

# LEGENDE

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bestand	Neuausweisung		
		Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)	
		Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	
		Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
		Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)	
		Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	
		Mischgebiete (§ 5 BauNVO)	
		Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO)	
		Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	
		Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	
		Windkraft, Vorranggebiet gemäß Regionalplan	
		Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	
		- betreutes Wohnen	
		- Biogas	
		- Photovoltaik	
		- Markt/Parkplatz	
		- Wohnmobil	
		- Großgärtnerei	
		- Handel	
		- Verbrauchermarkt	
		- Recyclinghof	
		- Saisonarbeiterunterkünfte	

- Künftige Bauentwicklung (Entwicklungsrichtung)
- Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

## VERKEHR / ERSCHLIEßUNG

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
	Bundesstraße
	Staatsstraße
	Kreisstraße
	Ortsdurchfahrtsgrenze
	Beidseitige anbaufreie Zone
	Sonstige örtliche Erschließungsstrasse
	Öffentliche Parkfläche
	Bahn / Güterverkehr

## UMGRENZUNGEN / ABGRENZUNGEN

	Rübenerde Auflandeflächen (flächig mit Nummer) Kassettenbezeichnung und Stand der Ausführung
	Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) Vorranggebiete zur Gewinnung u. Sicherung von Bodenschätzen Nr. 301 KS bzw. 302 KS
	Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss/-rückhalt "Lech" Nr. H 14 bzw. "Kleine Paar" H 22
	Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung "Stadt Rain, südwestlich von Rain" Nr. T 208
	Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) Vorbehaltsgebiet für Natur u. Landschaft "Lechauwald, Lechniederung u. Lechleite" Nr. LV 6 "Staudheimer Moor, Donaumoos u. Einzugsgebiet der Pöttmesser Ache" Nr. LV 13 "Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland u. i. d. Aindlinger Terrassentreppe" Nr. LV 17

## ARTENSCHUTZ

Suchraum Offenlandarten  
Flächen für Maßnahmen zu Gunsten offenlandbewohnender Arten, Aufwertung entsprechend den Lebensraumsansprüchen

## FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchliche Zwecke
	Soziale Zwecke
	Feuerwehr
	Kulturelle Zwecke
	Sportliche Zwecke
	Post
	Sonstige Nutzungen mit Bezeichnung Altenheim, Gemeinbedarf, Hallenbad, Kindergarten, JVA, Mittelschule, Rathaus, Schulzentrum, Turnhalle

## VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

	Elektrizität
	Deponie
	Abwasser (Kläranlage)
	Abwasser (Pumpwerk)
	Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen

## GRÜNFLÄCHEN

	Parkanlage
	Dauerkleingärten / Gartenland privat
	Gärtnerei
	Sportplatz
	Friedhof
	Spielplatz
	Gehege
	Eislaufplatz
	Sonstige Grünflächen Eingrünung von Baugebieten, Hauswiesen, Obstgärten und sonstige Grünstrukturen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild; von Bebauung freizuhalten

## GEWÄSSER / WASSERHAUSHALT

	Fließgewässer z.B. Bachlauf
	Stillgewässer z.B. Teich
	Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Überschwemmungsgebiet Kleine Paar (vorläufig gesichert, nachrichtliche Übernahme) Lech (amtlich festgesetzt)
	Wasserschutzgebiet Zone I, II und III

	Eigenentwicklung zulassen/fördern
	Durchgängigkeit herstellen
	Uferbereich entwickeln/sichern
	Aue entwickeln/anregen
	Bereich für angedachte Regenrückhaltebecken

## AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, BODENSCHÄTZE

	Abfall, in Betrieb (Sammelstelle; Recyclinghof)
	Altlasten, Bodenschutzkataster

## STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

	Bodendenkmal (Nr. siehe Erläuterungsbericht)
	Gesamtanlagen (Ensemble)
	Baudenkmal

## FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Acker, intensive Nutzung
	Koppel, Weide
	Wald
	Ausgeräumte Agrarlandschaft: Entwicklungsziel: Anlage von Hecken / Baumgruppen / Einzelgehölzen, auf S/SW- exponierten Flächen in Siedlungsnähe Streuobstwiesen
	Acker in Bachauen: Entwicklungsziel: Dauergrünland zum Schutz und zur Entwicklung von Biotopen und deren Verbund. Potentielle Ausgleichsflächen für "Ökokonto".
	Wassersensibler Bereich Diese Gebiete kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

## PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZU SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Landschaftsschutzgebiet (flächig mit Nummer) Nr.: 366.01 "Lechheide-Sachsenwald südlich von Oberpeiching"
	Naturschutzgebiet (flächig mit Nummer) Nr.: 159.01 "Vogelfreistätte Feldheimer Stausee"
	Naturdenkmal (flächig mit Nummer) Nr.: 1626 ND "Orchideenwiese bei der Kittelmühle", Rain, Lkr DON Nr.: 1610 ND "Pappelallee", Rain, Lkr DON
	Naturdenkmal (punktuell mit Nummer) Nr.: 1611 ND "Linde Fl.Nr. 60/2", Rain-Staudheim, Lkr DON
	amtlich biotopkartiert jedoch nicht gesetzlich unter Schutz gestellt
	amtlich biotopkartiert, gesetzlich geschützt gesetzlich geschützt nach §30 BNatSchG & Art.23 BayNatSchG, jegliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist untersagt
	Ausgleichs- und Ersatzflächen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Wiesenbrüterkulisse ID134 Wiesenbrüterkulisse
	EUROPÄISCHES NETZ NATURA 2000 Vogelschutzgebiet 7231-471.01 "Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt"
	Fauna-Flora-Habitat Gebiet 7331-301.01 "Abbaustellen zwischen Rain und Gempfling" 7331-301.02 "Abbaustellen zwischen Rain und Gempfling" 7331-301.03 "Abbaustellen zwischen Rain und Gempfling" 7232-301.01 "Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg" 7332-301.01 "Ildorfer, Kundinger, Eschlinger Leiten" 7332-301.02 "Ildorfer, Kundinger, Eschlinger Leiten"

## Gehölzstrukturen Bestand

	Gehölze
	Baum / Baumreihe

## Gehölzstrukturen Ergänzung

	Baum / Baumreihe
	Fehlende Ortsrandeingrünung: dauerhafte Eingrünung schaffen
	Anlage von Ortsrandeingrünung bei Neuausweisung

## Landschaftspflegerische Maßnahmen

	Mahd
	Pflege von Trockenstandorten
	Pflege von Feuchtstandorten
	Hecken-/ Gehölzpflege
	Neophyten reduzieren
	Eingrünung gemäß Bebauungsplan nicht umgesetzt

## FORSTWIRTSCHAFT

	Waldrand ohne ausgeprägten Waldmantel: naturnahen Waldsaum entwickeln
	Naturnahe Entwicklung durch standortgem. Nachpflanzung, Umwandlung Nadelwald in Mischwald

## GRAS- UND STAUDENFLUREN / GRÜNLAND / RÖHRICHT

	Frischwiese und Frischweide, intensive Nutzung
	Grünland extensiv
	Feuchtwiese, Nasswiese
	Ruderalflur, Brache
	Sedimentationsteich/-fläche (Zuckerrübenverarb.)
	Böschung
	Verkehrsgrünfläche
	Sonstige Grünstrukturen

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze Stadtgebiet		Böschung
	Grenze Gemarkung		Grabhügel
	Bruchkante		Erhöhung
	Kirche		Bodenpunkt
	Kapelle		Steg
	Feldkreuz		Wasserrad
	(Wasser-)Turm		Kläranlage
	Schloss / Burg		Brunnen
	Einzelbaum		Wasserbehälter
	Denkmal		Wasserspiegel
	Funkmast		
	Trafo		
	Radweg		Wanderweg
	Aussichtspunkt / Sichtbeziehung		
	Aufwertung Aussichtspunkt (Baumpflanzung, Ruhebänk, von Sichthindernissen freigehalten)		

TK25