

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 E Einzelhäuser zulässig
 DH Doppelhäuser/ Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baugrenze

Baulinie

Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita und Altenwohnen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Rad-/ Fußweg

Parken

Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

Parkanlage

Verkehrsrün

Regenrückhaltebecken

Ackerfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

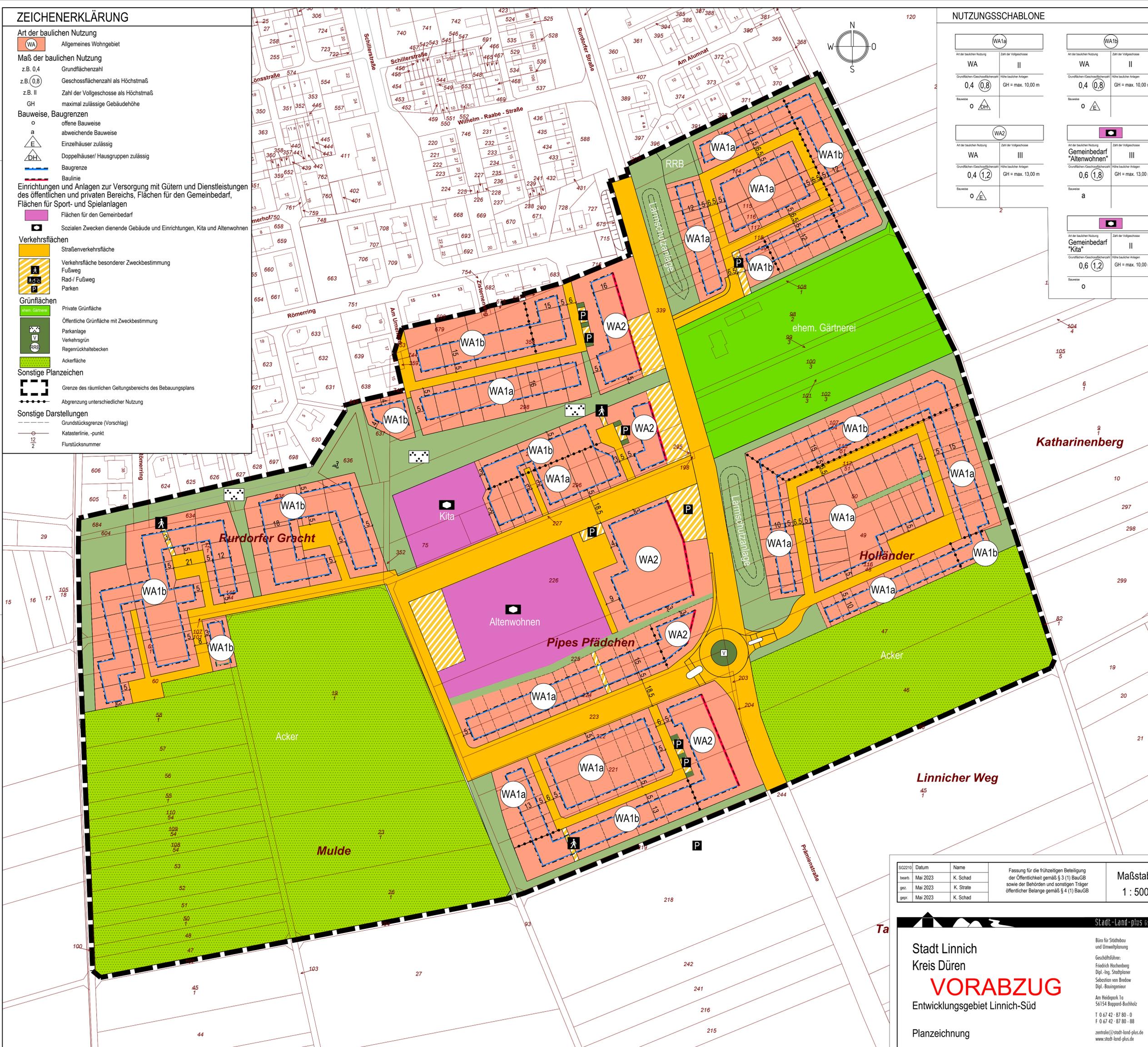
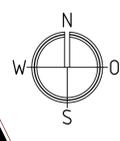
Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Katasterlinie, -punkt

Flurstücksnummer

NUTZUNGSSCHABLONE

<table border="1"> <tr><th colspan="2">WA1a</th></tr> <tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>WA</td></tr> <tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>II</td></tr> <tr><td>Grundflächen-Geschossflächenzahl</td><td>0,4 (0,8)</td></tr> <tr><td>Höhe baulicher Anlagen</td><td>GH = max. 10,00 m</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>o</td></tr> </table>		WA1a		Art der baulichen Nutzung	WA	Zahl der Vollgeschosse	II	Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,4 (0,8)	Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 10,00 m	Bauweise	o	<table border="1"> <tr><th colspan="2">WA1b</th></tr> <tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>WA</td></tr> <tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>II</td></tr> <tr><td>Grundflächen-Geschossflächenzahl</td><td>0,4 (0,8)</td></tr> <tr><td>Höhe baulicher Anlagen</td><td>GH = max. 10,00 m</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>o</td></tr> </table>		WA1b		Art der baulichen Nutzung	WA	Zahl der Vollgeschosse	II	Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,4 (0,8)	Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 10,00 m	Bauweise	o
WA1a																											
Art der baulichen Nutzung	WA																										
Zahl der Vollgeschosse	II																										
Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,4 (0,8)																										
Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 10,00 m																										
Bauweise	o																										
WA1b																											
Art der baulichen Nutzung	WA																										
Zahl der Vollgeschosse	II																										
Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,4 (0,8)																										
Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 10,00 m																										
Bauweise	o																										
<table border="1"> <tr><th colspan="2">WA2</th></tr> <tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>WA</td></tr> <tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>III</td></tr> <tr><td>Grundflächen-Geschossflächenzahl</td><td>0,4 (1,2)</td></tr> <tr><td>Höhe baulicher Anlagen</td><td>GH = max. 13,00 m</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>o</td></tr> </table>		WA2		Art der baulichen Nutzung	WA	Zahl der Vollgeschosse	III	Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,4 (1,2)	Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 13,00 m	Bauweise	o	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Gemeinbedarf "Altenwohnen"</th></tr> <tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>WA</td></tr> <tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>III</td></tr> <tr><td>Grundflächen-Geschossflächenzahl</td><td>0,6 (1,8)</td></tr> <tr><td>Höhe baulicher Anlagen</td><td>GH = max. 13,00 m</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>a</td></tr> </table>		Gemeinbedarf "Altenwohnen"		Art der baulichen Nutzung	WA	Zahl der Vollgeschosse	III	Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,6 (1,8)	Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 13,00 m	Bauweise	a
WA2																											
Art der baulichen Nutzung	WA																										
Zahl der Vollgeschosse	III																										
Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,4 (1,2)																										
Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 13,00 m																										
Bauweise	o																										
Gemeinbedarf "Altenwohnen"																											
Art der baulichen Nutzung	WA																										
Zahl der Vollgeschosse	III																										
Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,6 (1,8)																										
Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 13,00 m																										
Bauweise	a																										
<table border="1"> <tr><th colspan="2">Gemeinbedarf "Kita"</th></tr> <tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>WA</td></tr> <tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>II</td></tr> <tr><td>Grundflächen-Geschossflächenzahl</td><td>0,6 (1,2)</td></tr> <tr><td>Höhe baulicher Anlagen</td><td>GH = max. 10,00 m</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>o</td></tr> </table>		Gemeinbedarf "Kita"		Art der baulichen Nutzung	WA	Zahl der Vollgeschosse	II	Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,6 (1,2)	Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 10,00 m	Bauweise	o														
Gemeinbedarf "Kita"																											
Art der baulichen Nutzung	WA																										
Zahl der Vollgeschosse	II																										
Grundflächen-Geschossflächenzahl	0,6 (1,2)																										
Höhe baulicher Anlagen	GH = max. 10,00 m																										
Bauweise	o																										



SG2210	Datum	Name	Fassung für die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Maßstab: 1 : 500
bebr.	Mai 2023	K. Schad		
gez.	Mai 2023	K. Strate		
gepr.	Mai 2023	K. Schad		

Stadt-Land-plus GmbH

Stadt Linnich
 Kreis Düren

VORABZUG

Entwicklungsgebiet Linnich-Süd

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der BEG Linnich mbH

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hachenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauplaner

Am Heidpark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de