

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Legende Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung

	Reines Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
	Besonderes Wohngebiete	(§ 4a BauNVO)
	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)
	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
	GE, eingeschränkt nutzbar	(§ 8 i.V. mit §1Abs. 4 BauNVO)
	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)
	Sondergebiete Erholung (Wochenendhausgebiet)	(§ 10 BauNVO)
	Sondergebiete sonstiger Art (Bundeswehr, gewerblicher Fremdverkehr)	(§ 11 BauNVO)

Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungsarten

Flächen für den Gemeindebedarf

	Flächen für Gemeinbedarf
	Schule
	Kirche und Gebäude für kirchliche Zwecke
	Gebäude für soziale Zwecke mit Bezeichnung K Kindergarten J Jugendheim A Alten- und Altenpflegeheim
	Kulturellen Zwecken und Einrichtungen dienende Gebäude M Museum
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen T Turnhalle
	Feuerwehr
	Rathaus sonstige öffentliche Verwaltungen mit Bezeichnung

- AOK und Arbeitsamt
- Polizei
- Volkshochschule
- Amt für Landwirtschaft und Ernährung
- Staatliches Gesundheitsamt
- Bayerisches Rotes Kreuz
- Behindertenwerkstatt
- Touristinfo
- Lebenshilfe (Berufsförderung, Förder- u. Tagesstätte)
- Pfarrsaal, Jugendheim
- Kindergarten, Bücherei
- Forstamt
- Forstdienststelle

Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

	Hauptstrasse mit Bezeichnung und Nummer B Bundesstrasse St Staatsstrasse REG Kreisstrasse GVStr Gemeindeverbindungsstrasse
	Parkplätze

Ver- und Entsorgungsanlagen

	Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
	Deponie
	Elektrizität mit Bezeichnung E Elektrizitätswerk U Umspannstation T Trafostation
	Wasser mit Bezeichnung H Hochbehälter mit Inhaltsangabe und Höhenlage
	Abwasser mit Bezeichnung K Kläranlage mit EW (Einwohnerwerte)

Grünflächen

	Grünflächen mit Zweckbestimmung
	Fläche für private Grünfläche
	Sportplatz
	Badeplatz, Freibad
	Spielplatz
	Parkanlage/Grünanlage
	Friedhof
	sonstige Freisportanlagen B Bolzplatz TP Tennisplatz ST Sommerstockbahn

Wasserwirtschaft

	Hochwasserrückhaltebecken
	Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
	Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (unterirdisch)

Fläche für Landwirtschaft

	Fläche für Landwirtschaft
--	---------------------------

Planlicher Hinweis

	Höhenlinien (Höhendifferenz 5m)
	Verlegung B11
	Vorranggebiet für Windkraftanlagen
	Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen
	Einzeldenkmal dem den Denkmalschutz unterliegen
	Elektrische Hochspannungsleitung

Legende Landschaftsplan

Bestand Freilandflächen

	Landwirtschaftliche Nutzfläche - intensiv bewirtschaftete Ackerflächen
	Landwirtschaftliche Nutzfläche - intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen
	mäßig extensiv und extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen, mäßig artenreich bis artenreich
	Staudenflur, Krautsaum, Altgrasflur
	auf feuchten bis nassen Standorten, Röhrichte, Seggen
	artenarm (hypertrophe, Neophyten oder Dominanzestände)
	mäßig artenreich und artenreich
	auf trocken-warmen Standorten

Bestand Gehölzflächen und Wald

	flächige, sowie lineare, dicht gewachsene Gehölzstrukturen (Feldgehölz, Hecken, Gebüsche)
	Flächige Gehölze innerhalb von Bauflächen
	Einzelbäume, Laub- oder Nadelbaum
	Wald
	mit Zweckbestimmung: Schutzwald Bodenschutz (nachrichtliche Darstellung gem. Waldfunktionskartierung)
	mit Zweckbestimmung: Schutzwald Klima, lokal (nachrichtliche Darstellung gem. Waldfunktionskartierung)
	mit Zweckbestimmung: Schutzwald Lebensraum (nachrichtliche Darstellung gem. Waldfunktionskartierung)
	mit Zweckbestimmung: Schutzwald Erholung (nachrichtliche Darstellung gem. Waldfunktionskartierung)
	mit Zweckbestimmung: Schutzwald Sichtschutz (nachrichtliche Darstellung gem. Waldfunktionskartierung)

Bestand Sonstiges

	Bahnfläche
	Fließgewässer
	stehende Gewässer
	amtlich kartierte Biotope, Stand 2023
	FFH-Gebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturdenkmal, flächig
	Naturdenkmal, Einzeldenkmal
	Flächen aus dem Ökoflächenkataster: Ökokonten und Ausgleichs- und Ersatzflächen, Stand 2023
	Feld-/Forstwege
	Flächen für Aufschüttungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 BauGB) Rohstoffabbau
	Bestehende Wanderwege

Maßnahmen Landschaftsplan

	Ökologisches Schwerpunktgebiet: Feucht- und Nassflächen Erhalt und Weiterentwicklung feuchter und nasser Standorte (Wiesen, Staudenfluren, Gehölze) durch angepasste Pflege; von jeglicher Bebauung freizuhalten; Tabuflächen für Aufforstung; bevorzugter Bereich für Ausgleichsflächen und Ökokonten
	Ökologisches Schwerpunktgebiet: Ranken Erhalt der charakteristischen Rankenstruktur mit Hecken und Altgras-/Staudenfluren, durch angepasste Pflege; von jeglicher Bebauung freizuhalten; Tabuflächen für Aufforstung; bevorzugter Bereich für Ausgleichsflächen und Ökokonten
	Ortsrand: Herstellen eines regionaltypischen Ortsrandes durch ortsrandprägende Elemente (z.B. Obstgärten, Hecken, Hausbäume, Spielflächen)
	Abstand halten mit Bebauung zum Gewässer; räumliche Trennung der Bebauung und des Gewässers durch Gehölze erhalten oder herstellen
	Bereiche für Entwicklung von gestuften Waldrändern
	Pfahl: Entwicklung und Erhalt bodensaurer Birken-Kiefernwälder und baumfreier Felsaustritte; von jeglicher neuer Bebauung freizuhalten

PLANLEGENDE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT REGEN
Beschlussfassung

Stand: 02.07.2024

