I. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen

853 — bestehende Flurnummern

bestehende Gebäude mit Hausnummer

bestehende Gebäude, deren Abbruch geplant ist

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
(Nummerierung nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — ca. 6.327 m²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

1	2
3	4
5	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	Art der baulichen Nutzung	gem. § 4 BauNVO
2	Zahl der zul. Vollgeschosse	gem. § 20 BauNVO
3	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO
4	Geschossflächenzahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO
5	Max. zul. Gebäudehöhe	gem. § 18 BauNVO

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — ca. 21 m²

Abfall; hier: Müllsammelstelle

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Private Grünfläche (Spielfläche) — ca. 710 m²

Spielplatz (private Spielfläche)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

13.2.2. Erhaltung: Bäume

13.2.2. Erhaltung: Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) — ca. 7.058 m²

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind nur Wohnnutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
a. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO — 0,4
b. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO — 0,6
c. Vollgeschosse (VG) gem. § 20 BauNVO — II

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE
Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO.

4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
a. Die Gebäudehöhe darf maximal 8,00 m betragen. Gemessen wird von der OK RFB EG bis zum obersten Dachabschluss (z.B. First, Attika)
b. Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (OK RFB EG) darf maximal auf einer Höhe von 289,00 m ü. NN liegen

5. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS
a. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
b. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Zu- und Abfahrten mit min. 5,00 m freizuhalten. Einfriedungen sind hier nicht zulässig.

6. DACHGESTALTUNG
Zugelassen sind nur Sattel- und Walmdächer.

7. EINFRIEDUNGEN
a. Einfriedungen sind als Hecken oder Zäune zulässig.
b. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Höhe von max. 1,00 m, gemessen ab OK angrenzender Verkehrsfläche, zulässig.
c. Zu den angrenzenden Grundstücken ist eine Höhe von max. 1,30 m, gemessen ab OK natürliches Gelände, zulässig.

8. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
a. Durchgrünung
Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.
b. Pflanzgebot Hausbäume
Die im Plan festgesetzten Pflanzungen von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke als sogenannte "Hausbäume" sind zwingend umzusetzen. Die Standorte sind dabei nicht bindend. Zugelassen sind ausschließlich heimische Gehölzearten (siehe Pflanzliste in der Begründung).
c. Kies- und Schottergärten
Kies- und Schottergärten sind unzulässig. Darunter sind Kies- und Schotterflächen mit einer Größe von insgesamt mehr als 10,00 m² und mit weniger als 70 % Begrünung zu verstehen.
d. Befestigte Flächen
Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit versickerungsfähigem Belag (z.B. Pflaster, etc.) auszubilden.

IV. HINWEISE

1. BAUMBESTAND
Der Baumbestand auf den Grundstücken ist im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

2. ENTWÄSSERUNG, REGENWASSER
Sollten Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO 2001/2011) und der DIN 1988 zu beachten. Diese müssen über die Kreisverwaltungsbehörde (TVO § 17) angezeigt und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und von einer Fachfirma installiert werden. Das Leitungssystem der Regenwassernutzungsanlage und die Trinkwasserleitungen (unterschiedliche Versorgungssysteme) sind gemäß § 17 TVO farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
Drainagen und Quellwasser dürfen nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern sind in die Oberflächenentwässerung einzuleiten. Zur Bauvorlage ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.

3. ENERGIEEINSPARUNG
Bei der Bauausführung sollte bei der Verwendung von Baustoffen, bei der Gebäudedämmung, der energetischen Versorgung der Gebäude, vor allem hinsichtlich Heiz- und Kühlenergie und Brauchwassererwärmung auf möglichst niedrige Kohlendioxid- und andere treibhausgasemissionen geachtet werden.

4. BODENSCHUTZ
Es wird auf den Schutz von Mutterboden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV hingewiesen.
Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern dem keine technischen Vorschriften entgegenstehen.

5. IMMISSIONSSCHUTZ
Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen, Mini-BHK in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohn- und Aufenthaltsräumen im allgemeinen Wohngebiet (WA) gelten: tags (06.00-22.00): 55 dB(A), nachts (22.00-06.00): 40 dB(A).

6. IMMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFT
Auf ortsübliche Immissionen, die von den benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen und Flächen ausgehen (Lärm, Staub oder Geruch) wird hingewiesen. Diese sind zu dulden.

7. BODENFUNDE, DENKMÄLER
Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (z.B. Gefäßscherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Maueresте, dunkle Erdverfärbungen) müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, gemeldet werden. Die Fundstelle ist während der gesetzlich vorgeschriebenen Pflicht unverändert zu belassen (siehe Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG).

V. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **12.12.2022** die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Markt Lonnerstadt beschlossen.
2. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **12.12.2022** beschlossen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Markt Lonnerstadt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit wird verzichtet.
3. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke, sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung durch Auslegung der Planunterlagen in der Fassung vom **12.12.2022** fand im Zeitraum vom **03.04.2023** bis **14.04.2023** statt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.12.2022** wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.04.2023** bis **12.05.2023** öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am **24.03.2023** im Amtsblatt der VG Höchstadt a.d.A.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.12.2022** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.04.2025** bis **12.05.2023** beteiligt.
6. Die Marktgemeinde Lonnerstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **XX.XX.2022** die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Markt Lonnerstadt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Fassung von **XX.XX.2022** als Satzung beschlossen.

Markt Lonnerstadt, _____
Regina Bruckmann, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Markt Lonnerstadt, _____
Regina Bruckmann, Erste Bürgermeisterin

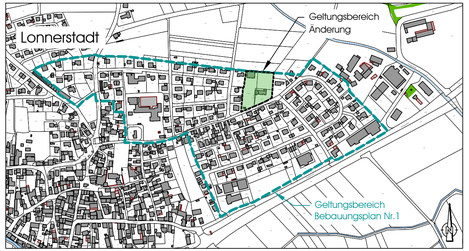
8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan damit in Kraft.

Markt Lonnerstadt, _____
Regina Bruckmann, Erste Bürgermeisterin

91475 MARKTGEMEINDE LONNERSTADT

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NR. 1 MARKT LONNERSTADT"

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. §13A BAUG



BAUHERR: **MARKT LONNERSTADT**
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
SANKT JOHANN 10, 91056 ERLANGEN
TELEFON 09131/407500, FAX 09131/ 407544

DATUM _____ UNTERSCHRIFT _____

DATUM 12.12.2022 UNTERSCHRIFT _____

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NR. 1 MARKT LONNERSTADT"		UNTERLAGE	1	
		BLATT-NR.		
		PROJEKT-NR.	222920	
		PLANFLÄCHE	0.28 m²	
PLANUNGSPHASE	Unterrichtung der Öffentlichkeit mit anschließender Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB 03.04. - 12.05.2023	ENTW.	12.12.2022	SCHEIDIG
MAßSTAB	1 : 1.000	GEPR.	12.12.2022	SCHREIBER

PLOTDATUM 29.03.2023

Z:\222920_H_DV_SIMPEL_LON_1_ÄND_BPLAN_NR01\05_BAULEITPLANUNG\01_AUSLEGUNG\02_222920_LON_SIMPEL_ÄNDBPL_NR.1_20221212.DWG