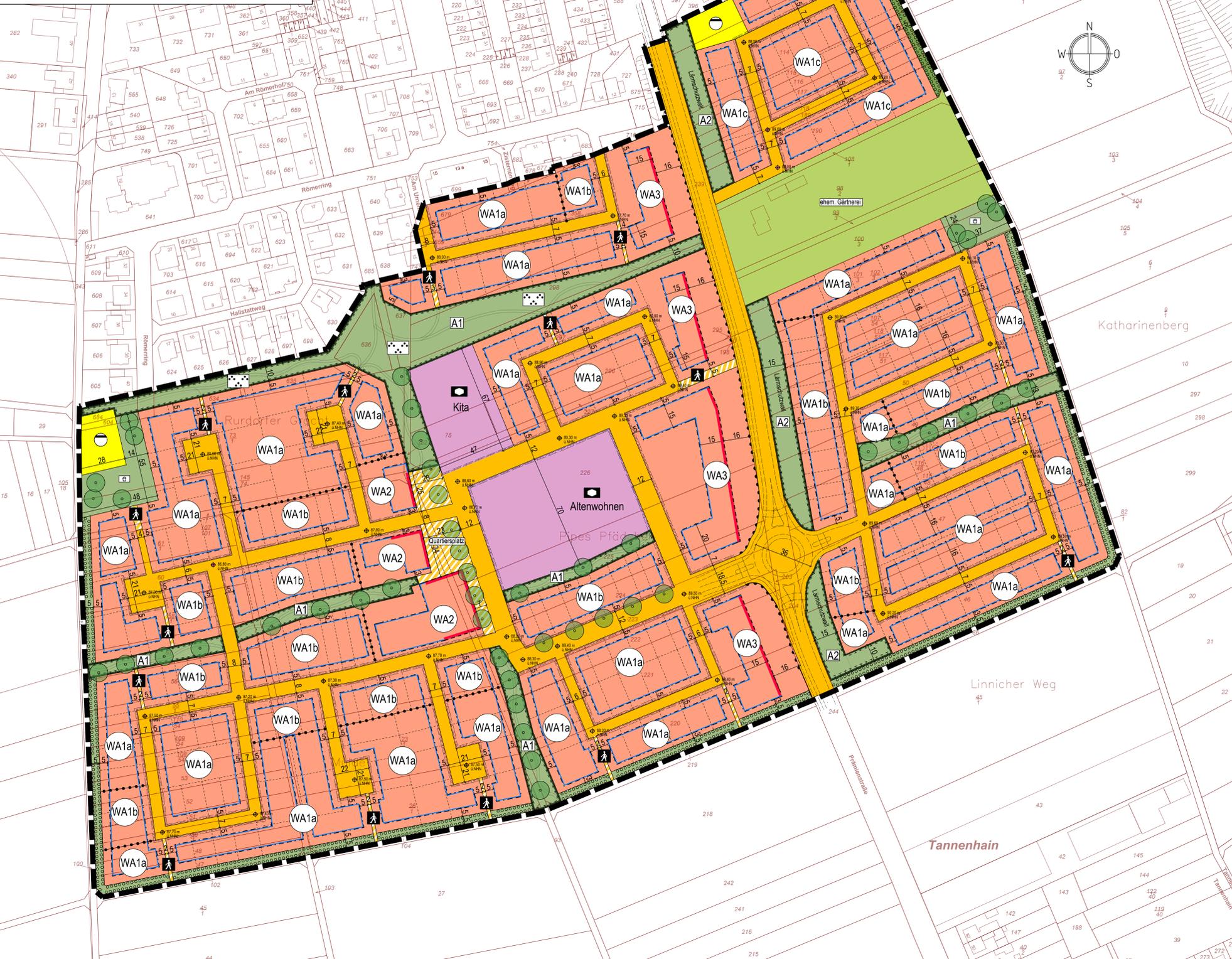
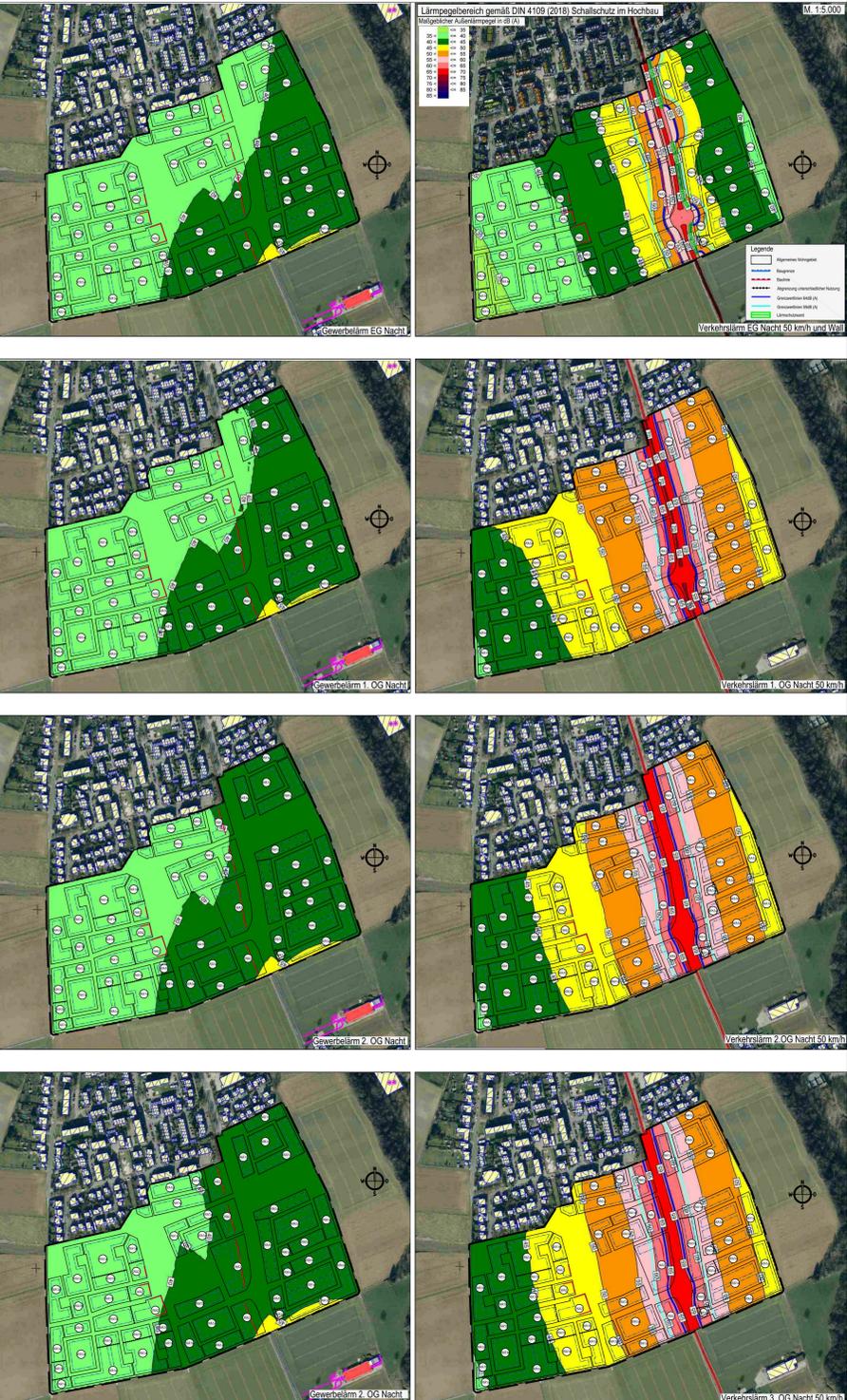


**NUTZUNGSSCHABLONE**

WA1a		WA1b		WA1c		WA2		WA3		Gemeinbedarf "Altenwohnen"		Gemeinbedarf "Kita"	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II	WA	II	WA	II	WA	III	WA	III - VI	WA	III	WA	II
Grundflächen-Geschoßhöhen	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächen-Geschoßhöhen	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächen-Geschoßhöhen	Höhe baulicher Anlagen								
0,4 (0,8)	GH = max. 10,00 m	0,4 (0,8)	GH = max. 10,00 m	0,4 (0,8)	GH = max. 10,00 m	0,4 (1,2)	GH = max. 13,00 m	0,4 (1,6)	GH = max. 16,00 m	-	GH = max. 13,00 m	0,6 (1,2)	GH = max. 10,00 m
Bewässerung:		Bewässerung:		Bewässerung:		Bewässerung:		Bewässerung:		Bewässerung:		Bewässerung:	

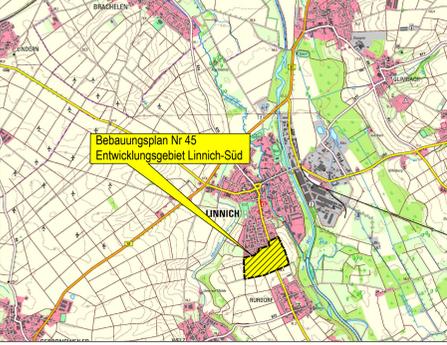
**Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (2018) Schallschutz im Hochbau**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl
  - z.B. II Geschosshöhenzahl als Höchstmaß
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
  - g offene Bauweise
  - geschlossene Bauweise
  - Einzel- / Doppelhäuser zulässig
  - Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
  - 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
  - Quartiersplatz
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen**
  - Private Grünfläche Zweckbestimmung - ehemalige Gärtnerei
  - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - Verkehrgrün
- Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - A1/A2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahmen A1/A2 (Siehe textliche Festsetzungen)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Darstellungen**
  - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - Katasterlinie, -punkt
  - Flurstücksnummer
  - Höhepunkte der Straßenprofile mit Angaben der Höhen in m ü NN

**ZEICHENERKLÄRUNG**



6502210	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
bean:	April 2024	K. Schrad		
geg.:	April 2024	K. Strate		
gepr.:	April 2024	K. Schrad		

**Stadt Linnich**  
Kreis Düren

**Bebauungsplan Nr. 45**  
Entwicklungsgebiet Linnich-Süd

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der BEG Linnich mbH

Stadt-Land-plus GmbH  
Bau für Städtebau und Raumplanung  
Geschäftsbereich:  
Friedrich Heuberg  
Dipl.-Ing. Stadtbautechnik  
Sebastian von Brodow  
Dipl.-Bauplaner  
Am Hauptort 1a  
50154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zinnich@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de