

# Gemeinde Langerwehe

## Textliche Festsetzungen zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E3 Gewerbegebiet „Am Parir“ gem. § 13 BauGB

---

*Die textlichen Festsetzungen der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes E3 Gewerbegebiet „Am Parir“ werden vollinhaltlich übernommen und um drei Festsetzungen ergänzt:*

### **Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zur Sicherung und Wartung der Versorgungsleitungen auf diesem Grundstück (Telekommunikation, Gas, Wasser, Strom) festgesetzt.

### **Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB innerhalb des Plangebietes (Grünfläche / Flächen für Aufschüttungen)**

Im Bereich der Grünfläche / Fläche für Aufschüttungen werden lebensraumtypische Gehölze der Artenliste 1 in einem Raster von 1,50 x 1,50 m in Form eines Gehölzstreifens gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Pflanzung bekommt einen stufigen Ausbau.

#### Artenliste 1:

Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: mind. 100-150 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa

Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schneeball	Viburnum opulus

### **Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB**

Der externe Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend der Überplanung von 2.120 qm Kompensationsflächen (Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in der 7. Änderung des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet von Langerwehe, Gemarkung Langerwehe, Flur 21 auf den Flurstücken 38, 63, 597 und 598 auf einer Gesamtfläche von 2.528 qm durch Umwandlung einer Ackerfläche in Obstwiese. Es ist mindestens alle 200 qm ein Obstbaum der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen.

#### Artenliste 2

##### **Pflanzqualität / Pflanzvorgaben:**

Hochstamm (d.h. Verzweigung darf erst ab 180 cm Höhe beginnen!), 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Stammumfang mind. 10 - 12 cm, entsprechend den Qualitätsanforderungen des Bundes deutscher Baumschulen.

Apfelhochstämme:	Boskop
	Kaiser Wilhelm
	Rheinischer Bohnapfel
	Rheinischer Seidenhemdchen
	Eiserapfel
	Jakob Lebel
	Jakob Fischer
	Rote Sternrenette

Birnenhochstämme:	Köstliche von Charneu
	Williams Christbirne
	Claps Liebling
	Münsterbirne
	Gellerts Butterbirne

Pflaumen- /

Mirabellenhochstämme: Deutsche Hauszwetsche  
Große, grüne Reneklode Nancy Mirabelle

Kirschhochstämme: Schattenmorelle  
Große, schwarze Knorpelkirsche (süß)  
Gelbe Knorpelkirsche

15. August 2019