

Bebauungsplan "Erweiterung Nördlich des Hahnwiesenwegs"

Gemarkung Asbach, Flur 1, Nr. 199 teilweise; Flur 4, Nr. 68, 69, 70, 71, 72, 92, 93
sowie jeweils teilweise Nr. 60/5, 67, 73

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet i. S. v. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

BMZ Maß der baulichen Nutzung:
Baumassenzahl i. S. v. § 21 BauNVO

OK Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Überbaubare Grundstücksfläche:
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: öffentlicher Wirtschaftsweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahme
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel



Bauverbotszone zur Kreisstraße 134
gemäß § 22 Strassengesetz (StrG)

III Zeichen der Kartengrundlage



Vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer



Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer



Strassenname

NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | Bauweise | | | |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|------------------|
| | | GRZ | BMZ | OK | Bezugs- ebene |
| | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | |
| GE1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) | 0,8 | 10,0 | 12,00 | 239,00 | abweichend |
| GE2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) | 0,8 | 10,0 | 10,00 | 245,00 | abweichend |

Gemeinde Modautal
Odenwaldstraße 34
64397 Modautal

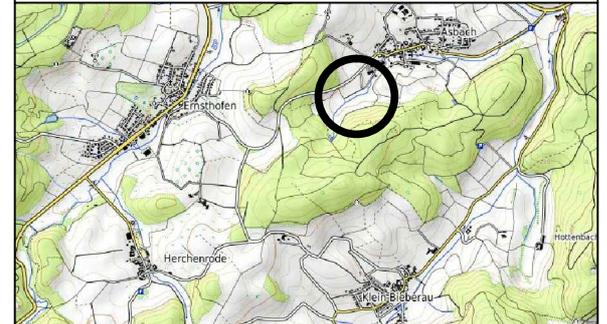
Fassung
Vorentwurf zur Beschluss-
fassung (Aufstellungsbeschl.)

Proj.-Nr.
05.82P

gez.
DH

Datum der letzten Änderung
24.02.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE MODAUTAL

BEBAUUNGSPLAN

"Erweiterung Nördlich des Hahnwiesenwegs"

Gemarkung Asbach, Flur 1, 4

Vorentwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Papierformat DIN A4

INFRA PRO GmbH

Stadtplaner Ingenieure Fon 06254 - 542 989 0

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

