan Himpel, Erster Bürgermeister
- Lonerstadt, 11.05.2018  
Stefan Himpel, Erster Bürgermeister

91475 Marktgemeinde Lonerstadt  
**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8A "ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG HIRTENHÖHE" IN AILSBACH**  
mit integriertem Grünordnungsplan



**BAUHERR: MARKT LONERSTADT**  
VG HÖCHSTADT  
BAHNHOFSTRASSE 18  
91315 HÖCHSTADT / AISCH

**VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG**  
GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT / A.  
TELEFON 09193/50151-0, FAX 09193/50151-50  
SAINT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN  
TELEFON 09131/407500, FAX 09131/407544  
HAUPTSTRASSE 21, 96178 POMMERSFELDEN  
TELEFON 09548/8044, FAX 09548/1649

21.12.17  
DATUM

18.12.2017  
DATUM

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8A "ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG HIRTENHÖHE" IN AILSBACH		UNTERLAGE	1
		BLATT-NR.	
		PROJEKT-NR.	162657
		PLANFLÄCHE	0,37 m <sup>2</sup>
PLANUNGSPHASE	SATZUNGSBESCHLUSS	ENTW.	18.12.2017
		GEZ.	18.12.2017
		GEPR.	18.12.2017
MABSTAB	1 : 1.000		