

STADT RÖTZ

Landkreis Cham

Regierungsbezirk Oberpfalz



BEBAUUNGSPLAN

„LÜCKENSCHLUSS SUDETENSTRASSE“

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13A BAUGB)

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH

Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
Phone 09973-80 34 55 info@ib-riedl.com

Fertigung vom: 14. September 2016

Überarbeitung vom: 11. Juli 2017

Ergänzung vom: 11. September 2017

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
➤ Inhaltsverzeichnis	2
➤ Präambel	3
➤ Teil I – Begründung	4 - 7
➤ Teil II – Textliche Festsetzungen	8 - 10
➤ Teil III – Naturschutzr. Eingriffs- u. Ausgleichsregelung	11
➤ Teil IV – Textliche Hinweise	11
➤ Teil V – Verfahrensvermerke	12
➤ Übersichtslageplan - M. 1:2.500	13
➤ Lageplan - M 1:500	14
➤ Legende	15
➤ Straßenquerschnitte - M. 1:75 / Regelbeispiele - M. 1:200	16
➤ Artenauswahlliste	17
➤ Kreisobstsortenliste	18 - 22

PRÄAMBEL

Die Stadt Rötz erlässt gem. § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I, S. 1057), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB


§ 1

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lückenschluss Sudetenstraße“ in der Fassung vom 14. September 2016, Überarbeitung vom 11. Juli 2017 und zuletzt ergänzt am 11.09.2017, ist beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

- Teil I Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)
- Teil II Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)
- Teil III Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung
- Teil IV Textliche Hinweise
- Teil V Verfahrensvermerke

 <p>STADT RÖTZ Rathausstraße 1 – 92444 Rötz</p>	<p>Rötz, _____</p> <p>_____</p> <p>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</p>
---	--

Teil I - Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

1. Planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat Rötz hat in seiner Sitzung vom 27.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lückenschluss Sudetenstraße“ als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO beschlossen. Die auszuweisenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rötz bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lückenschluss Sudetenstraße“ stellt damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar.

Nach Prüfung aller Gegebenheiten liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB vor.

2. Ausgangssituation Planungsgebiet „Sudetenstraße“

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Rötz in ca. 600 m Entfernung zur Stadtmitte. Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 474 und 475, Gemarkung Rötz, und eine Teilfläche der Flur-Nr. 446.

Die nach Süden geneigte Hanglage weist ein Gefälle von ca. 4 % auf.

Der Umgriff des Erschließungsgebietes besteht im Norden, Osten und Westen aus bereits bebauten Grundstücken. Im Süden grenzt ein Geh- und Radweg bzw. das Gelände des Hallen- und Freibades der Stadt Rötz an. Die Überschwemmungsgrenze der Schwarzach liegt südlich entlang des Geh- und Radweges zum Schulgelände Rötz. Die Parzellen 1 und 7 liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Flächenbilanz

Die Fläche des Bruttobaugebietes beträgt ca. 6.450 m², davon sind:

ca. 5.810 m² WA-Fläche

ca. 640 m² öffentliche Verkehrsflächen

3. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Rötz kann eine vermehrte Nachfrage nach Bauland feststellen. Im Besitz der Stadt befinden sich jedoch nur wenige Restgrundstücke. Die nachhaltige Deckung dieses Bedarfs soll der Abwanderung von einheimischen Bauwerbern und jungen Familien entgegenwirken und so eine zukunftsorientierte Entwicklung der Stadt Rötz sichern.

Durch die Erschließung der Grundstücke Flur-Nr. 474 und 475 erfolgt ein Lückenschluss im bereits bebauten Bereich des Allgemeinen Wohngebietes an der Sudetenstraße.

4. Beschreibung des Planungsgebietes

4.1 Verkehrserschließung - siehe Regelquerschnitt

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Erschließungsstraße „Sudetenstraße“, welche im Bereich der beiden Grundstücke nicht ausgebaut bzw. unterbrochen ist. Es ist geplant, auf einer Länge von ca. 50,0 m das Teilstück der Sudetenstraße im Osten mit dem Teilstück der Sudetenstraße im Westen zu verbinden. Die Breite der Verkehrsanlage mit Gehweg und Straßenbegleitgrün beträgt max. 8,00 m. Bei einer Ausbaubreite der Fahrbahn von 5,50 m, mit Entwässerungszeile, ist jederzeit ein Begegnungsverkehr möglich. Straßenbegleitend ist ein Gehweg mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen, sowie ein einseitiges Straßenbegleitgrün aus überfahrbarem Schotterrasen mit wechselnden Breiten.

Zur Erschließung der Bauparzellen im Norden ist eine Stichstraße, Länge ca. 43,0 m, mit Wendemöglichkeit für PKW geplant. Die Breite der Verkehrsanlage beträgt 5,0 m, 4,00 m Fahrbahn mit Entwässerungszeile und beidseitiges Straßenbegleitgrün aus überfahrbarem Schotterrasen.

Parzelle 7 ist über die bereits ausgebaute Zufahrt zum Hallenbad, Bräumeisterweg, erschlossen.

Die Erschließungsstraßen sind entsprechend dem üblichen Ausbaustandard nach RAS 06 mit möglichst minimalen Ausbaubreiten vorgesehen, um zum Einen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, als auch zur Minimierung versiegelter Flächen.

Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den privaten Grundstücken vorgesehen.

4.2 Ver- und Entsorgung

Wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, Telekommunikation und Fernwärme sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und lassen sich problemlos anbinden.

Innerhalb der Erschließungsstraße sind ausreichend Trassen für die Unterbringung der einzelnen Sparten vorzusehen. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Ver- und Entsorgungsleitungen nicht behindert werden (siehe Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3).

4.3 Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem in das öffentliche Abwassernetz der Stadt Rötz eingeleitet und zur geregelten Entsorgung und Reinigung der Kläranlage der Stadt Rötz zugeführt.

4.4 Niederschlagswasser

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser darf dem öffentlichen Regenwasserkanal nur über eine Regenrückhaltung und Drosselung zugeführt werden. Hierfür ist ein ständig nutzbares Regenrückhaltevolumen von 8 m³ pro Parzelle mit einem maximalen Drosselablauf von 1 l/sec vorzuhalten.

Dabei ist zu beachten, dass dieses Rückhaltevolumen nicht zur Regenwasserspeicherung genutzt werden darf.

Oberflächenwasser von versiegelten, öffentlichen Verkehrsflächen wird über das Straßenquergefälle den Entwässerungsrinnen zugeführt und mittels Straßeneinläufen in den Regenwasserkanal abgeleitet. Der Regenwasserkanal mündet derzeit in den bestehenden Mischwasserkanal. Für die Zukunft ist eine Trennung von Schmutz- und Regenwasser im Bereich des gesamten Allgemeinen Wohngebietes geplant.

Bei Unterkellerung der Baukörper kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Die geplanten Gebäude sind entsprechend gegen drückendes Wasser und Rückstau zu sichern, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers. Ein Einleiten von Hang bzw. Schichtwasser in den Regenwasserkanal ist nicht zulässig. Vorhandene Wasserwegsamkeiten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

4.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe wird durch die Kreiswerke Cham geregelt. Für die Parzellen 2-5 ist im Bereich der Einmündung Stichstraße – Sudetenstraße eine Fläche zum Abstellen der Abfallbehälter vorgesehen, da die Wendeanlage im Norden nur für PKW bemessen ist.

4.6 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die Trinkwasserversorgung der Stadt Rötz sicher gestellt.

4.7 Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas ist durch den Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG gesichert.

4.8 Telekommunikation

Der Planungsbereich ist an das Netz der Telekom angebunden.

4.9 Fernwärme

Die Stadt Rötz verfügt über ein Nahwärmenetz durch die Biomasse-Heizwerk Rötz GmbH. Für die zu erschließenden Parzellen besteht Anschlusspflicht an diese Heizmöglichkeit.

Fertigung in der Fassung vom 14. September 2016

Überarbeitung in der Fassung vom 11. Juli 2017

Ergänzung in der Fassung vom 11. September 2017

 <p>STADT RÖTZ Rathausstraße 1 – 92444 Rötz</p>	 <p>RIEDLINGENIEURBÜRO^{GmbH} Ahornweg 6 93437 Furth im Wald Phone 09973-80 34 55 info@ib-riedl.com</p>
<p>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</p>	<p>(rechtsverbindliche Unterschrift)</p>

Teil II - Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990), BGBl I S. 132 in offener Bauweise.

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Es sind Einzelhäuser, Typ E+D und Typ E+I zulässig.

Die max. zulässige Geschosshöhe beträgt II (E+I oder E+D).

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 (Parzellen 1-5; 7) bzw. 0,4 (Parzelle 6).

Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6 (Parzellen 1-5; 7) bzw. 0,8 (Parzelle 6).

2. Hauptgebäude

2.1 Die Firstrichtungen sind frei wählbar.

2.2 Die Firsthöhe (Art. 6 Abs. 4 BayBO) darf bei Gebäuden Typ E+I max. 8,50 m und bei Gebäuden Typ E+D max. 7,50 m nicht überschreiten (siehe Regelbeispiele).

2.3 Max. zulässige Wandhöhe: 7,50 m (siehe Regelbeispiel)

3. Nebengebäude, Garagen

3.1 Der Garagenstandort der Parzellen 2-5 und 7 ist nicht zwingend vorgegeben, im Lageplan beispielhaft eingezeichnet.

3.2 Bedingt durch die Hanglage sind bei den Parzellen 1 und 6 Wandhöhen bei Nebengebäuden und Garagen, in Verlängerung der an der Grundstücksgrenze liegenden Wand bis Schnittpunkt OK Erschließungsstraße, mit max. 3,50 m zugelassen.

3.3 Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

3.4 Die Tiefe der Garagenzufahrten muss mindestens 5,0 m betragen. Zwischen zwei aneinander grenzenden Zufahrten ist ein Pflanzstreifen von mind. 1,0 m anzulegen.

3.5 Garagenzufahrten, Stellplätze, Hauszugänge, Freisitze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen, z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies-, Splittdecke, Porenpflaster.

4. Einfriedungen

An der vorderen, der Straße zugewandten Seite sind senkrechte Zäune aus Holz bis zu einer max. Höhe von 1,00 m bzw. freie Vorgartenflächen zulässig.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind senkrechte Zäune aus Holz oder silbergraue Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m zugelassen. Die Zäune sind mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

5. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern und Geländeterrassierungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig und ausschließlich als Trockenmauern bzw. Bruchsteinmauern aus Naturstein auszuführen, zu begrünen oder mit Vorpflanzungen zu versehen. Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

6. Strom- und Telekommunikationsversorgung

Die Strom- und Telekommunikationsversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen. Die überplanten Flächen liegen im Erschließungsgebiet des Breitbandnetzes der Stadt Rötz.

7. Nahwärmenetz

Die Nahwärmeversorgung erfolgt durch die Biomasse-Heizwerk Rötz GmbH. Für die zu erschließenden Parzellen besteht Anschlusspflicht an diese Heizmöglichkeit.

8. Außenbeleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und der heimischen Insektenwelt sind bei den Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zugelassen.

9. Regenerative Energien

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind grundsätzlich zulässig, jedoch nicht in aufgeständerter Ausführung.

10. Schutz des Grundwassers

- 10.1 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften es erfordern.
- 10.2 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser darf dem öffentlichen Regenwasserkanal nur über eine Regenrückhaltung und Drosselung zugeführt werden. Hierfür ist ein ständig nutzbares Regenrückhaltevolumen von 8 m³ pro Parzelle mit einem maximalen Drosselablauf von 1 l/sec vorzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass dieses Rückhaltevolumen nicht zur Regenwasserspeicherung genutzt werden darf.
- 10.3 Das häusliche Abwasser ist in den Schmutzwasserkanal der Stadt Rötz einzuleiten. Je Parzelle ist ein Revisionschacht für die Schmutzwasserableitung zu errichten. Die Lage ist im Eingabeplan (auch Genehmigungsfreistellung) darzustellen.

11. Begrünung privater Flächen

- 11.1 Begrünung der privaten Bereiche:
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen (siehe Artenauswahlliste bzw. Kreisobstsortenliste). Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.
- 11.2 Bepflanzung der seitlichen Grundstücksgrenze:
An den seitlichen Grundstücksgrenzen können Strauchhecken angelegt werden, Schnitthecken sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune müssen hinterpflanzt werden.

Teil III - Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind aufgrund des Lückenschlusses der vorhandenen Bebauung und der geringen Fläche nicht so stark betroffen, dass ein Ausgleich erforderlich ist.

Teil IV - Textliche Hinweise

1. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Rötz zu verständigen.
4. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der einzelnen Versorgungsleitungen (Telekom, E.ON) vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungsleitungen nicht behindert werden.
5. Bei Gebäuden mit Dachausbau wird ausdrücklich auf die notwendige Anbindung der Aufenthaltsräume an den durchgehenden Treppenraum nach Art. 33 BayBO hingewiesen.
6. Alle Wohnungen müssen mit Raumeldern entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ausgestattet werden.
7. Ein Kinderspielplatz ist in ca. 350 m Entfernung am Schulgelände der Volksschule Rötz vorhanden.
8. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges nach Art. 12 BayBO: Da es sich bei der Bebauung ausschließlich um Gebäude geringer Höhe handelt, sind die Rettungsgeräte der örtlichen Feuerwehr ausreichend.
9. Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

Teil V - VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Rötz hat in der Sitzung am 27.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lückenschluss Sudetenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden


Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.11.2016 bis 02.12.2016 durchgeführt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lückenschluss Sudetenstraße“ in der Fassung vom 11.07.2017 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gemäß § 214 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“ in der Fassung vom 11.09.2017 wurde mit Beschluss vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

 <p>STADT RÖTZ Rathausstraße 1 – 92444 Rötz</p>	<p>Rötz, _____</p> <p>_____</p> <p>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</p>
---	--


5. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt

Furth im Wald, 11. September 2017

Ingenieurbüro Riedl GmbH, Riedl Sebastian B.Eng.

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

 <p>STADT RÖTZ Rathausstraße 1 – 92444 Rötz</p>	<p>Rötz, _____</p> <p>_____</p> <p>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</p>
---	--

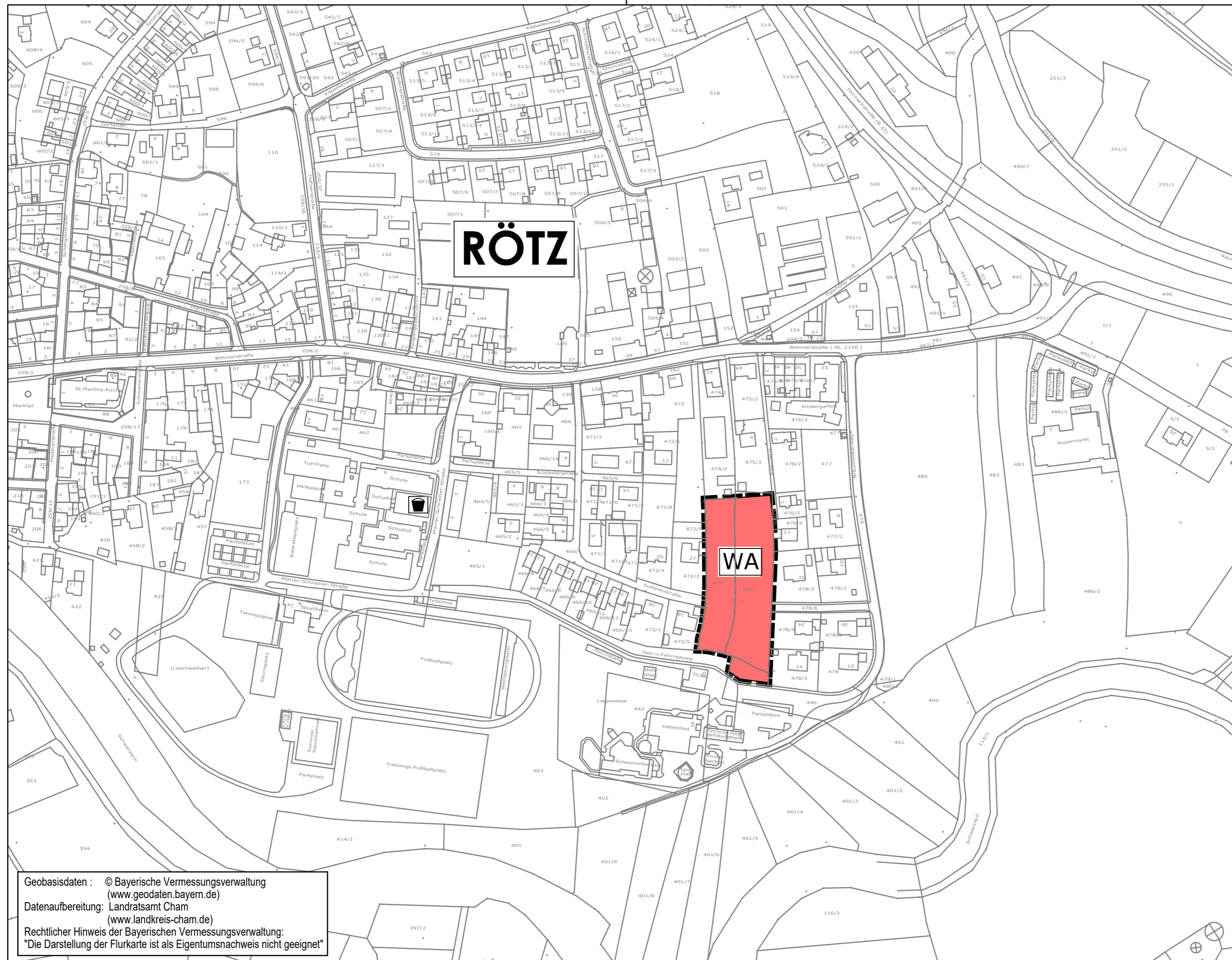


BEBAUUNGSPLAN "LÜCKENSCHLUSS SUDETENSTRASSE"

LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Maßstab 1:2.500



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"

Fertigung vom: 14. September 2016
Überarbeitung vom: 11. Juli 2017
Ergänzung vom: 11. September 2017

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
Phone 09973-80 34 55 info@ib-riedl.com

RÖTZ

WA	II	GRZ Parzelle 1-5; 7	GFZ Parzelle 1-5; 7
frei wählbar	II (E+D) II (E+I)	max. 0,3	max. 0,6
E		GRZ Parzelle 6	GFZ Parzelle 6
		max. 0,4	max. 0,8

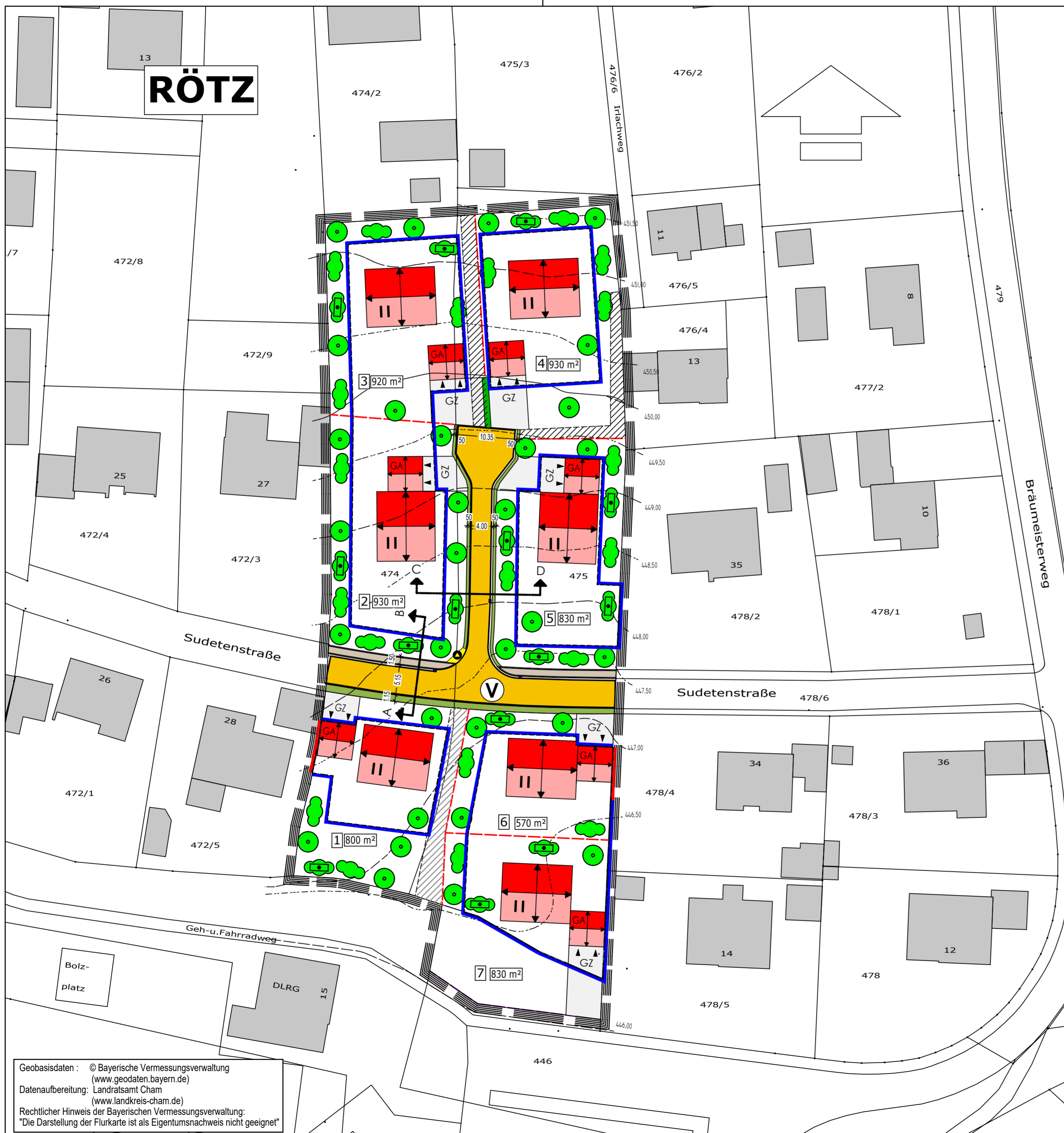


BEBAUUNGSPLAN "LÜCKENSCHLUSS SUDETENSTRASSE"

LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

LAGEPLAN

Maßstab 1:500



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"

Fertigung vom: 14. September 2016
Überarbeitung vom: 11. Juli 2017
Ergänzung vom: 11. September 2017

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
Phone 09973-80 34 55 info@ib-riedl.com

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (Planzeichenverordnung - PlanZV 1990)

I. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 BauNVO 1990)
"Lückenschluss Sudetenstrasse"

II. Maß der baulichen Nutzung

0,6 / 0,8 (Parzelle 6) max. Geschossflächenzahl GFZ
0,3 / 0,4 (Parzelle 6) max. Grundflächenzahl GRZ

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung
2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
3 = Dachform
4 = Gebäudetyp
5 = Bauweise; E = nur Einzelhäuser zulässig
6 = --

III. Baugrenzen



Baugrenze



Baulinie

IV. Verkehrsflächen



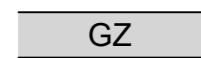
Öffentliche Verkehrsfläche - geplant
strassenbegleitender Gehweg



Strassenbegleitgrün öffentlich
Schotterrasen - befahrbar

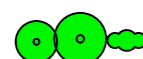


Ein- bzw. Ausfahrten
in diesem Bereich keine Einfriedung zum Strassenraum



versickerungsfähige Oberflächengestaltung
(privat / Garagenzufahrt)

V. Grünflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Durchgrünung im privaten Bereich:
Bäume und Sträucher (heimische Laubgehölze)

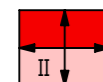


private Begrünung bei aneinandergrenzenden
Garagenzufahrten - mind. 1,0 m breit

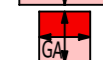
VI. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Geplante Wohnbebauung



Geplante Nebengebäude (Garagen)



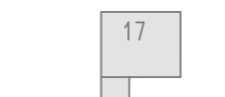
Flächen für Abfallentsorgung Parzellen 2-5
Abstellflächen für Hausmüll- und Wertstoffabholung



Flächen mit Grunddienstbarkeiten
(Ver- und Entsorgungsleitungen)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

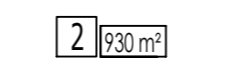
VII. Hinweise



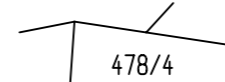
bestehende Wohn- / Nebengebäude



Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



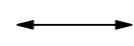
Parzellennummer und Parzellengröße



bestehende Grundstücksgrenzen
und Flurstücknummern



geplante Grundstücksgrenzen



Firstrichtung, frei wählbar



bestehender Spielplatz am Schulgelände
der Volksschule Rötz



BEBAUUNGSPLAN "LÜCKENSCHLUSS SUDETENSTRASSE"

LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

LEGENDE

Fertigung vom: 14. September 2016
Überarbeitung vom: 11. Juli 2017
Ergänzung vom: 11. September 2017

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
Phone 09973-80 34 55 info@ib-riedl.com



BEBAUUNGSPLAN "LÜCKENSCHLUSS SUDETENSTRASSE"

LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

STRASSENQUERSCHNITTE

Maßstab 1:75

REGELBEISPIELE

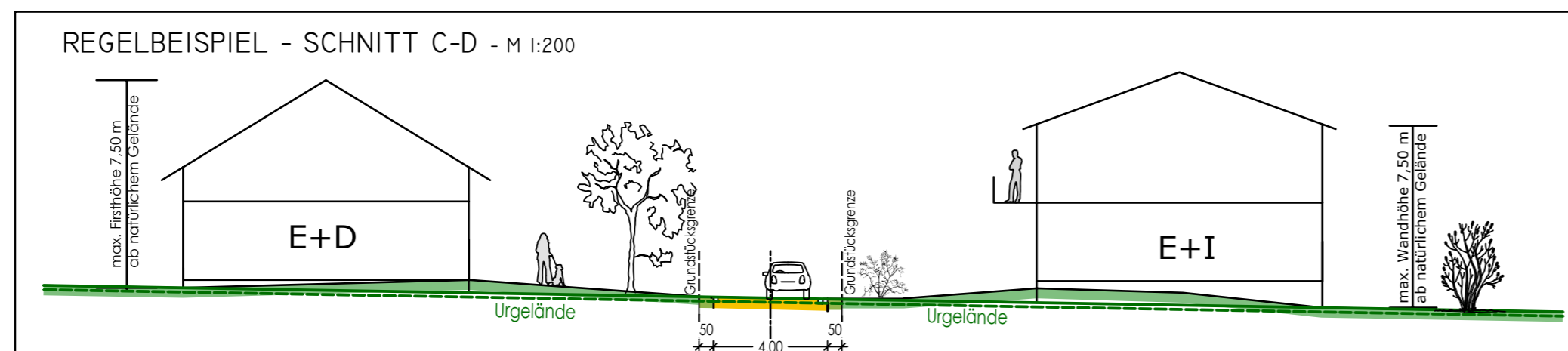
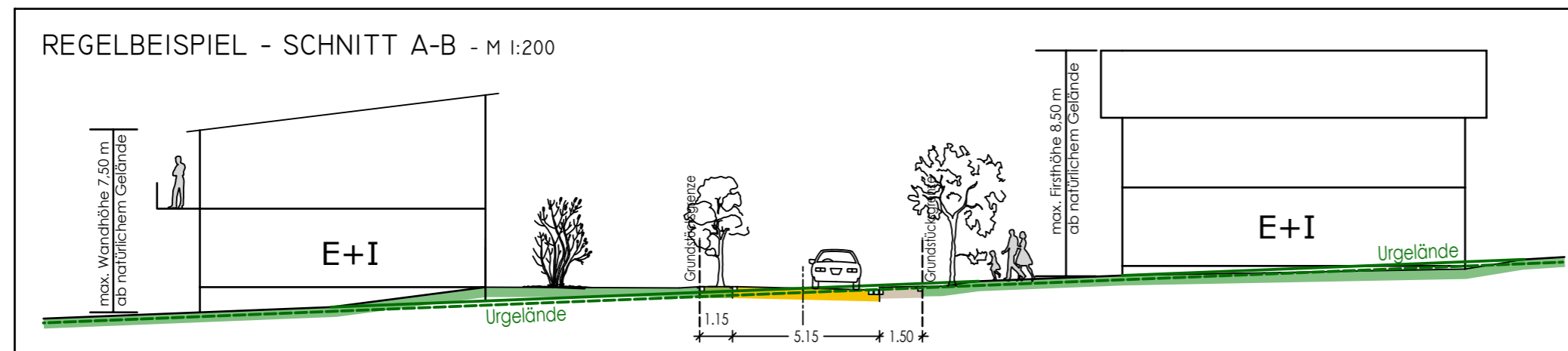
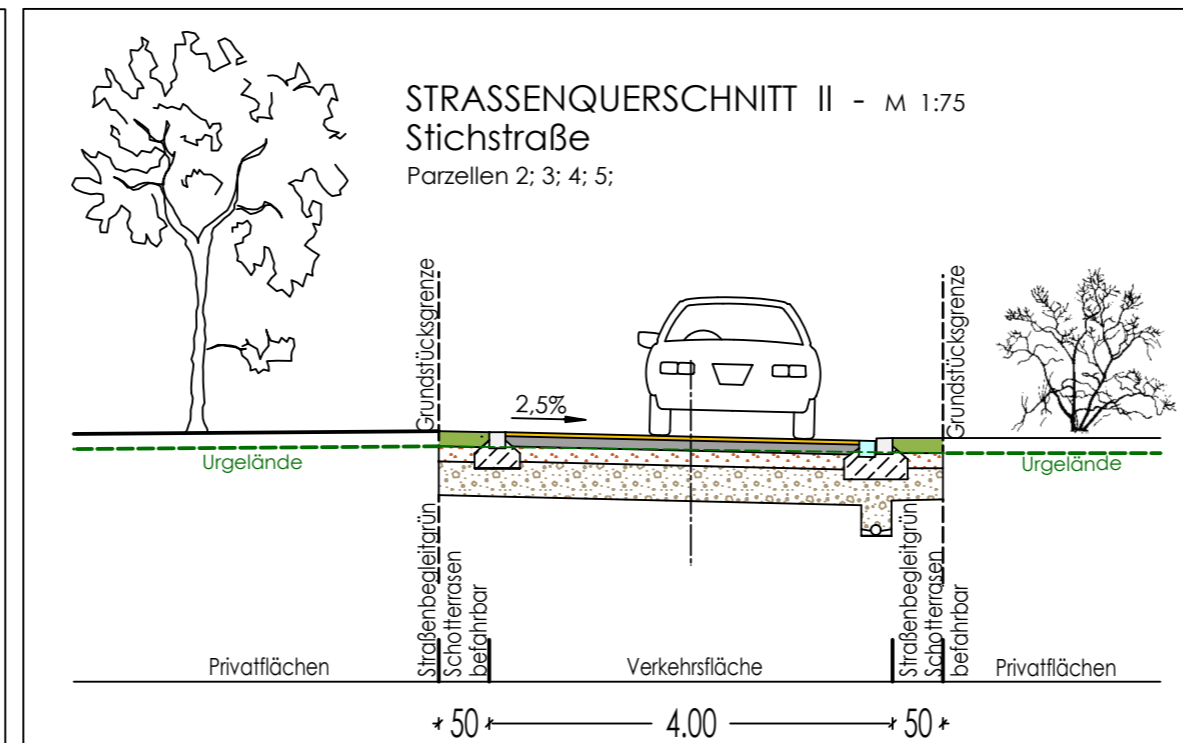
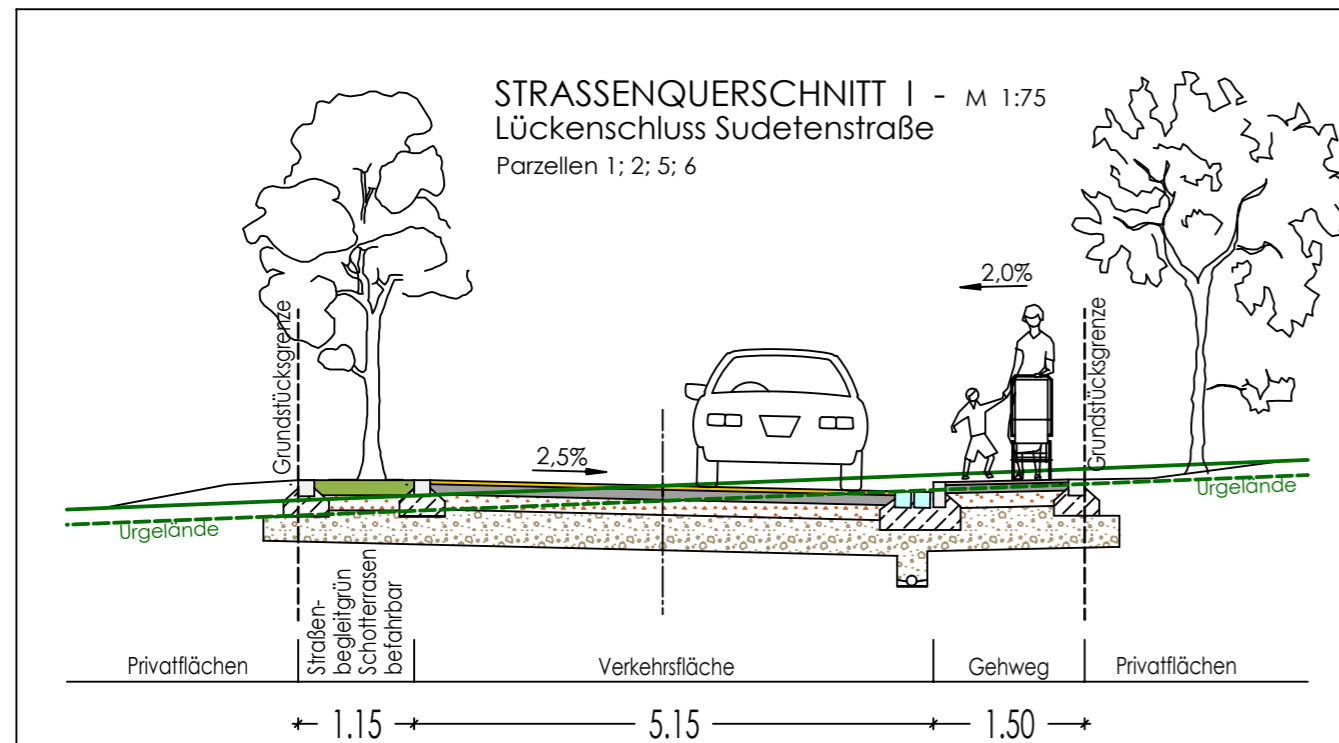
Maßstab 1:200

Fertigung vom: 14. September 2016

Überarbeitung vom: 11. Juli 2017

Ergänzung vom: 11. September 2017

RIEDLINGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
Phone 09973-80 34 55 info@ib-riedl.com



Artenauswahlliste heimischer Laubgehölze zur Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen

	Höhe in Meter ca.	feucht nass	trocken mager	meso- phil	Pflanzgröße
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	12			x	H.3xv. 14-16
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)	25			X	H.3xv.14-16
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)	30			X	H.3xv.14-16
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	15	x			Hei. 2xv. 150-200
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	15			x	Hei. 2xv. 150-200
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	3-4		x		v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)	4-5			x	v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	4			x	v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gew. Esche)	30	X			H.3xv.14-16
<i>Hedera helix</i> (Efeu) Kletterpflanze	-30			x	Tb. 4-6 TR. 40-60
<i>Lonicera nigra</i> (Schwarze Heckenkirsche)	3			x	v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	3	x	x		v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)	15		x		Hei. 2xv. 150-200
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	10	x		x	v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	-4		x		v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Pyrus communis</i> (Holzbirne)	5-10		x		Hei. 2xv. 150-200
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)	30		X	X	H.3xv.14-16
<i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)	4		x		v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)	4	x			v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Ribes nigrum</i> (Schw. Johannisbeere)	1,5	x			Str.4 Tr. 60-100
<i>Rosa canina</i> (Heckenrose)	2(-3)		x		v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Rosa pendulina</i> (Alpen-Heckenrose)	1-2			x	v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Rosa rubiginosa</i> (Weinrose)	2(-3)		x		v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Salix aurita</i> (Öhrchenweide)	2	x			v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	3-8		x		v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)	-5	x			v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)	15	x			v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)	3(-5)	X			v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)	4(-6)	X			v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Salix viminalis</i> (Korbweide)	4(-6)	x			v. Str.4 Tr. 60-100
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	5			x	v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunger)	1-4			x	v. Str.3 Tr. 60-100
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	10		x		Hei. 2xv. 150-200
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)	25			X	H.3xv.14-16
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)	30			X	H.3xv.14-16
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhl. Schneeball)	3	x			v. Str.4 Tr. 60-100

Stadt RötZ

Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“ in RötZ – i.d.F. vom 11.09.2017

Kreisobstsortenliste

1. Äpfel

H = Herbstapfel F = Frühapfel L = Lagerapfel M = Mostapfel

Sorte	Blüte	Pflück-reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
M Bittenfelder (= Bittenfelder Sämpling)	mittelfrüh, guter Pollenspender	E X	XI - III	klein, rundlich, hellgrün-gelb, hellbraun punktiert	starkwüchsig, anspruchslos, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlinge, sehr gut für Obstwiesenpflanzungen
M Bohnapfel (= Großer Rheinischer Bohnapfel)	mittelfrüh, sehr widerstandsfähig, schlechter Pollenspender	E X	XII - VI	mittelgroß, gelb-gelbgrün, sonnenseits rötlich gestreift, sehr windfest, enthält viel Fruchtsäure, Verwendung für Kompott, Wein und Most	starkwüchsig, großkronige Baumformen, sehr anspruchslose 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 typischer Winterapfel	groß, grünlichbraun mit rauher Schale (bräunl. „Rostüberzug“), sonnenseits 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 mehltauanfällig
L Brettacher	spät	E X	XII - V	sehr groß, schwach gerippt, gelbgrün, sonnenseits 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 etwas gerötet, braun punktiert, 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, anspruchslos, 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, sonnenseits rötlich geflammt, glänzend, nicht windfest, sehr aromatisch; Tafel- und Dörrapfel	sehr starker Wuchs, frostempfindlich, nur für geschützte Lagen und tiefgründige, nährstoffreiche Böden geeignet, etwas schorf- und mehltauanfällig
L Herrenhut (= Schöner aus Herrenhut)	mittelspät	E IX	X - II	mittelgroß, rund, etwas rip-pig, grünlichgelb mit rötlich geflammter 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)

Stadt RötZ

Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“ in RötZ – i.d.F. vom 11.09.2017

	Sorte	Blüte	Pflück- reife	Genuss- reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
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, grün-gelb, sonnenseits dunkel-rot, matt bis leicht glänzend	mittelstarker bis schwacher Wuchs, nur für warme, geschützte Lagen geeignet, 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 anspruchlos, auch für raue Höhenlagen geeignet, örtlich krebs- und schorfanfällig
M	Maunzenapfel	spät, unempfind- lich, gute Be- fruchtersorte	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 Lenti-zellen punktiert, nicht wind-fest, 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, unempfind- lich, schlechter Pollenspender	X	XII - IV	klein, dunkelrot, im Schat- ten oft grünlich, mit zahlrei-chen 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 ge- rippt, gelbgrün, sonnenseits gerötet, gute Wirtschafts-sorte, 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, sonnen-seits rot gestreift- geflammt, glatt, sehr guter Tafel- und Mostapfel	anfangs starkwüchsig, im Alter hängende Baumkrone, sehr widerstandsfähig und robust, gut anpassungsfähig an den Standort

Stadt RötZ

Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“ in RötZ – i.d.F. vom 11.09.2017

2. Birnen

Sorte	Blüte	Pflück- reife	Genuss- reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Blutbirne	früh	M IX	IX - X	mittelgroß, birnenförmig, dunkelgrün, rot gestreift, Fruchtfleisch rosarot!, weiß geädert, angenehm 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 Befruch- tersorte	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 anspruchlos, für fast alle Böden geeignet, örtlich etwas schorfanfällig
Conference (=Konferenzbir- ne)	mittelfrüh, spätfrost- empfindlich, guter Pollenspender	M IX	X - IV	klein-mittelgroß, länglich flaschenförmig, gelblich-grüne, fleckig berostete rauhe Schale, lange haltbar, gute Tafelbirne	mittelstarker Wuchs, steil aufrechte Krone, 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 wider- standsfähig, guter Pollenspender	E VIII	VIII - IX	relativ klein, unscheinbar, grünlichbraun, mit zimtfar- benem 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 anspruchlos und widerstandsfähig gegen Krankheiten, auch für raue Lagen und trockene Böden geeignet
Köstliche von Charneu (=Bürgermei- sterbirne)	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 Pollen- spender, 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
Oberösterreichi- sche 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, widerstands- fähig, guter Pollenspender	E IX	X - I	groß, stumpf kegelförmig, bauchig, gelblichgrün, sonnen- seits 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

Stadt RötZ

Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“ in RötZ – i.d.F. vom 11.09.2017

3. Süßkirschen

Sorte	Blüte	Pflück-reife		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
Teickers 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	Pflück-reife		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, mildsauerlich, 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, mildsauerlich, 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 Gummifluss
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	Pflück-reife	Genuss-reife	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, frosthart, 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

Stadt Rötz

Bebauungsplan „Lückenschluss Sudetenstraße“ in Rötz – i.d.F. vom 11.09.2017

Sorte	Blüte	Pflück-reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
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	Pflück-reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Große Grüne Reneklude	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 Reneklude (= von Quilins)	mittelfrüh, selbstfruchtbar!	M VIII	VIII - IX	groß, kugelig, grüngelb, 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

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