



- WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§ 16 bis 21a der BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 - (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH max. 10,00m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Firsthöhe)
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o 3.1. offene Bauweise
 - ED 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - WA 3.1.5. höchstens 2 Wohnungen in Wohngebäuden
 - 20-45° zulässige Dachneigung
 - 3.5. Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsfläche
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)
 - Zweckbestimmung Abwasser
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für Landwirtschaft
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a und 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 13. Sonstige Festsetzungen**
 - 13.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für Erschließungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - 13.6. Lärmpegelbereich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24)
 - 13.11. Bereich für den humose Böden ausgewiesen sind
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs.7 BauGB)



Stadt Linnich

**Bebauungsplan
Welz Nr. 3**