
STADT RÖTZ

LANDKREIS CHAM – REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ
RATHAUSSTRASSE 1 - 92444 RÖTZ



STADT RÖTZ OT DIEPOLTSRIED KOMBINIERTE KLARSTELLUNG- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB)

Furth im Wald, 06. Dezember 2021

ENTWURFSVERFASSER:

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
09973-803455 info@ib-riedl.com

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
 Ortsteil Diepoltsried
 vom 06.12.2021 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Die Stadt RötZ, Landkreis Cham, erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende Satzung:

Kombinierte Klarstellung- und Einbeziehungssatzung
 OT Diepoltsried

§ 1 - Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan – M 1:2.500.
2. Die Größe des überplanten Geltungsbereiches beträgt ca. 82.900 m²

Im Flächennutzungsplan der Stadt RötZ sind Teilflächen innerhalb der neuen Grenze des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung als Dorfgebiet gewidmet.

Die Grenze des Geltungsbereiches umfasst folgende Flur-Nrn. der Gemarkung Diepoltsried:

4	3/1	3	1	10/3	10	149/4	149/5	150	144/4
156	156/4	18	32/3	10/13	21/1	7	5/2	5	24/2
24	24/6	24/5	24/8						

und Teilflächen der Flur-Nrn. der Gemarkung Diepoltsried:

133	141	176	149/2	144/5	144	164	168	19	21/4
24/7									

§ 2 – Bestandteile

Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung besteht aus einem Übersichtslageplan – M 1:5.000 (rechtswirksamer Flächennutzungsplan), dem Lageplan M 1:2.500 und den nachfolgenden Bestimmungen.

Der Satzung ist eine naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie eine Begründung beigefügt.

§ 3

Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB sowie Festsetzungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Gemäß §34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie Festsetzungen getroffen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten werden keine entsprechenden Festsetzungen in Verbindung mit der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Diepoltsried getroffen. Die geplanten Bauvorhaben sollen sich an der vorhandenen Bebauung orientieren.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für die bereits bebauten Flächen sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist ausschließlich für die Flur-Nrn. 168 und 24/7 erforderlich.

Flur-Nr.	m ²	Kompensationsfaktor	Ausgleichsfläche m ²
168	4.440	0,2	888
24/7	1.000	1,0	1.000

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für Flur-Nr. 168 ist auf der überplanten Grundstücksfläche Flur-Nr. 168, Gemarkung Diepoltsried umzusetzen. Der Teilbereich der Flur-Nr. 168 ist im Nordosten und Nordwesten zur freien Landschaft hin mit einer 2-reihigen Hecke – 4,50 m Breite + 0,50 m Saum auf einer Länge von ca. 135 m Länge – zu bepflanzen. Die sich ergebende rechnerische Differenz von 213 m² Ausgleichsfläche, ist durch die Pflanzung von mindestens 4 Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen als weitere Maßnahme auf der Fläche auszugleichen.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind für das Grundstück Flur-Nr. 168 – Gemarkung Diepoltsried festgesetzt:

- **Grundflächenzahl ≤ 0,35 und Baugrenze**
- **die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen**
- **Gestaltung sockelloser und für Kleintiere durchlässige Zäune**
- **die Begrünung der privaten Bereiche muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen**
- **Schottergärten sind nicht zulässig.**

Die Eigentümer der Fläche Flur-Nr. 168, Gemarkung Diepoltsried sind verpflichtet, innerhalb des Geltungsbereiches eine entsprechende Eingrünung anzulegen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten und bei Bedarf Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierzu ist in den Unterlagen eines Bauantraggesuchs ein entsprechender Eingrünungsplan mit aufzunehmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind Zug um Zug im Rahmen der Verwirklichung der noch zu genehmigenden Bauvorhaben vorzunehmen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für Flur-Nr. 24/7 ist auf der Grundstücksfläche Flur-Nr. 24/7, Gemarkung Diepoltstried umzusetzen. Eine Teilfläche der Flur-Nr. 24/7 ist nördlich der bestehenden Bebauung auf einer Fläche von 1000 m² in Form einer Streuobstwiese aufzuwerten. Der Eigentümer der Fläche Flur-Nr. 24/7, Gemarkung Diepoltstried ist verpflichtet, innerhalb der im Lageplan bezeichneten Fläche eine Streuobstwiese anzulegen, auf Dauer zu pflegen, zu unterhalten und bei Bedarf Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Auf der Erweiterungsfläche Flur-Nr. 24/7 ist im Osten eine mindesten einreihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen als Ortseingrünung herzustellen.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind für das Grundstück Flur-Nr. 24/7 – Gemarkung Diepoltstried festgesetzt:

- **Erhalt der bestehenden Baumstruktur**
- **Gestaltung sockelloser und für Kleintiere durchlässige Zäune zu beachten**
- **die Zufahrten zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen**
- **die Begrünung der privaten Bereiche muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen**
- **Schottergärten sind nicht zulässig**

Für die Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzungen und Eingrünungen sind ausschließlich die auf den Seiten 10-15 genannten Bäume und Gehölze der Kreisobstsortenliste und der Artenauswahlliste heimischer Laubgehölze zulässig.

Nadelgehölze sowie fremdländische und züchterische veränderte Gehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht zulässig.

§ 4 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

Rötz, 29. April 2022



Stadt Rötz

Stefan Spindler

Dr. Stefan Spindler
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Rötz hat in seiner Sitzung vom 07.12.2020 für den Ortsteil Diepoltstried eine kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Diepoltstried i. d. F. vom 11.05.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis 14.07.2021 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Zu dem Entwurf der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Diepoltstried i. d. F. vom 11.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2021 unter Fristsetzung bis zum 14.07.2021 beteiligt.
4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Diepoltstried i. d. F. vom 11.05.2021 vom Stadtrat der Stadt Rötz gebilligt.
5. Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Rötz ist die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Diepoltstried i. d. F. vom 06.12.2021 analog zu § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rötz, 29. April 2022



Stefan Spindler

Dr. Stefan Spindler - 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Diepoltstried wurde am 04. Mai 2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Diepoltstried ist damit in Kraft getreten.
7. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.
8. Die kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Diepoltstried mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Rötz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rötz, 29. April 2022



Stefan Spindler

Dr. Stefan Spindler - 1. Bürgermeister

**Begründung zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
des Ortsteiles Diepoltsried
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Anlass, Ziel und Zweck

Die Stadt Rötz beabsichtigt den Erlass einer kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Diepoltsried.

Die Gemeinde will im Rahmen Ihrer Planungshoheit mit dem Erlass dieser Satzung den Bestand und die Entwicklung des Dorfes nachhaltig sichern und Abwanderungen frühzeitig entgegentreten. Es soll der örtliche Baulandbedarf für die junge, nachwachsende Generation des Dorfes gesichert werden.

Für den ortsansässigen Betrieb sollen Flächen zur Erweiterung und damit die Sicherung von Arbeitsplätzen ermöglicht werden.

Die Rechtsgrundlagen und die städtebauliche Ordnung, sowie die maßvolle Entwicklung des Dorfes sind durch den begrenzten Geltungsbereich gegeben.

Wesentliche Auswirkungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

- zu Pkt. 1 Die Erweiterung der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Diepoltstried ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
- zu Pkt. 2 Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
- zu Pkt. 3 Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen ist gesichert. Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Rötz ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Eingriffsregelung

Biotope sowie sonstige ökologisch wertvolle Flächen werden durch die vorliegende Änderung nicht tangiert, dennoch sind bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben Beeinträchtigungen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Damit die Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht werden können, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Anwesen, Wohnbebauung, Gewerbebetriebe sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Unbebaute Teilflächen der Flur-Nrn. 24/7 und 168 der Gemarkung Diepoltstried sollen einer städtebaulichen geordneten Entwicklung zugeführt werden und sind naturschutzrechtlich auszugleichen.

- Flur-Nr. 168	4.440 m ²
- Flur-Nr. 24/7	1.000 m ²

Wahl des Kompensationsfaktors / Berechnung der Ausgleichsflächen

Teilflächen der Flur-Nr. 168 - gewählter Kompensationsfaktor

→ **0,2_Typ B_Kategorie I – teilweise bestehende Bebauung / intensiv genutztes Grünland**

Teilflächen der Flur-Nr. 24/7 – gewählter Kompensationsfaktor

→ **1,0_Typ A_Kategorie II – Landschaftsschutzgebiet**

Flur-Nr.	m ²	Kompensationsfaktor	Ausgleichsfläche m ²
168	4.440	0,2	888
24/7	1.000	1,0	1.000

Für die bereits bebauten Flächen sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Herausnahme der Flur-Nr. 24/7 aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes ist in der Sitzung des Kreistages Cham am 18.11.2021 beschlossen worden.

Als Vermeidungsmaßnahme im Hinblick auf das Landschaftsbild sind die grünordnerischen Festsetzungen ausreichend.

Diese notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind auf den Flur-Nrn. 168 und 24/7, Gemarkung Diepoltsried vorzunehmen. Den erforderlichen Umfang der notwendigen Maßnahmen regelt der § 3 der vorliegenden Satzung zur kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Diepoltsried mit den Festsetzungen zum naturschutzfachlichen Ausgleich.

Landwirtschaftliche Belange / Immissionsschutz

Im Satzungsgebiet befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen Betrieben gehen zeitweise Geruch-, Lärm- und Staubemissionen aus. Dies ist bei geplanten Bauvorhaben zu berücksichtigen. Es ist auch die Einhaltung der notwendigen Abstände zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung zu prüfen.

Wasserrechtliche Belange

Im Satzungsgebiet gibt es weder ein festgesetztes noch ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der kombinierten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung des Ortsteiles Diepoltstried der Gemarkung Diepoltstried.

Rötz, 29. April 2022



Stefan Spindler
Dr. Stefan Spindler - Erster Bürgermeister

STADT RÖTZ

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung OT Diepoltstried
Fassung vom 11. Mai 2021 – Überarbeitung vom 06. Dezember 2021

KREISOBSTSORTENLISTE

1. Äpfel - H = Herbstapfel; F = Frühlapfel; L = Lagerapfel; M = Mostapfel

Sorte	Blüte	Pflück- reife	Genuss- reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
M Bittenfelder (= Bittenfelder Sämling)	mittelfrüh, guter Pollen- spender	E X	XI - III	klein, rundlich, hellgrün-gelb, hellbraun punktiert	starkwüchsig, anspruchslos, widerstands-fähig gegen Krankheiten und Schädlinge, sehr gut für Obstwiesenspflanzungen
M Bohnapfel (= Großer Rhein- ischer Bohnapfel)	mittelfrüh, sehr widerstandsfä- hig, schlechter Pollenspender	E X	XII - VI	mittelgroß, gelb-gelb-grün, sonnenseits rötlich gestreift, sehr windfest, enthält viel Fruchtsäure, Verwendung für Kompott, Wein und Most	starkwüchsig, großkronige Baumformen, sehr anspruchslöse Sorte, auch für raue Lagen und trockene Böden, jedoch nicht für Nordhänge und extreme Frostlagen geeignet, widerstandsfähig gegen Krankheiten
L Boskoop (= Schöner von Boskoop - Gelber bzw. Grüner Boskoop -Roter Boskoop	früh, schlechter Pollenspender	M X	XI - IV typische r Winter- apfel	groß, grünlichbraun mit rauer Schale (bräunl. „Rostüberzug“), sonnen- seits rötlich (Roter: rot, mit weißl. Lentizellen punktiert);wenig windfest, Tafel-, Dörrapfel, viel Vitamin C	starker Wuchs, großkronige Bäume, nur für genügend feuchte und nährstoffreiche Böden in geschützten Lagen geeignet, etwas schorf- und mehltau anfällig
L Brettacher	spät	E X	XII - V	sehr groß, schwach gerippt, gelbgrün, sonnen- seits orangerot, glänzend	starkwüchsig, bildet große Baumkronen, anspruchsvoll, sollte nur in milden, geschützten Lagen auf tiefgründigem und humosem Boden gepflanzt werden
L Danziger Kantapfel	spät, sehr lange, rosa, guter Pollenspender	M X	X - I	mittelgroß - klein, gerippt, leuchtend rot, gut lagerfähig, etwas druckempfindlich	sehr alte Kultursorte, starker, sparriger Wuchs, sehr anspruchslos, auch für raue Lagen und etwas trockene Böden geeignet, etwas anfällig für Schorf
M Engelsberger Renette	spät	M IX	IX - X	mittelgroß, abgeflacht, goldgelb, glatt, mit grünen - rostfarbigen Lentizellen; sehr guter Mostapfel	mittelstarker Wuchs, sehr anspruchslos, frosthart
L Fromms Gold- Renette	mittelfrüh, schlechter Pollenspender	E X	IX - V	klein - mittelgroß, rund, goldgelb, sonnenseits et- was gerötet, braun punk- tiert, feine Rostanflüge	starkwüchsig, bildet große Baumkronen, robust und widerstandsfähig gegen Krankheiten, paßt sich gut den Standortbedingungen an, auch für raue Lagen
M Gewürzluikenapfel	spät, lange, guter Pollenspender	M X	XII - III	groß, strohgelb, rot marmoriert, sehr würziger Geschmack, guter Mostapfel	starkwüchsig, großkronig, sehr langlebig, anspruchslös, kann noch in mittleren Höhenlagen oder auf freier Feldflur gepflanzt werden
H Grahams Jubiläumsapfel	spät, lange, guter Pollenspender	M IX	X - XI	groß, hoch gebaut mit flach geformten Rippen, grün-gelb, stellenweise rot punktiert, sehr feste Schale, fällt leicht vom Baum, gute Sorte	mittelstarker Wuchs, breitkronig, sehr gute Sämlingsunterlage, für nährstoffreiche, leicht feuchte und durchlässige Böden geeignet, kann auch auf Grasland und rauen Lagen gepflanzt werden; weitgehend widerstandsfähig gegen Krankheiten
F Gravensteiner -Gelber Gravenst. -Roter Gravenst.	früh, groß, schneeweiß, schlechter Pollenspender	E VIII	VIII - IX	mittelgroß, gerippt, leuchtend gelb, sonnen- seits rötlich geflammt, glänzend, nicht windfest, sehr aromatisch; Tafel- und Dörrapfel	sehr starker Wuchs, frostempfindlich, nur für geschützte Lagen und tiefgründige, nährstoff- reiche Böden geeignet, etwas schorf- und mehltau anfällig
L Herrenhut (= Schöner aus Herrenhut)	mittelspät	E IX	X - II	mittelgroß, rund, etwas rip- pig, grünlichgelb mit rötlich geflammt Deckfarbe, glatt, glänzend, guter Tafelapfel, auch für Verarbeitung geeignet	mittelstarker, aufrechter Wuchs, im Alter hängende Krone, sehr robuste Sorte, Verwendung auch in Obstbau-Grenzlagen (z.B. raue Höhenlagen)
F Jakob Fischer (= Schöner vom Oberland)	früh	E VIII	IX - X	sehr groß, unregelmäßig flachbauchig geformt, goldgelb, sonnenseits leuchtend rot, sehr süß, saftig und aromatisch	starkwüchsig, großkronig, guter Stamm-bildner, robuste Sorte, auch für leichte Böden geeignet, weitgehend krankheitsresistent
L Jonathan	mittelspät	X	XI - III	klein, gleichmäßig rund geformt, am Kelch kantig,	mittelstarker bis schwacher Wuchs, nur für warme, geschützte Lagen geeignet,

STADT RÖTZ

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung OT Diepoltzried
Fassung vom 11. Mai 2021 – Überarbeitung vom 06. Dezember 2021

					grün-gelb, sonnenseits dunkel-rot, matt bis leicht glänzend	weitgehend krankheitsresistent
L	Kaiser Wilhelm	mittelfrüh, schlechter Pollenspender	E IX	XII - III	groß, grün-gelb, sonnenseits rot geflammt, mit vielen Lentizellen punktiert, wind-fest, guter Tafel-/ Mostapfel	starkwüchsig, aufrechte, große Baumkrone, für mittlere, nicht zu raue Höhenlagen und Grasland gut geeignet, kaum krankheitsanfällig
H	Kalco		IX	IX - XII	mittel - groß, grünlich bis rot verwaschen, fünf breite Höcker am Kelch, Rostpunkte	Wuchs mittelstark bis schwach, steil aufrecht, später flache Leitäste; geeignet für offene nährstoffreiche Böden bis in mittlere Höhenlagen
F	Klarapfel (= Weißer Klarapfel, Livländischer Klarapfel, Weißer Transparent)	früh, lange, sehr guter Pollenspender	VII - VIII	VIII - IX	mittelgroß, im Alter kleiner, oft kantig, hell weißlichgelb - grüngelb, nicht windfest, druckempfindlich, wird bald mehlig, nicht lange haltbar, Tafelapfel, Verarbeitung	anfangs sehr starker Wuchs, im Alter schwachwüchsig, großkronig, relativ anspruchslos, auch für raue Höhenlagen geeignet, örtlich krebs- und schorfanfällig
M	Maunzenapfel	spät, unempfindlich, gute Befruchtersorte	E X	XII - IV	Most- und Kochapfel, mittelgroß, gelblichgrün, sonnenseits rot gestreift	guter Stammbildner, robuste und weitgehend gesunde Sorte, wenig pflegeaufwendig
L	Ontario (=Ontarioapfel)	mittelspät, guter Pollenspender	M X	XII - V	groß, im Alter klein, breitbauchig, grünlichgelb, sonnenseits rötlich gestreift, leicht glänzend, zum Teil gerippt, sehr windfest, guter Tafelapfel, viel Vitamin C	mittelstarker Wuchs, im Alter schwachwüchsig, mittelkronige Bäume, etwas frostempfindliches Holz, daher nur in geschützten Lagen pflanzen, auf feuchten Lagen krebs- und schorfanfällig, bei zu viel Stickstoffdüngung anfällig für Stippe
L	Rote Sternrenette	spät	X	XI - II	mittelgroß, gleichmäßig rund geformt, gelblichgrün mit dunkelroter Deckfarbe, ganzflächig mit hellen Lentizellen punktiert, nicht windfest, Tafel-/ Wirtschaftsapfel	starker Wuchs, großkronig, sehr widerstandsfähig, für fast alle Lagen, insbesondere raue Höhenlagen geeignet, gedeiht auch auf schlechteren Böden
L	Roter Eiserapfel (=Bamberger Christapfel, Paradiesapfel)	spät, unempfindlich, schlechter Pollenspender	X	XII - IV	klein, dunkelrot, im Schatten oft grünlich, mit zahlreichen Lentizellen punktiert, matt, Tafelapfel, Dörrobst	mittelstarkwüchsig, anspruchslos, auch für raue Lagen und schlechte Böden geeignet; sehr alte Kultursorte!
L	Winterrambur (=Rheinischer Winterrambur, Theuringer Rambur)	mittelspät, lange, schlechter Pollenspender	X	XII - III	groß, sehr regelmäßig rund geformt, stellenweise gerippt, gelbgrün, sonnenseits gerötet, gute Wirtschaftssorte, kein Mostapfel	starkwüchsig, breit ausladende Baumkrone, sollte nur in geschützten Lagen mit ausreichend feuchten und nährstoffreichen Böden gepflanzt werden
L	Wiltshire (= Schöner von Wiltshire)	mittelfrüh, guter Pollenspender	M X	XI - III	groß, zum Kelch hin verjüngt, weißgelb, sonnenseits rot gestreift-geflammt, glatt, sehr guter Tafel- und Mostapfel	anfangs starkwüchsig, im Alter hängende Baumkrone, sehr widerstandsfähig und robust, gut anpassungsfähig an den Standort

2. Birnen

Sorte	Blüte	Pflück-reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Blutbirne	früh	M IX	IX - X	mittelgroß, bienenförmig, dunkelgrün, rot gestreift, Fruchtfleisch rosarot!, weiß geädert, angenehmer süßer Geschmack, hervorragende Tafelsorte	kräftiger Wuchs, große Baumkrone, robust und anspruchslos, kann noch in rauen Höhenlagen gepflanzt werden, wenig krankheitsanfällig, sehr rasch tragende Sorte
Bunte Julibirne	mittelfrüh, unempfindlich, gute Befruchtersorte	E VII	VII - VIII	mittelgroß, kelchbauchig, glatte, gelblichgrüne Schale mit orangerot gestreifter Deckfarbe, sehr windfest, gute Sommersorte	schwacher Wuchs, steil aufrechte Leittriebe, weitgehend widerstandsfähig, liebt nährstoffreiche, nicht zu trockene Böden in geschützten Lagen, wenig schorfanfällig
Clapps Liebling	mittelfrüh, guter Pollenspender	M VIII	VIII - IX	sehr gleichmäßig geformte mittelbauchige Früchte, grünlichgelb, sonnenseits orangerot gestreift, mit vielen kleinen Lentizellen bedeckt, nicht windfest, nur kurz haltbar, wertvolle Frühsorte	starker Wuchs, pyramidale, locker verzweigte Krone, bogenförmige Triebe, sollte nur in windgeschützteren, warmen Lagen gepflanzt werden, sonst relativ anspruchslos, für fast alle Böden geeignet, örtlich etwas schorfanfällig
Conference	mittelfrüh,	M IX	X - IV	klein-mittelgroß, länglich	mittelstarker Wuchs, steil aufrechte Krone,

STADT RÖTZ

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung OT Diepoltzried
Fassung vom 11. Mai 2021 – Überarbeitung vom 06. Dezember 2021

(=Konferenzbirne)	spätfrostempfindlich, guter Pollenspender			flaschenförmig, gelblich-grüne, fleckig berostete rauhe Schale, lange haltbar, gute Tafelbirne	wenig anspruchsvoll, weitgehend krankheitsresistent, sollte jedoch nur in ausreichend feuchte und nährstoffreiche Böden gepflanzt werden
Feuchtwanger Butterbirne (alte Lokalsorte)	mittelfrüh, guter Pollenspender	E X	X - XII	sehr groß, breitbauchig, grünlichgelb, mit zahlreichen Schalenpunkten	mittelstarker Wuchs, sehr frosthart, geringe Ansprüche an Boden und Klima, auch für trockene Böden geeignet, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlingsbefall
Gute Graue	früh, sehr widerstandsfähig, guter Pollenspender	E VIII	VIII - IX	relativ klein, unscheinbar, grünlichbraun, mit zimtfarbenem Rostüberzug, stark duftend, saftig und aromatisch, sehr windfest, gute Dörrbirne	starkwüchsig, großkronig; auch als Haus- oder Landschaftsbaum geeignet, sehr langlebig (oft über 100 Jahre), sehr anspruchslos und widerstandsfähig gegen Krankheiten, auch für raue Lagen und trockene Böden geeignet
Köstliche von Chameu (=Bürgermeisterbirne)	mittelfrüh, sehr guter Pollenspender	M IX	X - II	mittelgroß, länglich, mit beuliger Oberfläche, grünlichgelb, sonnenseits orangerot, nicht windfest, süß, saftig, gut für Einmachzwecke geeignet	mittelstarkwüchsig, nur für geschützte Lagen und ausreichend feuchte Böden geeignet, sonst weitgehend anspruchslos und robust; kann auch auf Grünland gepflanzt werden, örtlich etwas schorfanfällig
Neue Poiteau	guter Pollenspender, früh, unempfindlich	M X	X - XI	groß, bauchig, gelbgrün, trüb gerötet, häufig berostet, sehr windfest, wertvolle Herbstbirne, gut geeignet zum Dörren,	starker Wuchs, wenig anspruchsvoll (Boden, Klima), auch für raue Lagen geeignet, örtlich etwas schorfanfällig
Oberösterreichische Weinbirne	spät	M X	X - XII	mittelgroß, kelchbauchig, kurz kegelförmig, grasgrün - gelbgrün, robust, windfest, hervorragende Mostbirne	sehr starker Wuchs, großkronig, aufrechte Leittriebe, sehr robust und anspruchslos (Boden, Klima), frosthart, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädling, guter Stammbildner
Schweizer Wasserbirne (=Wasserbirne, Kugelbirne) - Schwäbische Wasserbirne	spät, schlechter Pollenspender	A X	X - XI	mittelgroß, kugelig eiförmig, grün, sonnenseits rot - braunrot, rauhe Schale, wertvolle Koch- und Mostbirne	starkwüchsig, große, steil aufrecht wachsende Krone, gut als Haus- und Landschaftsbaum geeignet, guter Stammbildner, anspruchslos und sehr widerstandsfähig
Stuttgarter Geißhirtle (= Zuckerbirne)	früh, lange, unempfindlich guter Pollenspender	E VIII	VIII - IX	klein, grünlichgelb, sonnenseits mit braunroten Punkten, zarte Schale, sehr süß, würziges Aroma, gute Tafel- und Konservenbirne	mittelstarker Wuchs mit dominierendem Haupttrieb, aufstrebende Baumkrone; schöner Haus- und Landschaftsbaum, sollte jedoch nicht in extremen Frostlagen gepflanzt werden, optimal auf warmen, nährstoffreichen und mäßig feuchten Böden, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlinge
Vereins Dechants-Birne	mittelspät, widerstandsfähig, guter Pollenspender	E IX	X - I	groß, stumpf kegelförmig, bauchig, gelblichgrün, sonnenseits mit rotbrauner Deckfarbe, wenig windfest, edles Aroma, sehr gute Tafelfrucht	mittelstarker Wuchs, steil aufrechte Krone, robust, frosthart und auch sonst wenig anspruchsvoll, auch für klimatisch ungünstige Lagen und trockene Standorte geeignet

3. Süßkirschen

Sorte	Blüte	Pflückreife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Burlat	früh bis mittelfrüh, guter Pollenspender	1 - 2 KW	sehr groß, flachkugelig, leuchtend rot, Fleisch hellrot - braunrot, angenehmer Geschmack	sehr starkwüchsig, früher Ertrag, wenig krankheitsanfällig
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche (=Bernstein-/Wachskirsche)	spät, nicht frostgefährdet	5 KW	mittelgroße, hellfarbige Knorpelkirsche, gelb - braungelb. hartes Fleisch, am Baum gut haltbar, gute Konservensorte	starker, im Alter schwächerer Wuchs, geringe Standortansprüche
Hedelfinger Knorpelkirsche (=Abels Späte, Riesenkirsche) - Typ „Froschmaul“ (=Späte Hedelfinger)	spät, gute Befruchtersorte	4 - 5 KW Späte H. ca. 8 Tage später	sehr groß, herzförmig, dunkelrot - braunrot, mit feinen hellen Strichen, hartes Fleisch, nicht platzfest	sehr starker, aufrechter Wuchs, weitgehend anspruchslos (Boden, Klima), kaum anfällig für Monilia
Kassins Frühe Herzkirsche	früh	1 - 2 KW	mittelgroß, herzförmig, dunkelbraun - rot, glänzend, weiches Fruchtfleisch, nicht platzfest, verbreitete, sehr schmackhafte Frühkirsche	starker Wuchs, breitkugelige, lichte Krone, bevorzugt warme, leichte und nährstoffreiche Böden, sonst anspruchslos, kaum anfällig für Kirschfruchtfliegen und Monilia, wird gerne von Vögeln gefressen

Teckners Schwarze Herzkirsche	mittelfrüh, lange	2 - 3 KW		mittelgroß, stumpf herzförmig, dunkel braunviolett - schwärzlichrot, sehr weiches Fleisch	mittelstarker Wuchs, bildet lockere offene Kronen, Seitentriebe hängend, sehr robuste und wenig krankheitsanfällige Sorte
-------------------------------	-------------------	----------	--	---	---

4. Sauerkirschen

Sorte	Blüte	Pflückreife		Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Königin Hortense (= Reine Hortense) Amarelle (Kreuzung Süß- & Sauerkirsche)	mittelfrüh, frostempfindlich, selbststeril	3 KW		sehr groß, leuchtend rot, durchsichtige Haut, weiches Fruchtfleisch, mildsäuerlich, aromatisch, zum Frischverzehr	starkwüchsig, aufrechte, im Alter hängende Baumkrone, sollte nur in warmen, geschützten Lagen gepflanzt werden, sonst weitgehend robust
Koröser Weichsel (= Koröser Steinweichsel, Ungarischer Weichsel)	mittelfrüh, selbststeril	5 - 6 KW		groß, breitrundlich, rotbraun, festes Fleisch, mildsäuerlich, kann ohne Stiel geerntet werden, wohlschmeckend, zum Frischverzehr geeignet	starkwüchsig, hochpyramidal, dicht verzweigt, stellt keine besonderen Ansprüche an den Standort, nicht für Monilia anfällig
Ludwigs Frühe Amarelle (=Königliche Amarelle)	früh, selbstfruchtbar	2 - 3 KW		mittelgroß, leuchtend rot, weiches Fruchtfleisch, saftig, säuerlich	sehr starker Wuchs, breitkronig, keine besonderen Bodenansprüche, passt sich gut an, weitgehend widerstandsfähig gegen Monilia, Bakterienbrand, neigt wenig zu Gummitluss
Schwäbische Weinweichsel (alte Lokalsorte!)	mittelfrüh, selbstfruchtbar	3 - 4 KW		mittelgroß - klein, braunrot, säuerlich, sehr aromatisch, gut für Saft- und Weinbereitung geeignet	starker Wuchs, große, breite Kronen mit im Alter hängenden Trieben, auch für ungünstige Standorte geeignet, kaum anfällig für Krankheiten und Schädlinge

5. Zwetschgen

Sorte	Blüte	Pflückreife	Genussreife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Bühler Frühzwetschge (=Frühe Bühler, Frühe a.d. Bühler Tal) Frühe Formen: - Frühbühler - Typ Weisenheim - Ebersweiler Zw.	mittelspät, selbstfruchtbar	A VII	VIII	mittelgroß, rundlich, blauviolett, relativ feste Schale, mit Duft überzogen, sehr süß und Saftig, gute Konserven-sorten	kräftiger, steil aufrechter Wuchs, großkronig, gut wurzelecht vermehrbar, robust und sehr widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlinge, passt sich gut dem Standort an
Hauszwetschge (= Große Fränkische H., Dt. H., Bauernpflaume), kommt in vielen Typen vor	spät, frost-hart, selbstfruchtbar, sehr guter Pollenspender	E IX - X	IX - X	groß-mittelgroß (je nach Typ), länglich oval, schwarzblau - violett, hell bereift, leicht grau punktiert, sehr wertvolle Spätsorte, vielseitig verwendbar	starkwüchsig, aufrechte Baumkrone, regelmäßiger Verjüngungsschnitt erforderlich, sehr anspruchslos, passt sich gut dem Standort an, auch rauen Höhenlagen, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlinge mit Ausnahme Scharka-Krankheit
Lützelsachser Frühzwetschge	früh, selbststeril	M VII	VII - VIII	mittelgroß, ähnlich Hauszwetschge, jedoch etwas stumpfer dunkelblau mit blauweißem Duft, vielseitig verwendbar, sehr wertvolle Frühsorte	mittelstarker Wuchs, breite kugelige Krone, sollte regelmäßig geschnitten werden, bevorzugt wärmere Standorte, kann auch auf leichten, trockenen Böden gepflanzt werden, etwas anfällig für rote Spinnen und Sägewespen
Wangenheims Frühzwetschge (= Von Wangenheims Pflaume, Wangenheimer)	spät, selbstfruchtbar	E VIII	VIII - IX	mittelgroß, rundoval, dunkelviolett, hellbläulich bereift, süß, saftig, sehr aromatisch, vielseitig verwendbar	starkwüchsig, bildet breite und ausladende Krone, hängendes Fruchtholz, sehr frostharte, robuste Sorte, auch für raue Lagen geeignet, sehr widerstandsfähig gegen die meisten Krankheiten

6. Renekloden

Sorte	Blüte	Pflückreife	Genussreife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Große Grüne Renekloode	mittelspät, selbststeril	M VIII	VIII - IX	groß, kugelig, mit flacher Furche, grün - grünlichgelb, sonnenseits etwas orangerot, sehr edles Aroma, eine der besten Edelpflaumen, vielseitig verwendbar	mittelstarker, sparriger Wuchs, breitkronig, anspruchsvoll, sollte nur in geschützten Lagen und auf nicht zu trockenen Böden gepflanzt werden; anfällig für Blattläuse, Pflaumenwickler, Rote Spinnen und Sägewespen
Quilins Renekloode (= von Quilins)	mittelfrüh, selbstfruchtbar!	M VIII	VIII - IX	groß, kugelig, grünelb, rot punktiert, z.T. mit kleinen Rostflecken, sehr süß und würzig, vornehmlich zum Frischverzehr	starker Wuchs, bildet große, sparrige Krone, sehr robuste Sorte, stellt wenig Ansprüche an den Standort, wenig krankheitsanfällig

STADT RÖTZ

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Diepoltfried
Fassung vom 11. Mai 2021 – Überarbeitung vom 06. Dezember 2021

7. Mirabellen

Sorte	Blüte	Pflück- reife	Genuss- reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Nancy-Mirabelle (= Mirabelle von Nancy)	mittelspät, selbstfruchtbar	E VIII	VIII - IX	klein, sehr regelmäßig rund geformt, goldgelb, sonnenseits rot gefleckt oder punktiert, hartes Fruchtfleisch, sehr süß, nicht platzfest, sehr wertvolle, vielseitig verwendbare Sorte	mittelstarker Wuchs, aufrechte und relativ breite Baumkrone, kurzes Fruchtholz, sollte nur in warmen und geschützten Lagen auf ausreichend feuchten und nährstoffreichen Böden gepflanzt werden, kaum anfällig für Scharka-Krankheit, örtlich anfällig für Sägewespen

8. Quitten

Sorte	Blüte	Pflück- reife	Genuss- reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Portugiesische Birnenquitte	selbstfruchtbar	X	X - XII	groß - sehr groß, birnenförmig, grünlichgelb, später leuchtend gelb, hohe Fruchtbarkeit	alle Pflanzenteile robust gegen Krankheiten, jedoch empfindlich für Stippe, geschützter Standort, nicht in Frostlagen, auch nicht als Solitärgehölz

9. Pfirsich

Sorte	Blüte	Pflück- reife	Genuss- reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Kernechter vom Vorgebirge syn. Roter Ellerstädter	spät, selbstfruchtbar	M - E IX	M - E IX	Fruchtfleisch weiß, grün, saftig und steinlösend, Fruchthaut abziehbar, starker Wuchs	nur für wärmste und geschützte Lagen am Haus, nicht anfällig für Kräuselkrankheit

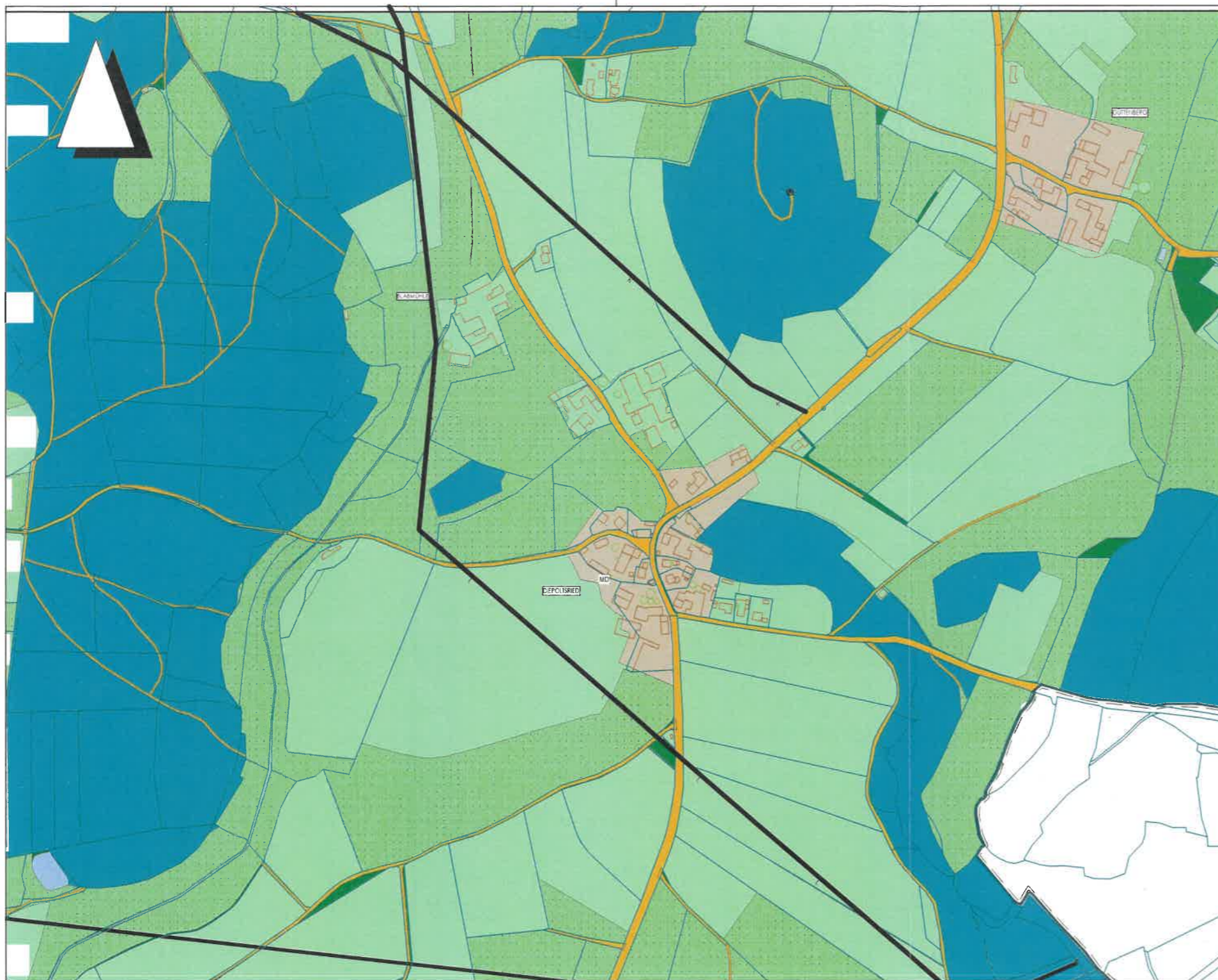
ARTENAUSWAHLLISTE HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE

	Höhe in m	feucht nass	trocken mager	meso- phil	Pflanzgröße
Acer campestre (Feldahorn)	12			X	H.3xv.14-16
Acer platanoides (Spitzahorn)	25			X	H.3xv.14-16
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	30			X	H.3xv.14-16
Alnus glutinosa (Schwarzzerle)	15	X			Hei.2xv.150-200
Betula pendula (Sandbirke)	20		X		Hei.2xv.150-200
Betula pubescens (Moorbirke)	-20	X			Hei.2xv.150-200
Carpinus betulus (Hainbuche)	15			X	Hei.2xv.150-200
Corylus avellana (Haselnuß)	4-5			X	v.Str.4 Tr.60-100
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	3-4		X		v.Str.4 Tr.60-100
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	4			X	v.Str.3 Tr.60-100
Fagus sylvatica (Rotbuche)	-30			X	H.3xv.14-16
Fraxinus excelsior (Gew. Esche)	30	X			H.3xv.14-16
Hedera helix (Efeu) Kletterpflanze	-30			X	Tb.4-6 Tr.40-60
Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche)	3			X	v.Str.4 Tr.60-100
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)	3		X	X	v.Str.4 Tr.60-100
Populus tremula (Zitterpappel)	-20			X	Hei.2xv.150-200
Prunus avium (Vogelkirsche)	15		X		Hei.2xv.150-200
Prunus padus (Traubenkirsche)	10	X		X	v.Str.3 Tr.60-100
Prunus spinosa (Schlehe)	-4		X		v.Str.3 Tr.60-100

STADT RÖTZ

Kombinierte Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung OT Diepoldsried
Fassung vom 11. Mai 2021 – Überarbeitung vom 06. Dezember 2021

Pyrus communis (Holzbirne)	5-10		X		Hei.2xv.150-200
Ribes nigrum (Schw. Johannisbeere)	1,5	X			Str. 4 Tr.60-100
Quercus robur (Stieleiche)	30		X	X	H.3xv.14-16
Rhamnus frangula (Faulbaum)	4	X			v.Str.3 Tr.60-100
Rhamnus cartharticus (Kreuzdorn)	4		X		v.Str.3 Tr.60-100
Rosa canina (Heckenrose)	2(-3)		X		v.Str.3 Tr.60-100
Rosa pendulina (Alpen-Heckenrose)	1-2			X	v.Str.3 Tr.60-100
Rosa rubiginosa (Weinrose)	2(-3)		X		v.Str.3 Tr.60-100
Salix alba (Silberweide)	25	X			v.Str.4 Tr.60-100
Salix aurita (Öhrchenweide)	2	X			v.Str.4 Tr.60-100
Salix caprea (Salweide)	3-8		X		v.Str.3 Tr.60-100
Salix cinerea (Grauweide)	-5	X			v.Str.4 Tr.60-100
Salix fragilis (Bruchweide)	15	X			v.Str.4 Tr.60-100
Salix purpurea (Purpurweide)	3(-5)	X			v.Str.4 Tr.60-100
Salix triandra (Mandelweide)	4(-6)	X			v.Str.4 Tr.60-100
Salix viminalis (Korbweide)	4(-6)	X			v.Str.4 Tr.60-100
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	5			X	v.Str.3 Tr.60-100
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	2-4			X	v.Str.3 Tr.60-100
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	10		X		Hei.2xv.150-200
Tilia cordata (Winterlinde)	25			X	H.3xv.14-16
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	30			X	H.3xv.14-16
Ulmus glabra (Bergulme)	30			X	H.3xv.14-16
Viburnum opulus (Gewöhl. Schneeball)	3	X			v.Str.4 Tr.60-100



STADT RÖTZ - LANDKREIS CHAM
RATHAUSSTRASSE 1
92444 RÖTZ



STADT RÖTZ
OT DIEPOLTSRIED
KOMBINIERTE KLARSTELLUNG- UND
EINBEZIEHUNGSSATZUNG
RECHTSGÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
VOM 10.08.2007 - MASSSTAB 1:5.000

FASSUNG VOM 11. MAI 2021
ÜBERARBEITUNG VOM 06. DEZEMBER 2021



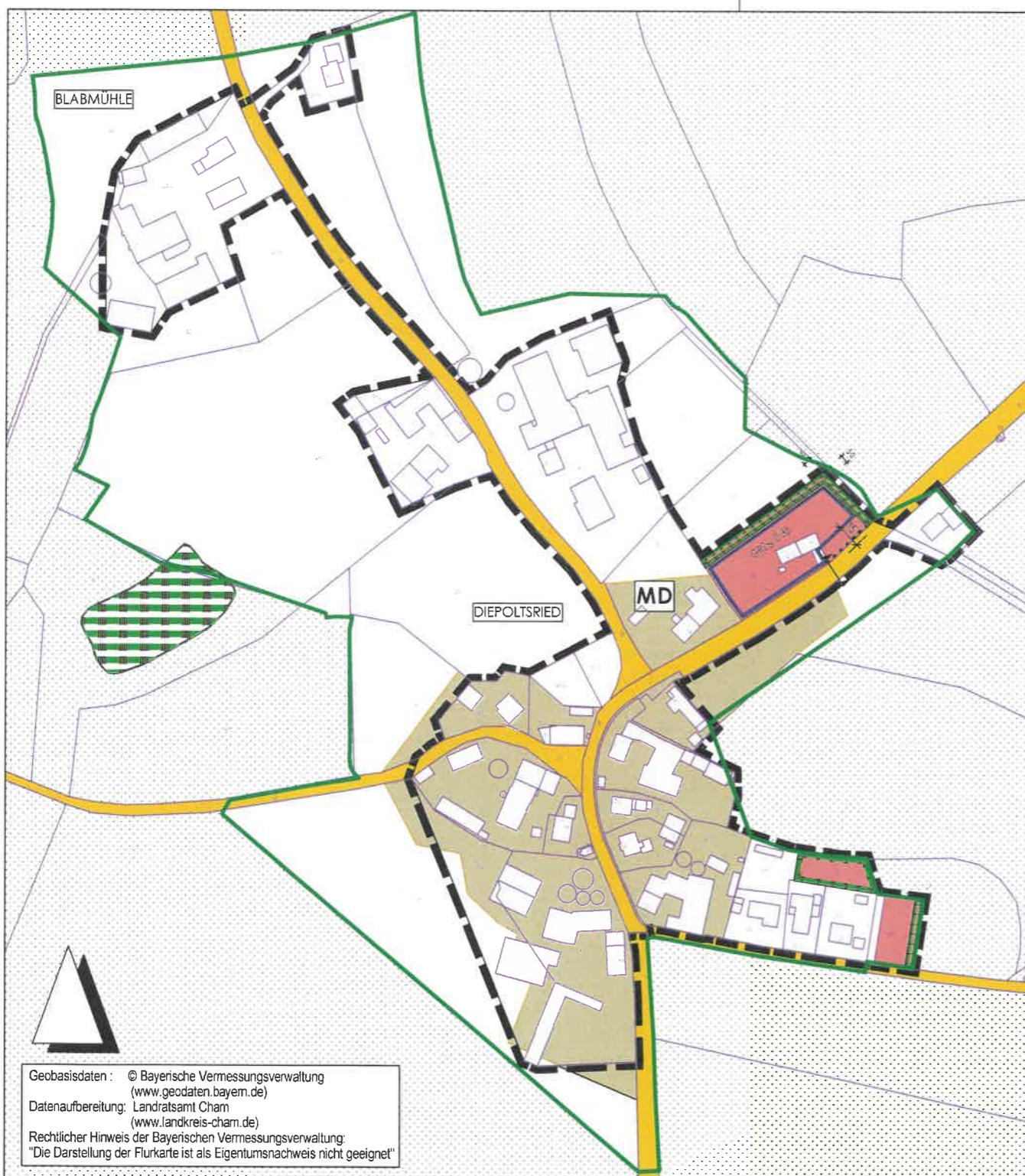
RÖTZ, **29. April 2022**

Stefan Spindler
DR. STEFAN SPINDLER - ERSTER BÜRGERMEISTER

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
09973-803455 info@ib-riedl.com

FURTH IM WALD, 06.12.2021

SEBASTIAN RIEDL, B.ENG.



- FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**
 Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV vom 18.12.1990
- I. Maß der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,35 max. Grundflächenzahl GRZ
- II. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 Baugrenze ausschließlich auf Flur-Nr. 168
- III. Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Ortsdurchfahrt
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- IV. 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. 8 BauGB)
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 kartierte Biotopfläche
 Landschaftsschutzgebiet
 Grenze Landschaftsschutzgebiet
- V. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
 Dorfgebiet - (§ 5 BauNVO 1990) rechtsgültiger Flächennutzungsplan vom 10.08.2007
 Einbeziehung der unbebauten Flächen im Außenbereich
- VI. Hinweise durch Planzeichen**
 Wohngebäude mit Nebengebäude_bestehend
 Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern_bestehend

STADT RÖTZ - LANDKREIS CHAM
 RATHAUSSTRASSE 1
 92444 RÖTZ



STADT RÖTZ
 OT DIEPOLTSRIED
 KOMBINIERTE KLARSTELLUNGS- UND
 EINBEZIEHUNGSSATZUNG
 LAGEPLAN - M 1:2:500

FASSUNG VOM 11. MAI 2021
 ÜBERARBEITUNG VOM 06. DEZEMBER 2021



RÖTZ, 29. April 2022

Stefan Spindler
 DR. STEFAN SPINDLER - ERSTER BÜRGERMEISTER

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH
 Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
 09973-803455 info@ib-riedl.com

FURTH IM WALD, 06.12.2021

SEBASTIAN RIEDL, B.ENG.

H/B = 297 / 570 (0,17m²)

Allplan 2022

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
 (www.landkreis-cham.de)
 Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"