



Bebauungsplan

„Rosenhofstraße“

Gemeinde Enkenbach-Alsenborn
Hauptstraße 18
67677 Enkenbach-Alsenborn

Textliche Festsetzungen

- ENTWURF -

Fassung zur formellen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 08.10.2025

Bearbeitung:



Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0
www.firu-mbh.de

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Hinweise.

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.
1.1	Allgemeines Wohngebiet WA	§ 4 BauNVO i.V.m.
1.1.1	Zulässig sind: <ol style="list-style-type: none">1. Wohngebäude,2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.1.2	Unzulässig sind: <ol style="list-style-type: none">1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,3. Anlagen für Verwaltungen,4. Gartenbaubetriebe,5. Tankstellen.	§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.
2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
2.1.1	Die Grundflächenzahl wird gemäß Planzeichnung auf 0,4 festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
2.2	Höhe der baulichen Anlagen	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.2.1	Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen werden gemäß Planeinschrieb durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax) bestimmt.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.2	Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika und bei flach geneigten Dächern durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut definiert.	
2.2.3	Maßgeblicher Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhen (Firsthöhe, Traufhöhe) ist die Oberkante der fertig ausgebauten Rosenhofstraße. Gemessen wird in der Mitte der	§ 18 Abs. 1 BauNVO

	Straßenfläche, jeweils an der Gebäudefront der angrenzenden Grundstücke.	
2.2.4	Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OKR F-EG) ist um mindestens 0,25 m über dem Bezugspunkt (Straßenoberkante Rosenhofstraße) anzutragen.	
2.2.5	Ausnahmsweise können die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch technische Aufbauten wie z.B. Aufbauten für Haustechnik, nutzungsbedingte Aufbauten, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (insbesondere Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen, Schornsteine, Brüstungen oder Absturzsicherungen, Klimaanlagen, Photovoltaikanlagen etc.) um bis zu 1,50 m überschritten werden.	
2.3	<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2.3.1	Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.	§ 20 BauNVO
3	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
3.1	Für den Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50,00 m zulässig sind.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
4	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
4.1	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.	§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO
5	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.
5.1	Ebenerdige Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.2	Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 14 BauGB i.V.m.
6.1	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
6.2	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO
7	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

7.1	Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.	
7.2	Verkehrliche Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten bzw. ohne Ein- und Ausfahrten sowie der entsprechende Anschluss an die umgebenden Verkehrsflächen sind durch zeichnerische Festsetzung in der Planzeichnung bestimmt.	
8	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
8.1	Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung in Form von Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des von den befestigten Grundstücksflächen, den Dachflächen und den Verkehrsflächen abfließenden, unverschmutzten Niederschlagswassers sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	
8.2	Zur Gewährung eines schadlosen Umgangs mit anfallenden Niederschlagswassermengen sind im Plangebiet Retentions-/ Rückhaltevolumina zeitlich verbunden mit dem baulichen Eingriff herzustellen. Für die Bewirtschaftung auf den Grundstücken wird ein erforderliches Rückhaltevolumen von 50 l/m ² Dachfläche zur Erreichung des Ausgleichs der Wasserführung festgesetzt. Der hieraus resultierende Gesamtwert beträgt für das Plangebiet 52,4 m ³ Wasserrückhaltevolumen.	
8.3	Dachflächen von Gebäuden sind so zu gestalten und mit einer Entwässerung zu versehen, dass das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und in geeigneten Brauchwasseranlagen (z. B. Zisternen oder Speichersysteme) zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden kann. Die Mindestgröße des Speichervolumens beträgt 35 – 40 m ² .	
9	Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB
9.1	Gebäudeöffnungen, insbesondere Erdgeschosszugänge, Kellerlichtschächte und Garageneinfahrten, sind so anzutragen oder zu sichern, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser verhindert wird. Grundstücksgleiche Öffnungen sind zu vermeiden. Geländeneigungen sind so zu gestalten, dass Niederschlagswasser von den Bauwerken abgeleitet wird.	
10	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
10.1	Gemäß Planzeichnung werden die Flächen für Landwirtschaft zeichnerisch festgesetzt.	

10.2	Diese Flächen sind dauerhaft in ihrer Funktion für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Eine anderweitige bauliche oder technische Inanspruchnahme ist unzulässig, soweit sie der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung widerspricht.	
11	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11.1	<u>Befestigung von Grundstücksflächen</u>	
11.1.1	Neu anzulegende Stellplätze, Wege, Zufahrten, Plätze und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange sowie die Art der Nutzung nicht entgegenstehen.	
11.2	<u>Außenbeleuchtung</u>	
11.2.1	Als Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist nach oben und seitlich abzuschirmen und in Richtung Geltungsbereichsrand abzublenden. Der Lichtstrahl ist senkrecht nach unten zu richten. Die insekten schonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal bis 8,00 m über Grund. Die Ausleuchtung hat nur mit der unbedingt notwendigen Lichtstärke zu erfolgen.	
12	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien	§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB
12.1	Aufgeständerte Solaranlagen / Photovoltaikanlagen sind im gesamten Plangebiet bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 1,50 m gemessen von der Oberkante Dachhaut zulässig und flächendeckend auf nutzbaren Dachflächen zu realisieren. Hinsichtlich der Mindestgröße der zu realisierenden Anlagen (Solarinstallations-Eignungsfläche) wird auf das Landessolargesetz Rheinland-Pfalz verwiesen.	
12.2	Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit, die Nachbarschaft sowie Verkehrswege auftreten.	
12.3	Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.	

13	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
13.1	<u>Öffentliche Grünfläche öG</u>	
13.1.1	Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Plangebiets festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Gehölzpflanzungen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung in der Qualität 3 xv, mB STU18-20cm sowie aus Sträuchern mit einer Höhe von mindestens 100-150 cm einheimischer, standortgerechter Arten vorzunehmen. Es sind 10 Hochstämme vorzusehen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,0 x 1,0 Meter. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust nach den oben genannten Vorgaben zu ersetzen.	
13.2	<u>Bepflanzung von PKW-Stellplätzen</u>	
13.2.1	Auf Stellplatzanlagen ist je angefangener 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18-20cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume im Bestand zum Erhalt, mit vergleichbarer ökologischer Wertigkeit sind diesbezüglich anrechenbar. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.	
13.3	<u>Dachbegrünung</u>	
13.3.1	Dächer sind flächig extensiv unter Beachtung der Vorgaben zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 0,10 m. Als Substrat sind geeigneter Oberboden oder sonstige Substrate zu verwenden, die Begrünung erfolgt über Initialpflanzungen. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. Die Dachbegrünung muss regelmäßig gepflegt und instand gehalten werden, um die Retentionsfähigkeit zu gewährleisten. Dazu gehören Maßnahmen wie das Entfernen von unerwünschtem Pflanzenwuchs und das Nachfüllen von Substrat.	
13.4	<u>Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</u>	
13.4.1	Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	
13.5	<u>Allgemeine Fassadenbegrünung</u>	
13.5.1	Die Begrünung von Außenfassaden ist im Plangebiet zulässig, sofern die jeweilige Fassade eine Fläche von 30 m ² überschreitet. Hiervon ausgenommen sind bauliche Durchbrüche für Fenster, Türen und Tore. Funktionale Kletterhilfen, die eine vollständige Begrünung zulassen, sind zulässig.	

14	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen	§ 9 Abs. 1a BauGB																										
14.1.1	<p><u>Entwicklung von Extensivgrünland</u></p> <p>Für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zu realisierenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Das Flurstück 635/2 wird dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zugeordnet. Auf diesem sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren:</p> <p><i>Die Flächen sind als extensiv genutztes Grünland mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen Glatthaferwiese zu bewirtschaften. Alternativ ist eine Beweidung zulässig. Es ist eine blütenreiche Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von gebietseigenem Saatgut anzusäen. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region zulässig. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Das Mahgut ist abzufahren.</i></p> <p>Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet.</p>																											
14.1.2	<p>Die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens im Folgejahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten des Baugebietes – also nach Herstellung der technischen Erschließungsanlagen und der Tragschicht zur Erschließung der einzelnen Baugrundstücke – zu realisieren.</p>	§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135a BauGB sowie §§ 18-21 BNatSchG																										
15	Artenvorschlagslisten																											
15.1	<p><u>Bäume und Sträucher</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Botanischer Name</th> <th>Deutscher Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Bäume</td> </tr> <tr> <td><i>Acer campestre</i></td> <td>Feldahorn</td> </tr> <tr> <td><i>Acer platanoides</i></td> <td>Spitzahorn</td> </tr> <tr> <td><i>Acer pseudoplatanus</i></td> <td>Berg-Ahorn</td> </tr> <tr> <td><i>Carpinus betulus</i></td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td><i>Castanea sativa</i></td> <td>Esskastanie</td> </tr> <tr> <td><i>Ginkgo biloba</i></td> <td>Gingkobaum</td> </tr> <tr> <td><i>Juglans regia</i></td> <td>Walnuss</td> </tr> <tr> <td><i>Magnolia kobus</i></td> <td>Baummagnolie</td> </tr> <tr> <td><i>Ostry carpinifolia</i></td> <td>Hopfenbuche</td> </tr> <tr> <td><i>Platanus orientalis</i></td> <td>Morgenländische Platane</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus avium</i></td> <td>Vogelkirsche</td> </tr> </tbody> </table>	Botanischer Name	Deutscher Name	Bäume		<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Castanea sativa</i>	Esskastanie	<i>Ginkgo biloba</i>	Gingkobaum	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	<i>Magnolia kobus</i>	Baummagnolie	<i>Ostry carpinifolia</i>	Hopfenbuche	<i>Platanus orientalis</i>	Morgenländische Platane	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
Botanischer Name	Deutscher Name																											
Bäume																												
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn																											
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn																											
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn																											
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche																											
<i>Castanea sativa</i>	Esskastanie																											
<i>Ginkgo biloba</i>	Gingkobaum																											
<i>Juglans regia</i>	Walnuss																											
<i>Magnolia kobus</i>	Baummagnolie																											
<i>Ostry carpinifolia</i>	Hopfenbuche																											
<i>Platanus orientalis</i>	Morgenländische Platane																											
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche																											

	<p><i>Quercus rubra</i> Amerikanische Roteiche</p> <p><i>Sorbus aria</i> Echte Mehlbeere</p> <p><i>Sorbus intermedia</i> Schwedische Mehlbeere</p> <p><i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere</p> <p><i>Tilia cordata</i> Winter-Linde</p> <p><i>Tilia platyphyllos</i> Sommer-Linde</p> <p><i>Obstbäume als Hochstämme</i></p> <p><i>Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen</i></p> <p>Sträucher</p> <p><i>Berberis vulgaris</i> Berberitze</p> <p><i>Carpinus betulus</i> Hainbuche</p> <p><i>Cornus mas</i> Kornelkirsche</p> <p><i>Cornus sanguinea</i> Roter Hartrigel</p> <p><i>Corylus avellana</i> Haselnuss</p> <p><i>Crataegus monogyna</i> Eingrifflicher Weißdorn</p> <p><i>Cytisus scoparius</i> Besenginster</p> <p><i>Euonymus europaeus</i> Pfaffenhütchen</p> <p><i>Hippophae rhamnoides</i> Sanddorn</p> <p><i>Ligustrum vulgare</i> Liguster</p> <p><i>Prunus spinosa</i> Schlehe</p> <p><i>Ribes rubrum</i> Johannisbeere</p> <p><i>Rhamnus cathartica</i> Echter Kreuzdorn</p> <p><i>Rosa canina</i> Hundsrose, Wildrosen</p> <p><i>Rosa rubiginosa</i> Wein-Rose</p> <p><i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder</p> <p><i>Viburnum opulus</i> Gemeiner Schneeball</p>	
15.2	Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes wird ergänzend auf die aktuelle Galk-Straßenbaumliste verwiesen.	

Örtliche Bauvorschriften

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen (Landesbauordnung Rheinland-Pfalz) in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

1.	Werbeanlagen	§ 88 Abs. 2 LBauO
1.1.	Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
1.2.	Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel.	
2.	Dachform und -neigung	§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO
2.1.	Im Plangebiet sind Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis max. 5° Dachneigung zulässig.	
2.2.	Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig.	
2.3.	Dachaufbauten, technische Anlagen und Photovoltaikmodule sind zulässig, wenn sie sich gestalterisch einfügen.	
3.	Fassadengestaltung	§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO
3.1.	Leucht- und Signalfarben sowie stark reflektierende Materialien – außer Glas – sind unzulässig. Für die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen sind ausschließlich abgetönte Farben zulässig.	
4.	Abfallsammelanlagen	§ 88 Abs. 1 Nr. 6 LBauO
4.1.	Nebenanlagen wie Abfallsammelanlagen sind einzugrünen oder durch gestalterische Elemente zu verkleiden.	
5.	Einfriedungen	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO
5.1.	Einfriedungen sind an den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum und zum Nachbargrundstück zwischen vorderer Baugrenze und Straße zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig.	

Hinweise	
1	Kampfmittel
1.1	Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH
2.1	Im angrenzenden Bereich des Plangebietes befinden sich vordergründig in der nördlich verlaufenden Rosenhofstraße Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei der Bauausführung sowie künftigen Gebietserschließung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen und Abzweigkästen und Kabelschächte sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der genehmigungsfähigen Planungen ist eine Planauskunft sowie Einweisung durch den Versorgungsträger notwendig. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
3	Denkmalschutz / Landesarchäologie
3.1	Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bau-

	herren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Zudem können sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	
4	Erdaushub / Bodenschutz	
4.1	Auf den Baugrundstücken anfallender Erdaushub ist, soweit er unbelastet ist, nach Möglichkeit im Rahmen der Freiflächengestaltung zu verwenden und damit einer direkten Wiederverwertung zuzuführen. Sofern bei der erforderlichen Geländemodellierung mineralische Abfälle verwertet werden sollen, müssen diese den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundes-Bodenschutzgesetz, Verordnungen) genügen. Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungs-verfahrens vollzogen werden.	
5	Brandschutz	
5.1	Bei allen Bauvorhaben wird die frühzeitige Klärung der baulich-brandschutzrechtlichen Vorgaben mit den zuständigen Behörden und Institutionen empfohlen.	
6	Verwertung des Bodenaushubs	
6.1	Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich und sinnvoll ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.	
7	Grenzabstände für Bäume und Sträucher	
7.1	Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.	
8	Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete	
8.1	Es wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 01.03.2020 nur gebietsbezogene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind.	

	Das Ausbringen gebietsfremder Pflanzen in der freien Natur bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde.	
9	Artenschutz	
9.1	Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potenziell vorkommende planungsrelevante Arten wie (z.B. Brutvögel in der Ackerfläche) im Gebiet vorhanden sind.	
10	Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	
10.1	<p>Hinsichtlich der im Plangebiet der jeweiligen Nutzung entsprechend zu errichtende Stellplätze wird auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen RLP vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533) verwiesen.</p> <p>Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Zahl und Größe der notwendigen Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen; dabei ist die Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel zu berücksichtigen (§ 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 LBauO).</p> <p>Zahl und Größe der notwendigen Stellplätze werden maßgeblich durch die Art des Bauvorhabens bestimmt und sind im Einzelfall, soweit erforderlich auch in Verfahren nach § 66 und § 67 LBauO, von der Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde – soweit die Gemeinde nicht selbst Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt – festzulegen. Die Anlage der Verwaltungsvorschrift enthält Richtzahlen, die dem durchschnittlichen Stellplatzbedarf entsprechen. Die Richtzahlen dienen als Anhalt, um die Zahl der herzustellenden Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse im Einzelfall festzulegen.</p>	