

Bebauungsplan "Am Geisberg"

Gemarkung Brandau, Flur 2, 150/1, 150/2 tw., 151/2 tw., 151/3, 157/1 tw., 158/1, 159/1 sowie Flur 8, Nr. 46 (Weg) und Nr. 47 tw.

PLANZEICHENERKLÄRUNG		NUTZUNGSSCHABLONE					
I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH	FH		Bezugs- höhe
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB				§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	6,50	8,50	333,76	abwweichend

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



Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

TWH Traufwandhöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

FH Firsthöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

Bezugs-
höhe Angabe für Bezugshöhe = Oberkante bestehender Kanaldeckel
Angabe in Meter über Normalhöhennull (müNH)

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

offene offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

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



Straßenverkehrsflächen
öffentliche Wegefläche zur Erschließung



Einfahrtbereich

5. Sonstige Planzeichen



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



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



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier:
private Grundstückszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

333,76

Verortung Bezugspunkt (= Höhe Kanaldeckel Bestand)

II. Hinweise

Hinweise der Kartengrundlage



vorhandene Gebäude, mit Hausnummer



vorhandene Flurstücksgrenzen,
mit Flurstücksnummern

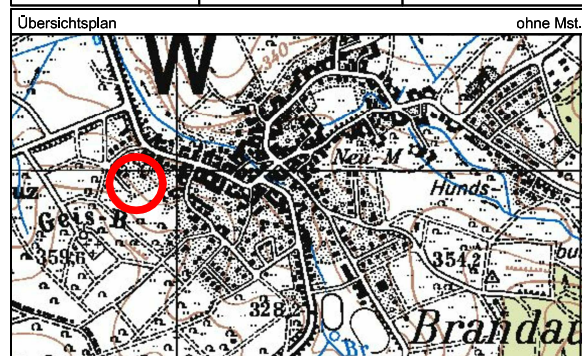


vorhandene Flurgrenze
mit Flurnummer



vorhandene örtliche Topografie gemäß Bestandsaufmaß
mit Angabe Geländehöhen (in müNH)

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung
Proj.-Nr. 05.60P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 03.12.2019



GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan

"Am Geisberg"

Gemarkung Brandau, Flur 2 und Flur 8

Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Blatt 2 von 2

INFRA PRO

Ingenieur
— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

