



**GEMEINDE ENKENBACH-ALSENBORN**  
**VERBANDSGEMEINDE ENKENBACH-ALSENBORN**

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **„ROSENHOFSTRASSE / ZIEGELSTRASSE“, 2. ÄNDERUNG**

**Textliche Festsetzungen**

**Begründung**

**Februar 2007**

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den landespflegerischen Planungsbeitrag.

#### **Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2114, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. S. 1818.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**  
In der Fassung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, BGBl. I S. 466.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG – Bundes-Immissionschutzgesetz)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005, BGBl. S. 1865.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. Juni 2005, BGBl. S. 1818.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV)**  
In der Fassung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003, GVBl. I S. 2785.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25 Juni 2005, BGBl. S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2005, BGBl. S. 1818.
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz – DSchPflG)**  
In der Fassung vom 23. März 1978, GVBL. S.159, zuletzt geändert Gesetz vom 28. September 2005, GVBL. S.387.
- **Gemeindeordnung (GemO)**  
In der Fassung vom 31. Januar 1994, GVBl. I S. 880, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Oktober 2004 GVBl. S. 457.
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- **Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfIG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979, GVBl. S. 36. Zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005, GVBL. S. 98
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 398.

#### **Wassergesetz für das Land Rheinland – Pfalz (Landeswassergesetz – LWG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBL. S. 53, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005, GVBL. S. 98

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1.1 Sondergebiet zur Errichtung eines Fachmarktzentrums

Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Geschoßfläche von maximal 2.320 qm zulässig.

##### 1.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Im Geltungsbereich des mit Nutzungsschablone „3“ festgesetzten Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe aufgrund der raumordnerischen Stellungnahme v. 29.03.2004 unzulässig.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

##### 1.2.1 Grundfläche GR (§§ 17, 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird folgende Grundfläche –GR- als Obergrenze festgesetzt:  
Gebäude und Nebenanlagen: 2.320 qm

Sonstige versiegelte Flächen (Stellplätze, Zufahrten...): sind bis zu einer Ausnutzung von 80% der Grundstücksfläche zulässig.

##### 1.2.2 Grundflächenzahl GRZ (gem. 19 BauNVO)

Die Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) sind dem jeweiligen Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung zu entnehmen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen mit ihren Zufahrten,
  2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
  3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird bestimmt, dass wasserdurchlässige Beläge z. B. für Stellplätze und Zufahrten bei der Ermittlung der GRZ nicht angerechnet werden. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

bestimmt, dass geringfügige Überschreitungen der GRZ zulässig sind, sofern diese in wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden.

### 1.2.3 Geschossfläche GF (§ 16 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird eine maximale Geschossfläche **-GF-** von 2.320 qm festgesetzt. Die Geschossfläche ist mit der festgesetzten Grundfläche im vorliegenden Fall identisch, da es sich um ein eingeschossiges Gebäude handelt.

### 1.2.4 Geschossflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

Die Obergrenzen der Geschossflächenzahl (GFZ) sind dem Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung zu entnehmen. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume mitzurechnen.

### 1.2.5 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

#### 1.2.5.1 Bezugspunkt

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Oberkante des Belages der zugeordneten Stellplatzflächen nördlich des jeweiligen Einkaufsmarktes.

#### 1.2.5.2 Gebäudehöhe $GH_{max}$

Für das Sondergebiet wird die maximale Gebäudehöhe  $GH_{max}$  auf 10,40 m festgesetzt. Für die Ermittlung der maximalen Höhe ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend. Technische Aufbauten oder Schornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhen überschreiten.

#### 1.2.5.3 Traufhöhe $TH_{max}$

Für das Sondergebiet wird die maximale Traufhöhe  $TH_{max}$  auf 5,00 m festgesetzt.

Die Traufhöhe wird dabei definiert, als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt).

#### **Ausnahmen:**

Ausnahmsweise darf die festgesetzte Traufhöhe in Bereichen mit Fassadenrücksprüngen um bis zu 0,6 m überschritten werden, sofern diese Überschreitung maximal ein Drittel der Gebäudelänge einnimmt.

### 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### 1.3.1 Abweichende Bauweise a1 (§22 Abs.4 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes gilt die abweichende Bauweise a1. Gebäude sind bis zu einer Länge von 80m zulässig. Im Sondergebiet ist darüber hinaus eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand im östlichen Bereich zum angrenzenden Mischgebiet (Nutzungsschablone 2) zulässig.

Im Mischgebiet (Nutzungsschablone 2) gilt die abweichende Bauweise a2. Hier ist eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand im westlichen Bereich zum angrenzenden Sondergebiet zulässig.

#### **1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Verkehrsbegleitgrün werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

##### **1.4.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind die Bereiche ohne- Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

#### **1.5 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Versorgungsfläche dient der Unterbringung einer Trafostation.

#### **1.6 Zu treffende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

An der Westgrenze der Parkplatzfläche ist zur Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte (IRW) eine hoch absorbierende Schallschutzwand mit Höhen zwischen 0,6 und 1,6 m zu errichten.

Die jeweils erforderlichen Wandhöhen gliedern sich, ausgehend von der Nordgrenze des Parkplatzes an der Rosenhofstraße unter Zugrundelegung von Wandelementen mit einem Achsmaß von jeweils 5,00 m, wie folgt:

- |                 |           |             |
|-----------------|-----------|-------------|
| • Wandelement 0 | 0 - 5m    | Höhe: 0 m   |
| • Wandelement 1 | 5 - 10m   | Höhe: 1,2 m |
| • Wandelement 2 | 10 – 15 m | Höhe: 1,6 m |
| • Wandelement 3 | 15 – 20 m | Höhe: 1,4 m |
| • Wandelement 4 | 20 – 25 m | Höhe: 1,2 m |
| • Wandelement 5 | 30 - 35 m | Höhe: 1,0 m |
| • Wandelement 6 | 35 - 40 m | Höhe: 0,6 m |

#### **1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

##### **1.7.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen**

Stellplatzflächen, die nicht für die Benutzung durch Schwerlastverkehr geeignet sein müssen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Splittfugen etc.) auszubilden. Die Bewegungsflächen der Stellflächen dürfen versiegelt werden.

## **1.8 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **1.8.1 Private Pflanzstreifen PS**

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Kennzeichnung **PS** sind je 100 m<sup>2</sup> Fläche des Pflanzstreifens mindestens 30 standortheimische, klein- bis mittelgroße Sträucher (Höhe 100 –150 cm), vorzugsweise aus der beigegebenen Pflanzlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **1.8.2 Stellplätze**

Je 8 Stellplätze sind auf den Baugrundstücken im Bereich der Stellplatzflächen mindestens 1 standortheimischer Baum 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) vorzugsweise aus der beigegebenen Pflanzliste zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von mindestens 4 m<sup>2</sup> offenzuhalten und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können angerechnet werden.

#### **1.8.2.1 Verkehrsbegleitgrün**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Verkehrsbegleitgrün ist mit 2 Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen. Unterpflanzungen sind mit einheimischen Bodendeckern oder als Grasfläche vorzunehmen

## 2 PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Sträucher
<i>Acer platanoides</i> Spitzahorn	<i>Acer campestre</i> Feldahorn	<i>Cornus sanguinea</i> Hartriegel
<i>Fagus sylvatica</i> Rotbuche	<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche	<i>Corylus avellana</i> Hasel
<i>Fraxinus excelsior</i> Esche	<i>Prunus avium</i> Wildkirsche	<i>Crataegus laevigata</i> zweigr. Weißdorn
<i>Quercus robur</i> Stieleiche	<i>Pyrus communis</i> Wildbirne	<i>Crataegus monogyna</i> eingr. Weißdorn
<i>Tilia cordata</i> Winterlinde	<i>Sorbus aria</i> Mehlbeere	<i>Euonymus europaea</i> Pfaffenhütchen
<i>Ulmus laevis</i> Flatterulme	<i>Sorbus domestica</i> Speierling	<i>Lonicera xylosteum</i> Heckenkirsche
<i>Ulmus minor</i> Feldulme	<i>Sorbus torminalis</i> Elsbeere	<i>Rosa canina</i> Hundsrose
		<i>Rosa rubiginosa</i> Weinrose
		<i>Viburnum lantana</i> Wolliger Schneeball
Pflanzqualitäten		
Mind. Hochstamm, 3 x v. mit Ballen, STU 14-16 cm	mind. Heister, 2xv, 125-150 cm h	Mind. Sträucher, verpflanzt, 100-150 cm h

### **3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO**

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

##### **3.1.1 Dachformen und Dachneigung**

In den festgesetzten Gebietsarten Sondergebiet (Nutzungsschablone 1) sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 12 ° bis max. 30° zulässig. Im Mischgebiet (Nutzungsschablone 2) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 8° zulässig. Im Bereich des Mischgebiets (Nutzungsschablone 4) sind geneigte Dächer zulässig.

##### **3.1.2 Materialien im Dachbereich**

Innerhalb des Plangebietes sind als Dachmaterial lehmgelbe, rote bis braune Dachmaterialien zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte (unabhängig vom Farbton), reflektierende sowie schwarze und graue Dacheindeckungen. Unabhängig von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen und Dachbegrünungen zulässig.

##### **3.1.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Das Anbringen von Werbeanlagen auf Dächern ist unzulässig.

Werbeanlagen mit grellem oder bewegtem Licht sind ebenfalls nicht zulässig.

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden dürfen eine Höhe von 7,5 m nicht überschreiten.

Gemeinschaftlich genutzte Werbeanlagen sind ausnahmsweise auch an anderer Stelle zulässig.



## **Hinweise:**

### **Ordnungswidrigkeiten § 89 LBauO**

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **Ordnungswidrigkeiten § 213 BauGB**

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

### **Oberflächenwasser**

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nur sehr eingeschränkt möglich. Vorgesehen ist die Ableitung des Oberflächenwassers im Trennsystem an den Klosterbach. Dieser Vorgehensweise liegt die Variante 4 des Erläuterungsberichts zum Regenwasserbewirtschaftungskonzept, Projektnr. E 2004 033, der igr. Rockenhausen v. Dezember 2004 zugrunde.

### **Altablagerungen**

Zum Thema Altablagerungen liegt, aufbauend auf die Baugrunduntersuchung und den geotechnischen Bericht<sup>1</sup>, Orientierende Untersuchungen<sup>2</sup> sowie eine gutachterliche Stellungnahme zu einem Ölschaden<sup>3</sup> eine Stellungnahme der SGD – Süd vor. Zusätzlich wurde eine ergänzende historische Erkundung vorgenommen. Die Gutachten können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach – Alsenborn eingesehen werden. Die abschließende Beurteilung durch die SGD – Süd kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Nutzung (Gewerbe, bzw. Einzelhandelsstandort) kein weiterer Erkundungsbedarf besteht. Bei einer späteren Änderung insbesondere sensibler Art, wie z. B. Wohnbebauung, Kinderspielplatz, Nutzgärten o. ä.) sei die SGD – Süd erneut einzuschalten. Die SGD – Süd als Bodenschutzbehörde gibt folgende Hinweise:

- Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
- Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist im Bereich der Altablagerung nicht möglich, da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.
- Die Verwertung der Aushubmassen hat ordnungsgemäß und schadlos gemäß den Bestimmungen des Bodenschutzes zu erfolgen. Weiterhin sind die Vorgaben der Technische Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen

---

<sup>1</sup> Erschließung und Bauvorhaben Einkaufsmarkt, Rosenhofstraße, Enkenbach – Alsenborn; Baugrunduntersuchung und geotechnischer Bericht ; Peschla & Rochmes GmbH, 8. Juli 2004

<sup>2</sup> Erschließung und Bauvorhaben Einkaufsmarkt, Rosenhofstraße, Enkenbach – Alsenborn;; Orientierende Untersuchung des Geländes auf potenzielle Untergrundverunreinigungen - Untersuchungsbericht – Peschla & Rochmes; v. 7. Juli 2004

<sup>3</sup> Ölschaden auf dem ehem. Lagerplatz der Fa. Labenski in Enkenbach – Alsenborn, Gutachterliche Stellungnahme; Huber & Walther Ingenieure, Juli 2004

Reststoffen / Abfällen“ der LAGA zu beachten. Das Material ist für den Nachweis der Umweltverträglichkeit gemäß den Begriffsbestimmungen der LAGA zu separieren.

- Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zum Zeitpunkt der Entsorgung muss ohne Umweltbeeinträchtigungen erfolgen.
- Zur Vermeidung bautechnischer Probleme aufgrund der Untergrundverhältnisse (Tragfähigkeit, Setzungen) wird die Einholung eines gesonderten Bodengutachtens empfohlen.

### **Schallschutz**

Zur geplanten Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes in der Rosenhofstraße und zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Parkplätzen wurden Schalltechnische Gutachten<sup>4</sup> angefertigt. Die Gutachten können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach – Alsenborn eingesehen werden.

### **Freiflächenplan**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

### **Grenzabstände von Pflanzen**

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 - 46 des Nachbarrechtsgesetzes des Landes Rheinland Pfalz. Auf den Vorrang von Festsetzungen im Bebauungsplan wird hingewiesen.

### **Schutz des Mutterbodens**

Der bei Bauarbeiten anfallende unbelastete Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

### **Vermeidung von Schadstoffeinträgen**

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

### **Straßenbeleuchtung / Beleuchtung von Parkplatzflächen**

Innerhalb des Plangebietes sollten zum Schutz der Insekten Natriumdampf-Hochdruck- oder Natriumdampf-Niederdrucklampen verwendet werden.

---

<sup>4</sup> Ingenieurbüro f. Bauphysik, Mannheim: „Schalltechnisches Ergänzungsgutachten zur Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Rosenhofstraße / Ziegelstraße auf die bestehende Bebauung in der Umgebung nach der 16. BImSchV und: Berechnung der von dem geplanten Fachmarktzentrum (E – A Rosenhofstraße) ausgehenden Geräusche und Verkehrslärmemissionen. v. 27.Mai 2004

### **Archäologische Funde**

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mind. 6 Wochen vorher mitzuteilen. Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Funde sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.

**Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO hat der Rat der Gemeinde Enkenbach - Alsenborn am ..... örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sowie die Gestaltung von Einfriedungen als Satzung beschlossen.**

**Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO wurde diese örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.**

**Enkenbach - Alsenborn, den .....**

.....  
**Wenzel, Ortsbürgermeister**

**Die vorangehenden textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Rosenhofstraße / Ziegelstraße" der Gemeinde Enkenbach - Alsenborn. Sie haben dem Gemeinderat als Grundlage des Satzungsbeschlusses vom ..... vorgelegen. Die Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.**

**Enkenbach - Alsenborn, den .....**

.....  
**Wenzel, Ortsbürgermeister**