



# Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Holzpark Neukircher Straße“ nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

### Textliche Festsetzungen

Entwurf | 10/2025



STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert  
Julia C.M. Biwer, M.Sc.  
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner  
Sitz in Mannheim: Peter Riedel



### **Vorhabenträger**

---

**jacob lebensräume GmbH & Co. KG**  
Welschgasse 4  
67677 Enkenbach-Alsenborn

### **Verfahrensführende Kommune**

---

**Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn**  
vertreten durch die

**Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn**  
Abteilung 4 – Bauabteilung  
Hauptstraße 18  
67677 Enkenbach-Alsenborn

### **Erstellt durch**

---



### **STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbB  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert  
Julia C.M. Biwer, M.Sc.  
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de  
Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im Oktober 2025



In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Zulässig sind nachfolgende Einrichtungen einschließlich zugeordneter Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen:

- Produktionshalle mit Holzbearbeitungsmaschinen Absauganlage und Lackierkabine für Lackierarbeiten
- Schreinerei
- Technikraum
- Ausstellungsraum
- Büroräume

Als ergänzend zulässig wird in diesem Zusammenhang die Errichtung von baulichen Anlagen festgesetzt, die den vorstehenden Einrichtungen dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional untergeordnet sind. Hierzu zählen insbesondere oberirdische und nicht überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) sowie durch die Festlegung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

**2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 und § 19 BauNVO)**

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (i.S.d. § 12 und § 14 BauNVO) nicht überschritten werden darf.

Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,8. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

**2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)**

2.2.1. Die maximal zulässige Gebäudehöhe GHmax beträgt 10,5 m.

2.2.2. Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inkl. Attika).

2.2.3. Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die Oberkante der endausgebauten angrenzenden Erschließungsstraße (*hier: Neukircher Straße*), gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudewand, bestimmt.

- 2.2.4. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) um 1,2 m überschritten werden.
- 2.2.5. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf auf maximal 5 % der Gebäudefläche durch technische Aufbauten / Aufzugsanlagen um maximal 5,5 m überschritten werden.

### **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

#### **3.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

- 3.1.1. Die Bauweise in Baufeld A wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind, im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, wobei die Länge der Gebäude maximal 80,00 m betragen darf.
- 3.1.2. Die Bauweise in Baufeld B wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind Gebäude, die an die Flurstücksgrenze des Flurstücks 1446/6 heranrücken.

*Hinweis: Für den Eigentümer des Flurstücks 1446/5 besteht ein entsprechendes Überbaurecht am Flurstück 1446/6.*

#### **3.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

- 3.2.1. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen i.S.v. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- 3.2.2. Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch zwischen der nördlichen Baugrenze des Baufeld A und der nördlichen Flurstücksgrenze.
- Hinweis: Der Bereich zwischen der nördlichen Baugrenze des Baufeld A und der nördlichen Flurstücksgrenze ist zu begrünen bzw. für die Niederschlagswasserbewirtschaftung vorzuhalten.*
- 3.2.3. Überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2.4. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **4. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**

*siehe Planzeichnung*

Die in der Planzeichnung mit „G/F“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers vom Grundstück mit der Flurstück-Nr. 1446/4 zu belasten.

Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, das Grundstück mit der Flurstück-Nr. 1446/10 im in der Planzeichnung gekennzeichneten Korridor zu begehen und befahren.

## 5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

siehe *Planzeichnung*

Die in der Planzeichnung mit „L“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers vom Grundstück mit der Flurstück-Nr. 1446/4 zu belasten.

Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, die auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 1446/10 befindliche unterirdische Leitung zu unterhalten und ggf. in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 1446/10 zu erneuern. Hierzu umfasst das Leitungsrecht ebenfalls die Befugnis, die belasteten Grundstücksflächen zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren bzw. betreten und befahren zu lassen.

## 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 6.1. Landespflegerische / Grünordnerische Maßnahmen

#### 6.1.1. Maßnahme M1 - Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hierfür sind die Flächen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste A (siehe Kapitel E) zu bepflanzen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen, d.h. für Flächen, die unter Berücksichtigung des Nachbarrechtsgesetzes bzw. aufgrund ihrer Dimensionierung nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden können, können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Gebäudefertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Die Gestaltung und Belegung von Grundstücksbereichen mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial, zwecks Anlage sogenannter Schottergärten, ist unzulässig.

#### 6.1.2. Maßnahme M2 – Begrünung von Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Plangebiet ist je fünf oberirdischer und nicht überdachter Stellplätze für Pkw ein Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen, siehe Pflanzliste B in Kapitel E) fachgerecht in einer ausreichend großen Pflanzgrube (mindestens 6 m<sup>2</sup> große, offene Baumscheiben, durchwurzelbarer Raum mindestens 12 m<sup>3</sup>) zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

*Hinweis: Eine direkte Zuordnung der Hochstammpflanzungen zu den herzustellenden Stellplätzen sowie eine Überstellung dieser durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen. Die Bäume sind in diesem Zusammenhang gegen das Anfahren zu schützen.*

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DES BEBAUUNGSPLANES)**

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

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

#### **1.1. Dachformen und -neigungen**

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung aufweisen.

***Hinweis:** Die Bestimmungen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG) sowie des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) in ihren aktuellen Fassungen gelten uneingeschränkt fort.*

### **2. Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

#### **2.1. Befestigung / Versiegelung**

- 2.1.1. Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen.
- 2.1.2. Zur Befestigung von Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

## **C. VORHABEN**

Im Rahmen der vorgenannten planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nebst den ergänzenden textlichen Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Bereich des Vorhabenplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a S. 1 BauGB).

## D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

### 1. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### 2. Grüngestaltung und Grenzabstände

Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten.

### 3. Hinweise zum allgemeinen Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben der §§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sowie 24 (3) LNatSchG verwiesen:

- Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen in der „Schonzeit“ vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG zu entscheiden. Bei zu-lässigen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes kann bezüglich des Rückschnittsverbotes die Legalausnahme nach § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG greifen, sofern nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss. Die Artenschutzbestimmungen gemäß der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind jedoch jederzeit zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Hierfür sind vor einem Gehölzeingriff die betroffenen Gehölze jederzeit (auch außerhalb der Vegetationsperiode und somit in der grundsätzlich zulässigen Zeit für Gehölzrückschnitte) durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Vogelnester, Strukturen wie Spalten, Risse, abstehende Rinde) bzw. besonders geschützter Tierarten zu überprüfen, um die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Bei entsprechenden Feststellungen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders oder streng geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen (§ 24 (3) LNatSchG).

#### 4. Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, insbesondere wenn dieser langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt ist. Daher wurde mit dem Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) am 31.12.2018 erstmals ein Referenzwert für Radon in Innenräumen von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m<sup>3</sup>) eingeführt. Ein Referenzwert ist jedoch kein Grenzwert. Vielmehr stellt er einen Orientierungsmaßstab dafür dar, welche bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden sollen, um den Referenzwert zu unterschreiten.

Das StrlSchG definiert hierzu sogenannte Vorsorgegebiete, für die erwartet wird, dass dieser Referenzwert in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden überschritten wird. Dies ist nach gegenwärtigem Sachstand des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz in Rheinland-Pfalz in keiner Verbandsgemeinde der Fall.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz untersucht zudem seit 2007 für das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten die hierzu relevanten geologischen Parameter in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse können unter nachfolgendem Link betrachtet werden: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>, Stand 02/2025.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die dort abgebildeten, landesweiten Karten zu Radon aufgrund des Maßstabes zu Vereinfachungen zwingen und deshalb nur zur Orientierung dienen. Lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotential möglich.

Für den Bereich des Plangebiets wird ein Radonpotenzial von 15,1 angegeben.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m<sup>3</sup> (dies entspricht einem Radonpotential über 44) bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen

Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radon-dichte Folie unter der Bauplatte).

Grundsätzlich empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz genutzt werden können.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren darauf hin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens sechs je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bo denkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und entsprechendes Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: [www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de); Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landessamt für Umwelt (E-Mail: [radon@lfu.rlp.de](mailto:radon@lfu.rlp.de); Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

## 5. DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und sonstige der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der

Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Abteilung 4 – Bauabteilung (Verwaltungsgebäude Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer) eingesehen werden.

DIN-Vorschriften sind darüber hinaus über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, [www.beuth.de](http://www.beuth.de)) zu beziehen.

## E. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. **Die Listen sind nicht abschließend.**

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von einheimischen Gehölzen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 40 BNatSchG verwiesen, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene 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.

Für Gartenflächen können auch Ziergehölze verwendet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglichst robuste und einfach blühende Arten und Sorten gepflanzt werden, die vorzugsweise durch ihre Blüte, Frucht und Dornen/Stacheln besonderen Lebensraum für Vögel und Insekten bieten. Qualifizierte Baumschulen bieten hierzu Beratung an.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m*	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnussämlinge	4,00 m*	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

\*Ausgenommen sind sehr stark wachsende Baumarten in den Fällen des § 44 Nr. 1 a (Ausnahme: Pappel-Arten – *Populus*) und Nr. 2a Walnuss-Sämlinge, bei denen der 1,5-fache Abstand einzuhalten ist.

## 1. Pflanzliste A: Maßnahme M1 – Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen sowie Ausschluss von Schottergärten

Pflanzqualität für die **Bäume**: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Aesculus x carnea „Briotii“</i>	Rotblühende Rosskastanie
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Malus floribunda</i>	Zier-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche
<i>Pyrus salicifolia</i>	Weidenblättrige Birne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Pflanzqualität für die **Sträucher**: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

sowie vergleichbare Arten.

## 2. Pflanzliste B: Maßnahme M2 – Begrünung von Stellplatzflächen

Pflanzqualität für die Bäume, Hochstamm, Stammumfang 16 bis 16 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre „Elsrijk“</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides „Emerald Green“</i>	Spitz-Ahorn
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Sorbus intermedia „Brouwers“</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia x europaea „Pallida“</i>	Kaiser-Linde

sowie vergleichbare Arten