

**Gemeinde Enkenbach-Alsenborn**

**Bebauungsplan  
" Haarspott – Teilweise Aufhebung  
des Bebauungsplanes Sandhof vom  
04.02.1960 - 2. Änderung "**

**Textliche Festsetzungen**

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON: (0631) 36 158-0  
TELEFAX: (0631) 36 158-22  
E-MAIL: buero@bbp-kl.de  
INTERNET: www.bbp-kl.de

Die Artenauswahllisten des landespflegerischen Planungsbeitrages sowie der Vertrag über die Neuanlage und Bewirtschaftung von Streuobstwiesen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 442/2 "Hetschmühle", Gemarkung Alsenborn, sind Bestandteil der Bebauungsplansatzung und den textlichen Festsetzungen als Anlagen beigelegt.

---

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

▪ **Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit §§ 1 - 23 BauNVO**

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1, 4, 8 und 9 BauNVO)
  - 1.1 **WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
    - 1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind.
    - 1.1.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen
      - Nr. 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
      - Nr. 3: Anlagen für Verwaltungen,
      - Nr. 4: Gartenbaubetriebe und
      - Nr. 5: Tankstellenwerden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.
  - 1.2 **GE<sub>e</sub> (Planbereich G und K)** = Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
    - 1.2.1 Unzulässig sind die nach der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) genehmigungsbedürftigen Anlagen.
    - 1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 2 Nr. 4 genannten Nutzungen
      - Anlagen für sportliche Zweckenicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.
    - 1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Ausnahmen
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
      - Vergnügungsstättennicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.
  - 1.3 **GE<sub>e</sub> (Planbereich H)** = Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO.
    - 1.3.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO genannten Nutzungen
      - Anlagen für sportliche Zweckenicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.
    - 1.3.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Ausnahmen
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
      - Vergnügungsstättennicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.
    - 1.3.3 Weiterhin unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IV des Erlasses des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26. Februar 1992 über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass; siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen; die Anlage ist Bestandteil der Bebauungsplansatzung). Die o.g. Anlagen können im Einzelfall als Ausnahme zugelassen

werden, wenn in einem immissionsschutzrechtlichen oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt oder Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in räumlich benachbarten schutzbedürftigen Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten vermieden werden.

1.4 **Gle (Planbereich I)** = Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IV des Erlasses des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26. Februar 1992 über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass; siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen; die Anlage ist Bestandteil der Bebauungsplansatzung). Die o.g. Anlagen können im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn in einem immissionsschutzrechtlichen oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt oder Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in räumlich benachbarten schutzbedürftigen Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten vermieden werden.

1.5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 und 17 BauNVO)

1.5.1 Für die im Bebauungsplan (Nutzungsschablone) festgesetzte Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (GR max.) gilt folgendes: Die maximale Größe der Grundfläche baulicher Anlagen ist gleich dem Flächeninhalt der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

1.5.2 Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen:

1.5.2.1 Als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe der natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche bestimmt.

1.5.2.2 Die maximale Traufhöhe (Th max.) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird definiert als das senkrecht in Mitte der geländemäßig tiefstgelegenen Gebäudeseite gemessene Maß vom Bezugspunkt nach Nr. 1.5.2.1 bis zur Schnittlinie der Wand mit der Oberkante der Dachhaut. Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird definiert als Maß zwischen dem Bezugspunkt nach Nr. 1.5.2.1 und der Oberkante der Dachhaut, zu messen in Mitte der geländemäßig tiefstgelegenen Gebäudeseite.

Die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen ergeben sich aus dem Eintrag in die Planzeichnung (Nutzungsschablone).

Abweichend von den in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen gelten bei Errichtung von Gebäude mit reinen Pultdächern im Allgemeinen Wohngebiet folgende max. zulässige Gebäudehöhen:

- Nutzungsschablone A, D und E: Gh max. = 9,5 m.
- Nutzungsschablone B und C: Gh Max. = 7,5 m.

Bei Rücksprüngen in der Fassade ist darüber hinaus auf max. 1/3 der zugehörigen Fassadenlänge eine Überschreitung der o.g. max. Traufhöhen um bis zu 0,50 m zulässig. Die Traufe von Zwerchhäusern darf die festgesetzten Traufhöhen um bis zu max. 2,0 m überschreiten.

1.5.2.3 Im Gewerbegebiet (GE), im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) und eingeschränkten Industriegebiet (Gle) ist für die maximale Höhe baulicher Anlagen die Oberkante baulicher Anlagen (Gh max. = Maximale Gebäudehöhe) und die Traufhöhe (Th max.) maßgebend. Technische Aufbauten oder Schornsteine sind hiervon ausgenommen. Die maximale Gebäudehöhe GH max. und die maximale Traufhöhe Th max. dürfen die entsprechenden Höhen der bereits bestehenden Gebäude des bestandskräftigen Industriebetriebes nicht überschreiten. Kommen Flachdächer zur Ausführung, so gilt die festgesetzte max. Traufhöhe Th max. analog für die Oberkante Flachdachrand (Attika).

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise a (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Zulässig sind bauliche Anlagen -analog zur offenen Bauweise- mit Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung.

3. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind sie nur auf den Flächen zwischen Baugrenze und seitlicher Nachbargrenze zulässig, max. jedoch bis zur Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Beschränkung auf die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche gilt nicht für Eckgrundstücke an Kreuzungen oder Straßeneinmündungen. Darüber hinaus ist die Anlage von Tiefgaragen uneingeschränkt sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind im WA sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, als auch außerhalb zulässig, max. jedoch bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche. Die Beschränkung auf die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche gilt nicht für Eckgrundstücke an Kreuzungen oder Straßeneinmündungen.
4. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
5. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'verkehrsberuhigter Bereich' im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO bzw. Tempo-30-Zone gemäß Eintrag in die Planzeichnung.
6. **Flächen für Versorgungsanlagen und für die Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 6.1 Auf den in der Planzeichnung als Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzten Flächen ist die Anlage von naturnah gestalteten Versickerungsmulden zulässig.  
**Hinweis ohne Festsetzungscharakter:** Die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB werden zum Großteil auch mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB überlagert und dienen somit auch dem landespflegerischen Ausgleich für die mit dem Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.
- 6.2 Auf der auf dem Grundstück Flst.-Nr. 464/7 festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen ist die Errichtung eines Holzhackschnitzelheizkraftwerkes zur Wärmeversorgung des Plangebietes zulässig.
7. **Öffentliche und private Grünflächen in Verbindung mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
- 7.1 **Öffentliche Grünfläche:** Spielplatz und Öffentliche Parkanlage (Gemeinde Enkenbach-Alsenborn) gemäß Eintrag in die Planzeichnung. Die öffentliche Grünfläche dient im nördlichen Bereich als Spielplatz mit intensiv gestalteten Spielzonen; die restlichen Flächen, vor allem im Süden sind als Parkanlage mit einer zentralen, extensiven Wiesenfläche zu gestalten. Die gesamte Anlage ist –vor allem in den Randbereichen– mit einem naturnahen Charakter herzustellen. Im nördlichen Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 470/8 ist gemäß Planeintrag die Errichtung einer Trafostation zulässig.
- 7.2 Die Parkanlage und der Spielplatz sind wie folgt zu gestalten: Die Grünfläche ist mit einer Hecke aus Landschaftsgehölzen zu umgrenzen. Entlang der Erschließungsstraße des Baugebietes ist diese Hecke mindestens 3-5-reihig zu pflanzen. Die Landschaftsgehölzhecke ist geschlossen und in gestuftem Aufbau mit Heistern und Bäumen gemäß Artenliste 5 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) anzulegen. Entlang der übrigen Grenzen sind lockere Gehölzgruppen zu pflanzen. Zusätzlich ist pro 300 m<sup>2</sup> ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18-20 cm gemäß Artenliste 5 zu pflanzen. Mit Ausnahme von Sandspielflächen sind alle sonstigen unbefestigten Flächen mit Rasen einzusäen und als Spielrasen zu pflegen. In den Randbereichen sind Gras- und Hochstaudenfluren zu entwickeln, die höchstens einmal im Jahr gemäht werden dürfen.

- 7.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten **privaten Grünflächen** sind in ihrer Biotopqualität und mit ihrem Gehölzbestand langfristig zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Diese Flächen sind von gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Auf der in der Planzeichnung mit **M 2.1** gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Auf der in der Planzeichnung mit **M 2.2** gekennzeichneten Fläche ist der bestehende Gehölzbestand weitgehend zu erhalten. Ergänzend sind die übrigen Flächen zu mindestens 2/3 mit Landschaftsgehölzen gemäß Artenliste 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu bepflanzen.
- 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- 8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 mit Überlagerung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Flächen sind Maßnahmen für einen naturnah gestalteten Ausgleich der Wasserführung zulässig (vgl. hierzu „Entwässerungskonzept für die Oberflächenentwässerung des Neubaugebietes „Haarspott“ in der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Erläuterungsbericht, 9.4.1999). Hierzu ist die Ausbildung von naturnah gestalteten Mulden zulässig, die der Versickerung des Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen und des überschüssigen Oberflächenwassers von den Baugrundstücken dienen. Die Mulden sind landschaftsgerecht auszumodellieren und mit extensivem Landschaftsrasen für feuchte Standorte mit Kräutern anzusäen. Die Randbereiche sind zu bepflanzen.
- 8.2 Auf den sonstigen in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im einzelnen folgende Gestaltungs-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:
- 8.2.1 Auf der in der Planzeichnung mit **M 5.1** gekennzeichneten Fläche sind entlang des Mischwaldbestandes auf ehemaligen Grasbrachen Waldmantel- und Waldsaumbiotope zu entwickeln. Dazu sind vor allem strauchartige Landschaftsgehölze in gestuftem Aufbau gemäß Artenliste 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) direkt am Waldrand zu pflanzen. Die Pflanzung hat in der Regel 8- bis 12-reihig zu erfolgen, stellenweise auch breiter, mit einem lockeren Übergang in die angrenzenden Sukzessionsbereiche. Diese Flächen sind weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen, Mahd ist nur bei Bedarf in mehrjährigem Turnus zulässig. Größere Sukzessionsflächen sind mit Gehölzgruppen und Einzelbäumen zu gliedern. Im nordöstlichen Bereich sind naturnah gestaltete Mulden für die Versickerung des Oberflächenwassers zulässig. Die Mulden sind nicht zu bepflanzen. Die Waldmantelpflanzung ist in diesen Bereichen auf eine 2- bis 3-reihige Pflanzung zwischen Waldrand und Mulden zu reduzieren.  
Auf der im Südosten des Allgemeinen Wohngebietes mit **M 5.1** bezeichneten Fläche darf der Gehölzbestand zugunsten einer Versickerungsmulde gerodet werden.
- 8.2.2 Auf der in der Planzeichnung mit **M 5.2** gekennzeichneten Fläche sind Landschaftsgehölzriegel in gestuftem, lockerem Aufbau sowie Einzelbaumpflanzungen durchzuführen. Die Pflanzung ist in der Regel 5- bis 8-reihig, in Teilbereichen auch breiter, gemäß Artenliste 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) herzustellen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten.
- 8.2.3 Die auf der in der Planzeichnung mit **M 5.3** gekennzeichneten Fläche geplanten Versickerungsmulden und die übrigen Flächen sind naturnah zu gestalten sowie am Rand mit Landschaftsgehölzen und Heistern in gestuftem Aufbau gemäß Artenliste 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu bepflanzen. Die beiden landschaftsprägenden großen Kirschbäume im nördlichen Bereich der Fläche sind dauerhaft zu erhalten und in die Spielplatzgestaltung mit einzubeziehen. Weitere, erhaltenswerte Obstbäume, die außerhalb der geplanten Versickerungsmulde liegen, sind ebenso dauerhaft zu erhalten.
- 8.2.4 Auf der in der Planzeichnung mit **M 5.7** gekennzeichneten Fläche ist die Anlage von naturnah gestalteten Versickerungsmulden zulässig. Die nicht für die Herstellung der Mulden und den zur Pflege erforderlichen Arbeitsraum benötigten Flächen sind gemäß Planeintrag mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) zu bepflanzen. Dazu sind Landschaftsgehölze in gestuftem

- Aufbau mindestens 3-reihig zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit Hochstämmen innerhalb der Pflanzfläche zu gliedern.
- 8.2.5 Auf der in der Planzeichnung mit **M 5.4** gekennzeichneten Fläche (2. räumlicher Geltungsbereich) sind gehölzreiche Biotopstrukturen zur Einbindung des Ortsrandes in die umgebende Landschaft anzulegen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze sind gemäß der zeichnerischen Festsetzung Landschaftsgehölze in gestuftem Aufbau gemäß Artenliste Nr. 7 des landspfliegerischen Planungsbeitrages zu pflanzen. Die angrenzenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und als artenreiche Krautsäume zu entwickeln. Mahd ist nur nach Bedarf in mehrjährigem Turnus zulässig.  
Die übrige Fläche ist als extensives Grünland anzusäen und zu entwickeln. Mahd ist 1 bis 2 mal jährlich zulässig; das Mähgut ist zu entfernen. Auf der Grünlandfläche sind 5 Apfelbäume der Sorte "Jakob Lebel", StU 10-12 cm als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
**Hinweis ohne Festsetzungscharakter:** Die Nutzung des extensiven Grünlandes sollte mit einem Landwirt vor Ort vertraglich geregelt werden.
- 8.2.6 Auf der in der Planzeichnung mit **M 5.5** gekennzeichneten Fläche (3. räumlicher Geltungsbereich) ist eine Pflanzung von Landschaftsgehölzen in gestuftem Aufbau gemäß Artenliste 7 des landspfliegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) vorzunehmen. Die angrenzenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und als artenreiche Krautsäume zu entwickeln. Mahd ist nur nach Bedarf im mehrjährigen Turnus zulässig.
- 8.2.7 Auf der in der Planzeichnung mit **M 5.6** gekennzeichneten Fläche (4. Räumlicher Geltungsbereich "Hetschmühle") ist eine Neupflanzung von 35 Obstbäumen gemäß Artenliste des in der Anlage beigefügten Vertrages vorzunehmen. Die Maßnahmen sind auf mindestens 8000 m<sup>2</sup> der Fläche durchzuführen. Der Abstand der Bäume in der Reihe und der Abstand zwischen den Reihen hat mindestens 10 m zu betragen, als maximale Pflanzdichte darf der Wert von 80 Bäumen je ha nicht überschritten werden. Pflanzenauswahl, -qualität, Ausführung der Arbeiten und Pflege müssen dem in der Anlage zu den textlichen Festsetzungen beigefügten Durchführungsvertrag entsprechen. Abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Beseitigung von Bäumen ist im übrigen nicht zulässig.
- 8.2.8 Auf der in der Planzeichnung mit **M 5.8** gekennzeichneten Fläche sind Landschaftsgehölze in gestuftem, lockerem Aufbau und Einzelbäume gemäß Artenliste 7 des landspfliegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu pflanzen.
9. **Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Leitungsrechte zugunsten der Verbandsgemeindewerke zur Anlage und Unterhaltung von Kanalleitungen gemäß Eintrag in die Planzeichnung.
10. **Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
- 10.1 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen für das Anpflanzen:**
- 10.1.1 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Einzelbaumpflanzungen als Hochstämmen in mindestens 3x verpflanzter Qualität, Stammumfang mind. 18-20 cm entsprechend Artenauswahlliste 1 des landspfliegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstandorte wurden in der Straßenausbauplanung festgelegt und dürfen nicht verändert werden. Die Pflanzflächen sind mit extensivem Landschaftsrasen einzusäen bzw. mit Bodendeckern oder niedrigen Sträuchern zu epflanzen.  
**Hinweis ohne Festsetzungscharakter:**  
*Entlang der Erschließungsstraße zwischen der Römerstraße und dem allgemeinen Wohngebiet ist eine Straßenbaumpflanzung im 10-m-Abstand festgesetzt. Die Bäume sollen in einen mindestens 2 m breiten Pflanzstreifen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gepflanzt werden. Die Abstandsbestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz können hier für die östlich angrenzenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Parzellen nicht eingehalten werden. Diese Straßenbaumpflanzung ist deshalb nur mit einer Gestattung der betroffenen Grundstückseigentümer möglich.*
- 10.1.2 Entlang der westlichen und nördlichen Grenze der festgesetzten Gewerbegebiete ist gemäß Planeintrag (Kennzeichnung **M 8**) auf einem 10 m breiten Streifen ein mindestens 6-reihiger

- Landschaftsgehölzstreifen gemäß Artenliste 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzstreifen ist in gestuftem Aufbau, mit einem Anteil von ca. 10% größerer Bäume und Heister als Strukturierungselemente, zu pflanzen. Die Saumbereiche sind als artenreiche Gräser-/Staudenfluren zu entwickeln. Die Pflanzung darf im Teilbereich G auf der Nordseite einmal bis zu einer Breite von 7 m für die Anlage einer Zufahrt zur Sandhofstraße unterbrochen werden.
- 10.1.3 Auf der im Gewerbegebiet, Bereich **K** in der Planzeichnung mit **M 8** gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand durch die Pflanzung von Einzelbäumen und Heistern sowie Landschaftsgehölzgruppen gemäß Artenliste 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu ergänzen. Die übrigen mit **M 8** im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind der freien Sukzession zu überlassen. Mahd ist nur nach Bedarf im mehrjährigen Turnus zulässig.
- 10.1.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm gemäß Artenauswahlliste 2 oder 6 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Soweit auf dem jeweiligen Grundstück bereits Festsetzungen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind diese auf die o.g. Festsetzung zur Neupflanzung anzurechnen.
- 10.1.5 Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist im allgemeinen Wohngebiet ein mindestens 2-3-reihiger Gehölzstreifen der Artenliste 3 oder 7 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) zu pflanzen. Soweit auf dem jeweiligen Grundstück bereits Festsetzungen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, sind diese auf die o.g. Festsetzung zur Neupflanzung anzurechnen.
- 10.1.6 Im Gewerbegebiet, eingeschränkten Gewerbegebiet und im eingeschränkten Industriegebiet sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt zu gestalten: Für je 6 Stellplätze für PKW ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen 1 großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste 1 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) in mind. 3x verpflanzter Qualität, Stammumfang mind. 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.
- 10.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Flächen für die Erhaltung:
- 10.2.1 Die in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Einzelbäume, Sträucher und sonstigen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Durch Krankheit oder Absterben wegfallende Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 10.2.2 Der mit **M 9.1** gekennzeichnete Gehölzbestand an alten Obstbäumen ist in den rückwärtigen Grundstücksflächen zu erhalten. Diese Flächen sind von intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.
- 10.2.3 Die auf der mit **M 9.2** gekennzeichneten Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Zwetschgenbäume sind zu erhalten. Diese Flächen sind von intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.
- 10.2.4 Der Gehölzbestand auf den in der Planzeichnung mit **M 9.3** und **M 9.4** gekennzeichneten Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in wesentlichen Teilen zu erhalten und durch Pflegemaßnahmen zu entwickeln. Neupflanzungen auf den angrenzenden Flächen sind unter Schonung des vorhandenen Bestandes vorzunehmen.
- 10.3 Sonstige grünordnerische Festsetzungen:  
Fensterlose Fassaden sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ab einer Breite von 5 m durch Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Artenliste Nr. 4 des landespflegerischen Planungsbeitrages (siehe Anlage) dauerhaft zu begrünen.
11. Abgrabungen und Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- 11.1 Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden. Die betroffenen Flächen verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

*Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die sich bei der Herstellung des Straßenkörpers ergebenden Böschungen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes informativ eingetragen.*

- 11.2 Soweit zur Herstellung des Straßenkörpers in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) erforderlich werden, sind diese ebenfalls von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.
- 12. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
- 12.1 Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Grundstücksflächen werden die Begrünung des Spielplatzes sowie die mit **M 5.1, M 5.3 und M 5.7** gekennzeichneten Flächen und die auf diesen Flächen jeweils auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Sammel-Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
- 12.2 Die im Bebauungsplan mit **M 5.2, M 5.4, M 5.5, M 5.6, und M 5.8** gekennzeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft werden als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den zu erwartenden Eingriffen auf Privatgrundstücken -zusätzlich zu den auf den Privatgrundstücken getroffenen Festsetzungen- zugeordnet.
- 12.3 Die den Privatgrundstücken zugeschlagenen Ersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt. Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung nach § 135c BauGB zu regeln.

▪ **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 ABS. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO**

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

13.1 Dachform und Dachneigung:

- 13.1.1 Zulässig sind nur die in der jeweiligen Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzten Dachformen und Dachneigungen. Abweichend von den in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzten Dachneigungen gilt bei Gebäuden mit reinen Pultdächern folgendes: Die Dachneigung von reinen Pultdächern darf maximal 25° betragen.
- 13.1.2 Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer oder gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Neigung aufweisen.
- 13.1.3 Darüber hinaus sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch Dächer mit einer geringeren, als der festgesetzten Dachneigung sowie Flachdächer zulässig, sofern sie ab einer Größe von 20 m<sup>2</sup> begrünt werden.
- 13.1.4 Innerhalb einer Hausgruppe (Doppelhäuser oder Reihenhäuser) müssen Dachneigung und Dachform gleich sein.
- 13.1.5 Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO. Garagen mit Flachdächern und bis zu 8° geneigten Dächern sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- 13.1.6 Die Breite von Zwerchhäusern darf insgesamt 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten, einzeln jedoch max. 4,0 m betragen.

13.2 Dacheindeckung:

- 13.2.1 Für die Dachdeckung sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur erdfarbene Ziegel oder Materialien zulässig, die Ziegeln in ihrem Erscheinungsbild gleichkommen. Stark reflektierende Materialien sind ebenfalls zulässig, jedoch nicht aus den unbeschichteten Materialien Kupfer,

- Zink und Blei. Über die o.g. Materialien hinaus sind auch Dachbegrünungen allgemein zulässig.
- 13.2.2 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie im Dachbereich sind zulässig.
- 13.3 Fassadengestaltung und Farbgebung:
- 13.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Fassaden der Gebäude als Putzfassade auszuführen. Holz, Naturstein, gelblicher Klinker oder Kombinationen aus o.g. Materialien sind ebenfalls zulässig.
- 13.3.2 Bei Errichtung von Doppelhäusern oder Hausgruppen sind für ein Doppelhaus oder eine Hausgruppe einheitlich gleichartige Materialien und Farben zu verwenden.
14. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- 14.1 **Im allgemeinen Wohngebiet** sind mindestens 40 % der Grundstücksflächen entweder landschaftsgärtnerisch zu gestalten oder als Zier- bzw. Nutzgarten anzulegen und dauerhaft instandzuhalten. Vorgärten dürfen im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden und sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Gebäudeerschließung benötigt werden, zu begrünen.
- 14.2 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind **im Allgemeinen Wohngebiet** nur wasserdurchlässige Materialien wie z.B. kleinteilige Natursteinpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken oder Pflaster mit großen Fugen zulässig. Der Abflussbeiwert darf höchstens 0,7 betragen.
- 14.3 In den **Gewerbegebieten und im Industriegebiet** sind die Zufahrten, Park- und Lagerplätze ebenfalls mit wasserdurchlässigen Materialien (Abflussbeiwert höchstens 0,7) herzustellen, soweit betriebliche Belange (z.B. Lagerung wassergefährdender Stoffe, Befahren mit schwerem Gerät oder schweren Fahrzeugen) dem nicht entgegenstehen. Talseitig der Gebäude ist die Errichtung von Aufschüttungen und Stützmauern, deren Zweck nicht der Abfangung der beim Bau der Erschließungsanlagen entstehenden Böschungen dient, nur bis zu einer Höhe von bis max. 1,0 m zulässig. Mehrere Stützmauern auf einem Baugrundstück müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m untereinander einhalten. Abgrabungen des bestehenden, natürlichen Geländes talseitig der Gebäude sind nur bis zu max. 1,0 m zulässig.
- 14.4 Bei der Grundstücksgestaltung sind Auffüllungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken so durchzuführen, dass die vorhandenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt und die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke berücksichtigt werden.
- 14.5 Konstruktive Stützmauern dürfen nicht als reine glatte Betonmauern hergestellt werden, sondern sind durch ein breitfugiges Vormauerwerk zu verblenden oder durch Rank- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
15. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)  
Müllbehälter, Lagerplätze und Abfallplätze sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, mit einem Sichtschutz zu umgeben.
16. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)  
Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Grundstück oder –sofern öffentlich rechtlich gesichert- auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden anderen Grundstück herzustellen sind.
- **Wasserrechtliche Festsetzungen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß §9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 51 Abs. 4 LWG Rheinland-Pfalz)**
17. **Niederschlagswasser**  
Auf den privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet wird die dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Die dezentralen Rückhaltemaßnahmen müssen das

gesamte Oberflächenwasser der Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen in den Wasserkreislauf zurückführen. Von den dezentralen Rückhaltemaßnahmen können Notüberläufe an das öffentliche Entwässerungssystem angeschlossen werden, um überschüssige Wassermassen aufzunehmen und geordnet abzuleiten. Auf den Schutz der Unterlieger ist zu achten. Das Niederschlagswasser ist in Mulden zu sammeln und durch die belebte Bodenzone (Mutterboden = 30 cm) zu versickern oder in Zisternen zu sammeln. Bei der Anordnung von Zisternen (Größe 5 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> Entwässerungsfläche) wird die anschließende Brauchwassernutzung empfohlen.

▪ **Hinweise ohne Festsetzungscharakter:**

- Bei der Straßenherstellung sich ergebende Böschungen sind nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen.
- Die neu anzulegenden Wirtschaftswege und Fußwege im Plangebiet sollen mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.
- Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde zutage, so sind diese zu sichern und unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren.
- Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weitestgehend auf den Baugrundstücken versickert werden soll, wird die Ausbildung von wasserdichten Kellern empfohlen.
- Den Bauunterlagen mit ihren Ansicht- und Schnittzeichnungen ist entsprechend der geltenden Bauunterlagenprüfverordnung ein Schnitt des natürlichen, an das Gebäude angrenzenden Geländes und des geplanten Geländes beizufügen.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Anfallender Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine Erdaushubdeponie zu bringen.
- Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu Kabeltrassen und Leitungen zu berücksichtigen. Die entsprechenden Vorschriften zum Schutz von unterirdischen Leitungen sind zu beachten. Die Leitungsträger sind frühzeitig entsprechend dem im Bebauungsplanverfahren geforderten Fristen über den Beginn der Erd- und Bauarbeiten zu unterrichten.
- Aus landespflegerischen Gründen sollen bei allen Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend einheimische Laubbaum- und Straucharten verwendet werden. Die Verwendung von Nadelgehölzen soll weitgehend eingeschränkt werden.
- Die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum sollen der Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes dienen. Aus diesem Grunde wird empfohlen, auf eine geschlossene hohe Bepflanzung und die Verwendung von Koniferenhecken zu verzichten. Der Ortsgemeinderat Enkenbach-Alsenborn hat am 21. Juni 2004 eine Satzung über die zentrale Fernwärmeversorgung des Baugebietes "Haarspott" erlassen. Auf den Anschluss- und Benutzungszwang für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Haarspott" wird hingewiesen. Betreiber der Wärmeversorgung sind die Gemeindewerke Enkenbach-Alsenborn, Hauptstraße 18, 67677 Enkenbach-Alsenborn. Nähere Informationen sind unter der Telefonnummer 06303-913-189 erhältlich.

Auszug aus der Satzung über die zentrale Fernwärmeversorgung des Baugebietes "Haarspott":

*§ 3 Anschluss- und Benutzungszwang*

- 1) Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haarspott“ wird Anschluss- und Benutzungszwang ausgesprochen. Die Festsetzung des Anschluss- und Benutzungszwanges ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit unerlässlich. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

*räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haarspott“, gemäß Anlage 1*

- 2) Die Grundstückseigentümer und sonstigen dinglichen Berechtigten sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Fernwärmeversorgung anzuschließen. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, in denen Wärme benötigt wird, so ist jedes dieser Gebäude anzuschließen.

- 3) Auf Grundstücken, die an die öffentliche Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wärme ausschließlich aus dem Wärmeversorgungsnetz zu decken. Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist grundsätzlich die Errichtung und die Benutzung von Heizungsanlagen zum Betrieb mit fossilen Einsatzstoffen und / oder Biomasse, die Rauch oder Abgase entwickeln können sowie die Errichtung und der Betrieb von elektrischen Direktheizungen und Wärmepumpen nicht gestattet. Dies gilt nicht für zusätzlich zur Heizung eingerichtete Kaminfeuerstellen in Wohnhäusern, sofern diese nicht zur regelmäßigen Beheizung der Gebäude und / oder Warmwasserbereitung dienen, sondern nur gelegentlich benutzt und mit unbeschichtetem und unbehandeltem Holz befeuert werden. Ebenso bleiben Kollektor-Anlagen zur solaren Erwärmung von Brauchwasser und zur Heizungsunterstützung ausgenommen.
- 4) Zulässig ist die Verwendung von Sonnenenergie zur Wärmeerzeugung sowie der kurzfristige und periodische Kleingebrauch von Heizgeräten, die mit elektrischen Energien betrieben werden.
- 5) Die Verwendung von Holz und Holzkohle in offenen Kaminen im Sinne von § 2 Nr. 10 b und § 4 Abs. 3 1.BimSchV ist zu privaten Zwecken gestattet.

#### § 4 Befreiung vom Anschluss- und / oder Benutzungszwang

Außer in den Fällen des § 2 Abs. 3 dieser Satzung können Grundstücke vom Anschluss- und / oder Benutzungszwang auf Antrag befreit werden, soweit der Anschluss und / oder die Benutzung eine unzumutbare Härte darstellt und öffentliche Belange dem nicht entgegen stehen. Die Befreiung kann nur widerruflich oder befristet erteilt werden.

#### § 5 Benutzung

Für die Benutzung der öffentlichen Fernwärmeversorgung gilt die Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB Fernwärme V vom 20.06.1980 (BGBl I Seite 742) zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 1 Nr. 14 der Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl I Seite 1250) in der jeweils geltenden Fassung. Die Lieferung erfolgt aufgrund eines privatrechtlichen Vertrages durch den auch das Entgelt für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung ihre Benutzung geregelt wird.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

- Im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass Munitionsreste angetroffen werden können. Den Bauherrn wird daher geraten, das Grundstück nach Abtrag des Mutterbodens untersuchen zu lassen. Eine entsprechende Liste mit geeigneten Privatfirmen, die hiermit kostenpflichtig von Grundstückseigentümer beauftragt werden können, liegt bei der Verbandsgemeindeverwaltung vor.
- Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung des Holzhackschnitzelheizkraftwerkes wird es erforderlich, in einem kleineren Teilbereich Waldbestand zu roden. Der Umfang und Standort der erforderlichen Ersatzaufforstung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Forstamt Otterberg festgelegt.

#### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ort: ..... Datum .....

(Ortsbürgermeister)

Anlagen zu den textlichen Festsetzungen:

- Anlage 1: Auflistung der Anlagen der Abstandsklassen I bis IV des Erlasses des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26. Februar 1992 über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung "Abstandserlass "
- Anlage 2: Artenlisten des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan, erstellt durch die Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH, L.A.U.B. Kaiserslautern.
- Anlage 3: Vertrag über die Neuanlage und Bewirtschaftung von Streuobstwiesen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 442/2 "Hetschmühle", Gemarkung Alsenborn (4. räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

## Abstandsliste

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	14.1b (1) 14.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasерplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)

(\*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
		27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll		
38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)		
39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren		

(\*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW. b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m <sup>3</sup> oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektrospannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
		43	1.9 (1)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	2.8 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
		49	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	3.6 (1+2) 3.16 (1)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	3.11 (1)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
		52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 kW oder mehr

(\*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	53	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	5.1 (1)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
		61	5.3 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
		62	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Wamstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfütter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfütter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

(\*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

## Anhang

### Artenlisten Gehölze

#### Artenliste 1: Straßenbäume (mittel- bis großkronige Laubbäume)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

sowie Gehölze vergleichbarer Art

#### Artenliste 2: mittelkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus crus-galli	Hahnendorn
Crataegus "Carrierei"	Weißdorn
Malus in Sorten	Zierapfel
Prunus avium ("Plena")	(Gefüllte) Vogelkirsche
Robinia pseudoacacia "Casque Rouge"	Robinie
Robinia pseudoacacia "Monophylla"	Robinie
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

sowie Gehölze vergleichbarer Arten

#### Artenliste 3: Gehölze für den Gartenbereich, Bauerngartengehölze

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Buddleia davidii	Schmetterlingsstrauch
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa spec.	Flieder
Weigelia spec.	Weigelia

- **Landschaftsgehölze, Vogelschutzgehölze (auch Garten)**  
Cornus sanguinea      Roter Hartriegel

Corylus avellana  
Ligustrum vulgare  
Prunus avium  
Rosa canina  
Salix caprea  
Sambucus nigra  
Sorbus aucuparia  
Viburnum opulus

Hasel  
Liguster  
Vogelkirsche  
Wildrose  
Salweide  
Holunder  
Vogelbeere  
Gemeiner Schneeball

sowie Gehölze vergleichbarer Arten

#### Artenliste 4: Rank- und Kletterpflanzen

Clematis spec.  
Hedera helix  
Hydrangea petiolaris  
Jasminum nudiflorum  
Parthenocissus spec.  
Wisteria sinensis

Waldrebe  
Efeu  
Kletterhortensie  
Echter Jasmin  
Wilder Wein  
Blauregen

sowie Gehölze vergleichbarer Arten

#### Artenliste 5: Bäume und Sträucher für den Kinderspielplatz

##### Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides  
Quercus robur

Spitzahorn  
Stieleiche

##### Bäume 2. Ordnung

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Prunus avium

Feldahorn  
Hainbuche  
Vogelkirsche

##### Sträucher

Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Philadelphus coronarius  
Rosa canina  
Salix caprea  
Sambucus nigra

Kornelkirsche  
Hartriegel  
Hasel  
Falscher Jasmin  
Wildrose  
Salweide  
Holunder

sowie Gehölze vergleichbarer Arten

### Artenliste 6: Obstbaum/Obstbaumwiese

#### Hochstämme in traditionellen, landschaftstypischen Sorten

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge und Walnuß wie z.B.

Apfelsorten:

Champagner Renette  
Danziger Kantapfel  
Lederapfel  
Rheinischer Bohnapfel  
Schöner aus Nordhausen

Birnensorten:

Alexander Lucas  
Gellerts Butterbirne  
Frankelbacher Mostbirne

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge

Kirschsorten:

Große schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger Riesenkirsche

sowie Gehölze vergleichbarer Arten

### Artenliste 7: Landschaftsgehölz- und Waldmantelpflanzung

#### Bäume 1. Ordnung

*Acer platanoides*  
*Betula pendula*  
*Quercus robur*

Spitzahorn  
Birke  
Stieleiche

#### Bäume 2. Ordnung

*Acer campestre*  
*Carpinus betulus*  
*Prunus avium*  
*Populus tremula*

Feldahorn  
Hainbuche  
Vogelkirsche  
Zitterpappel

#### Sträucher

*Cornus sanguinea*  
*Corylus avellana*  
*Crataegus monogyna*  
*Ligustrum vulgare*  
*Lonicera xylosteum*  
*Prunus spinosa*  
*Rosa canina*  
*Rubus fruticosus*  
*Salix caprea*  
*Sambucus nigra*  
*Viburnum opulus*

Hartriegel  
Hasel  
Weißdorn  
Liguster  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Wildrose  
Brombeere  
Salweide  
Holunder  
Gemeiner Schneeball

sowie Gehölze vergleichbarer Arten

---

Die Landschaftsgehölzpflanzung erfolgt mit standortgerechten, heimischen Gehölzen in einem Raster von 1 m x 1 m versetzt, um eine schnelle Bestandsgründung zu erzielen und den Pflegeaufwand zu reduzieren.

**Gehölzstreifen** sind in gestuftem Aufbau mit höheren Gehölzen (Bäume 1. und 2. Ordnung) in der Mitte und niedrigeren Sträuchern am Rand zu pflanzen.

ca. 5 % Bäume 1. Ordnung

ca. 5 - 10 % Bäume 2. Ordnung

ca. 85 - 90 % Sträucher

**Waldmantel**

ca. 5 % Bäume 2. Ordnung

ca. 95 % Sträucher

**Pflanzgrößen:**

Bäume 1. Ordnung als Hochstämme, 12-14 cm Stammumfang

Bäume 2. Ordnung als Heister, 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm hoch

Sträucher, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch, bzw. 60 - 100 cm

**Vertrag**

**über die Neuanlage und Bewirtschaftung von Streuobstwiesen**

Zwischen

**Frau Anita Fränk**

nachfolgend Bewirtschafterin genannt

und der

**Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn**  
vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Rudi Müller

nachfolgend Ortsgemeinde genannt

wird folgender Vertrag

geschlossen:

**Vorbemerkungen:**

Die getroffenen Vereinbarungen dienen zur bindenden Absicherung von Maßnahmen, die für den Ausgleich von Eingriffen im Sinne des Naturschutzgesetzes bzw. des Landespflegegesetzes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Haarspott - teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Sandhof" der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn notwendig werden.

Art und Umfang der Maßnahmen, wie auch der jeweilige Detaillierungsgrad wurden in einem Landespflegerischen Planungsbeitrag gemäß § 17 des Landespflegegesetzes nach fachlichen Gesichtspunkten ermittelt und im Rahmen der Abwägung nach Maßgabe des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes in ein planerisches Gesamtkonzept integriert. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Inhalte dieses Vertrages.

### § 1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Vertrages ist die Neuanlage und Bewirtschaftung einer regionaltypischen Streuobstpflanzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 442/2 "Hetschmühle", Gemarkung Alsenborn.
2. Die Streuobstpflanzung erstreckt sich auf eine Fläche von mindestens 8.000 qm.

### § 2 Vertragsgrundlagen

Grundlagen des Vertrages sind

- a) der Landespflegerische Planungsbeitrag zum Bebauungsplan "Haarspott - teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Sandhof"
- b) der Pflanzplan
- c) die Obstsortenliste

### § 3 Aufgaben der Ortsgemeinde

1. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 442/2 ist eine Neupflanzung von 35 Bäumen von der Ortsgemeinde vorzunehmen.
2. Der Abstand der Bäume in der Reihe und der Abstand zwischen den Reihen hat mindestens 10 m zu betragen, als maximale Pflanzdichte darf der Wert von 80 Bäumen je Hektar nicht überschritten werden. Die Bäume sind entsprechend des beiliegenden Pflanzplanes anzuordnen. Es sind regionaltypische, den örtlichen Boden- und Klimaverhältnissen angepaßte Hochstammobstbaumsorten (Stammhöhe mindestens 1,80 m) aus der beiliegenden Sortenliste auszuwählen. Der Anteil einer Obstart darf 85 v.H. der gesamten Baumzahl nicht übersteigen. Der Apfelanteil soll in jeder Anlage mindestens 50 v.H. betragen.
3. Die Pflanzung soll im Herbst unmittelbar nach dem Laubfall bis zum 30.11./15.04. erfolgen. Die Bäume müssen den Bestimmungen der anerkannten deutschen Markenbaumschulen (BdB-Qualität) entsprechen. Vor der Pflanzung ist eine ca. 80 x 80 cm große Pflanzgrube von mindestens 50 cm Tiefe auszuheben und die Sohle zu lockern. Ggf. ist der Boden insbesondere mit Kompost zu verbessern. Die Wurzeln sind mit einem Drahtkorb aus unverzinktem, engmaschigem Kaninchendraht vor Wühlmausfraß zu schützen. Um den Stamm ist eine Drahtrose zu legen, die ebenfalls aus Kaninchendraht besteht und bis zum Kronenansatz reicht. Jede Jungpflanze ist an einen Stützpfehl, der nicht in die Krone ragen darf, mit geeignetem Bindematerial anzubinden. Ein fachgerechter Pflanzschnitt ist durchzuführen.

4. Abgestorbene Bäume sind durch Nachpflanzungen von der Ortsgemeinde zu ersetzen, im übrigen ist eine Baumbeseitigung unzulässig.

#### § 4 Aufgaben der Bewirtschafterin

1. In den ersten 10 Standjahren der Anlage ist alle 1 - 3 Jahre ein Erziehungsschnitt durchzuführen. Danach ist zur Erneuerung tragfähigen Fruchtholzes alle 3 - 4 Jahre ein Erhaltungsschnitt von der Bewirtschafterin durchzuführen.
2. Die Baumscheiben sind bis zum 4. Standjahr mechanisch freizuhalten.
3. Umbruch oder sonstige Veränderungen der Bodengestalt sind nicht zulässig.
4. Eine Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchlos und nur in der Zeit vom 15.06. bis 15.08. eines Jahres erfolgen.
5. Das Grünland ist von der Bewirtschafterin mindestens einmal im Jahr, höchstens zweimal pro Jahr zu mähen, jedoch nicht mit Saugmähern. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.

Eine Beweidung ist ebenfalls möglich. Die Obstbäume sind bei einer Beweidung durch sogenannte Dreiböcke (3 Pfähle, die mit Querlatten im Abstand von 60 cm verbunden werden) vor Verbiss zu schützen. Der durchschnittliche Tierbesatz darf 1,0 Rauhfutter fressende Großvieheinheiten (1 RGV) je Hektar und Jahr nicht überschreiten. Während eines Weidegangs darf der Tierbesatz 3,0 RGV/ha nicht übersteigen. Eine Abweichung im Falle der Wanderschäferei ist zulässig.

#### § 5 Besondere Hinweise

1. In der Zeit vom 01.11. eines Jahres bis zum 15.06. des Folgejahres dürfen die Flächen nicht bearbeitet oder gemäht und in der Zeit vom 15.11. eines Jahres bis zum 01.06. des Folgejahres nicht beweidet werden. Bei Schafbeweidung kann im Einzelfall ein früherer Beweidungstermin mit der Unteren Landespflegebehörde vereinbart werden. Eine Bodenbearbeitung (Abschleppen) ist in der Zeit vom 01.11. eines Jahres bis zum 15.03. des Folgejahres zulässig.
2. Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden. Wundverschlussmittel dürfen bei Veredlungsarbeiten und schweren Rindenabschürfungen eingesetzt werden.

3. Bei der Düngung darf als Gesamtgabe der Wert von 40 kg Gesamt-Stickstoff pro Vegetationsperiode nicht überschritten werden.
4. Bei der Wiesenansaat sollte eine Regel-Saatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern, Saatgutmenge 20 g/qm verwendet werden.
5. Wird beabsichtigt, mehr als 35 Bäume zu pflanzen, ist darauf zu achten, daß die Pflanzdichte höchstens 80 Bäume je Hektar betragen darf.
6. Der Bewirtschafterin ist bekannt, daß eine Förderung im Rahmen des "Förderprogrammes umweltschonende Landwirtschaft" nicht zulässig ist.

### § 6 Laufzeit des Vertrages

Der Vertrag wird auf unbefristete Zeit geschlossen.

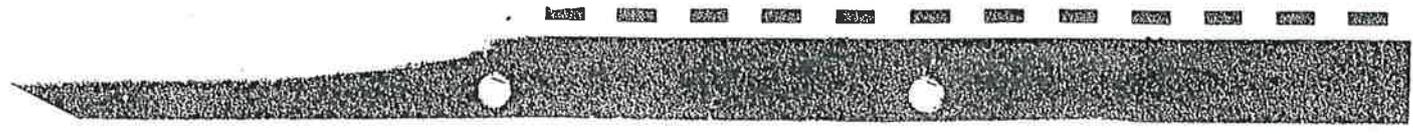
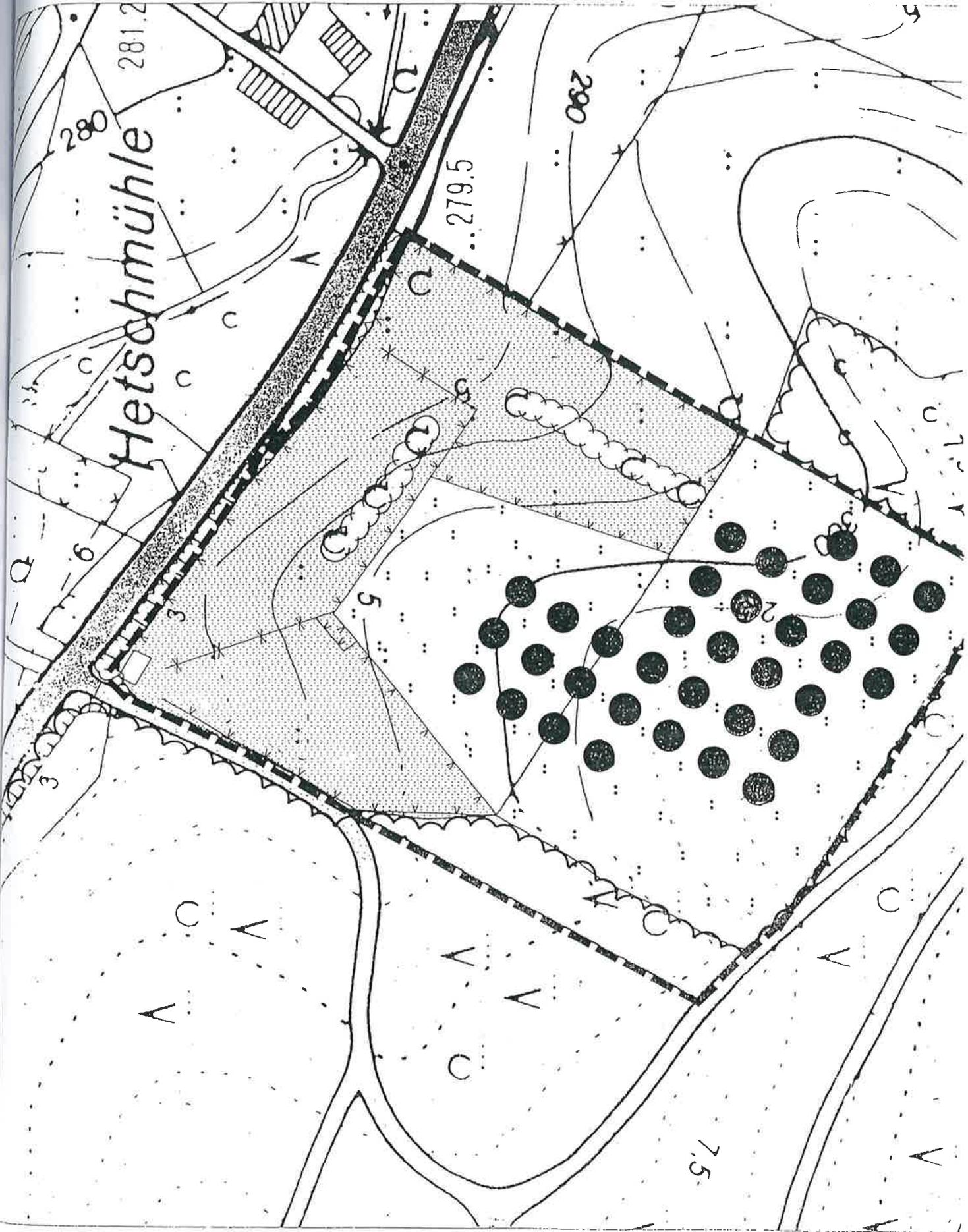
Enkenbach-Alsenborn, 18. MRZ. 1998

  
(Rudi Müller)  
Ortsbürgermeister



Enkenbach-Alsenborn, 18. MRZ. 1998

  
(Anita Frank)  
Bewirtschafterin



## Obstsortenliste

zur Verwendung regionaltypischer Sorten im Rahmen der Neuanlage sowie Erhaltung und Pflege von Streuobstwiesen

### Apfelsorten - Hauptsorten

- Erbachhofer Mostapfel
- Goldrenette von Blenheim
- Gravensteiner
- Kaiser Wilhelm
- Kohlapfel (Brauner Matapfel)
- Großer Rheinischer Bohnapfel (nur Mostapfel)
- Rote Sternrenette
- Roter Eiserapfel
- Schöner von Boskoop
- Siebenschläfer (Roter Bellefleur)
- Rheinischer Winterrambour

### Apfelsorten - Nebensorten (max. 30% des Apfelanteils)

- Baumanns Renette
- Berner Rosenapfel
- Bittenfelder (nur Mostapfel)
- Boikenapfel
- Brettacher Gewürzapfel
- Champagner Renette
- Cronoels
- Danziger Kantapfel
- Freiherr von Berlepsch
- Geflammtter Kardinal
- Gelber Edelapfel
- Graue französische Renette (Rabau, Lederapfel)
- Graue Herbstrenette
- Jakob Lebel
- Landsberger Renette
- Luxemburger Renette
- Ontario
- Prinz Albrecht von Preußen
- Resistente Sorten
- Roter Herbstkalvill
- Roter Trierer Weinapfel (nur Mostapfel)
- Schafsnase
- Schöner aus Bath
- Schöner aus Nordhausen
- Wintertaffetapfel
- Zabergäurennette
- Zuccalmagliorennette

Birnensorten

- Conference
- Frankelbacher Mostbirne
- Gelbmöstler (Mostbirne)
- Gellerte Butterbirne
- Köstliche von Charneux
- Oberösterreichische Weinbirne (Mostbirne)
- Pastorenbirne
- Schweizer Wasserbirne (Mostbirne)

Kirschensorten

- Hedelfinger Riesenkirsche
- Napoleonskirsche (Mai-Bigarreau)
- Schneiders Rote Knorpelkirsche

Zwetschgen- und Mirabellensorten

- Hauszwetschge
- Nancymirabelle

Wildobst

- Speierling
- Vogelkirsche
- Walnuß

Zur Beachtung: Die Liste ist nicht abschließend. Es können weitere Sorten in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde ausgewählt werden.

Empfohlene Markenbaumschulen:

Baumschule Ritthaler, Dietschweiler Straße, Hütschenhausen  
Tel.: 06372 - 5880

Baumschule Volker Fett, Brögt 261, Becherbach-Gangloff  
Tel.: 06364 - 200

Baumschule Paul Oberholz, Dackenheimmer Straße 21, Freinsheim  
Tel.: 06353 - 7402