

## **Textliche Festsetzungen**

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 dem. § 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)

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 einzu-

### 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 Reneclode Nancy Mirabelle Kirschhochstämme: Schattenmorelle Große, schwarze Knorpelkirsche (süß)

Gelbe Knorpelkirsche

# Gemeinde Langerwehe

9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes E3 "Am Parir"

# Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §4 und 6 BauNVO)



Industriegebiet

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB) Grünflächen

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

BMZ 9,0 Baumassenzahl (BMZ) FH 12,0 max. zulässige Firsthöhe

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO)

Baugrenze

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitunger

(§9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

 ⊤ hier Telekommunikation
w hier Wasser

g hier Gas s hier Strom

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung

von Bodenschätzen (§9 (1) Nr.17 und (6) BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

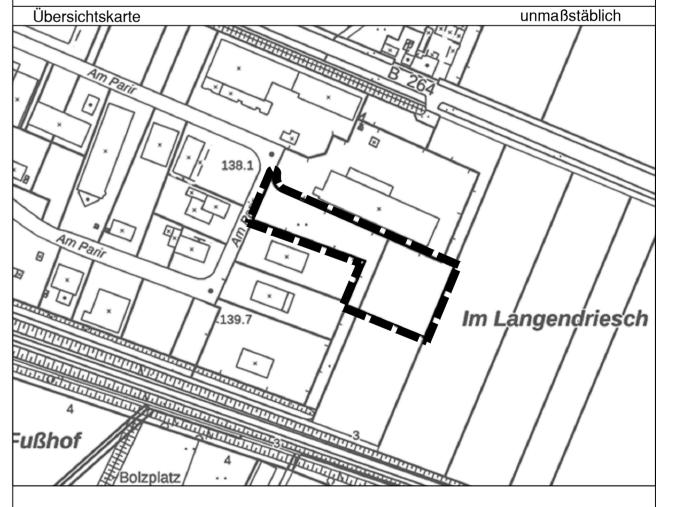
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr.25a BauGB)

### Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende <del>----</del>

Flächen zugunsten der Gemeinde 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)



# Gemeinde Langerwehe

9. vereinfachte Änderung Bebauungsplan E3 "Am Parir" Plan Nr. Blatt Nr. M 1:500 im Original

Planungsgruppe MWM Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0 e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Projekt: LA 52/MF/RA Planverfasser: Dipl.-Ing. Robert Moersheim Datum: 15.08.2019