

Bebauungsplan "Zwischen Römerberg und Mühlpfad"

Gemarkung Brandau, Flur 1, Nr. 139 und 132, jeweils teilweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG		NUTZUNGSSCHABLONE					
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise					
		GRZ	Zahl der Vollgeschosse	TWH	FH	Bezugspunkt	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)					(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3 II 6,00 9,00	B1 330,00					
WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3 II 6,00 9,00	B2 332,00					

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Kennzeichnung Baugebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TWH Traufwandhöhe als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung

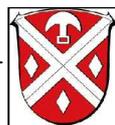
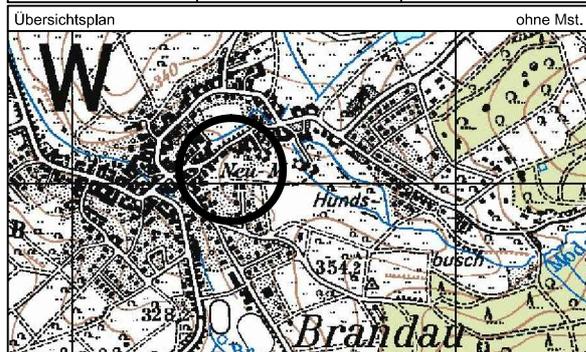
2. Sonstige Hinweise

Bemessung [Angaben in Meter]

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen [Angaben in Meter]

Örtlicher Bestand mit Angabe Bestandshöhen [Angaben in Meter ü NN]

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung erneute Offenlage
Proj.-Nr. 05,69P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 02.04.2024



GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan
"Zwischen Römerberg und Mühlpfad"

Gemarkung Brandau, Flur 1

geänderter Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Blattformat DIN A4

INFRAPRO GmbH
Stadtplaner — Ingenieure
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Fon 06254 - 542 989 0
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

