



- 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
  - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Firsthöhe)  
FH max. 10,00m
  
- 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**