

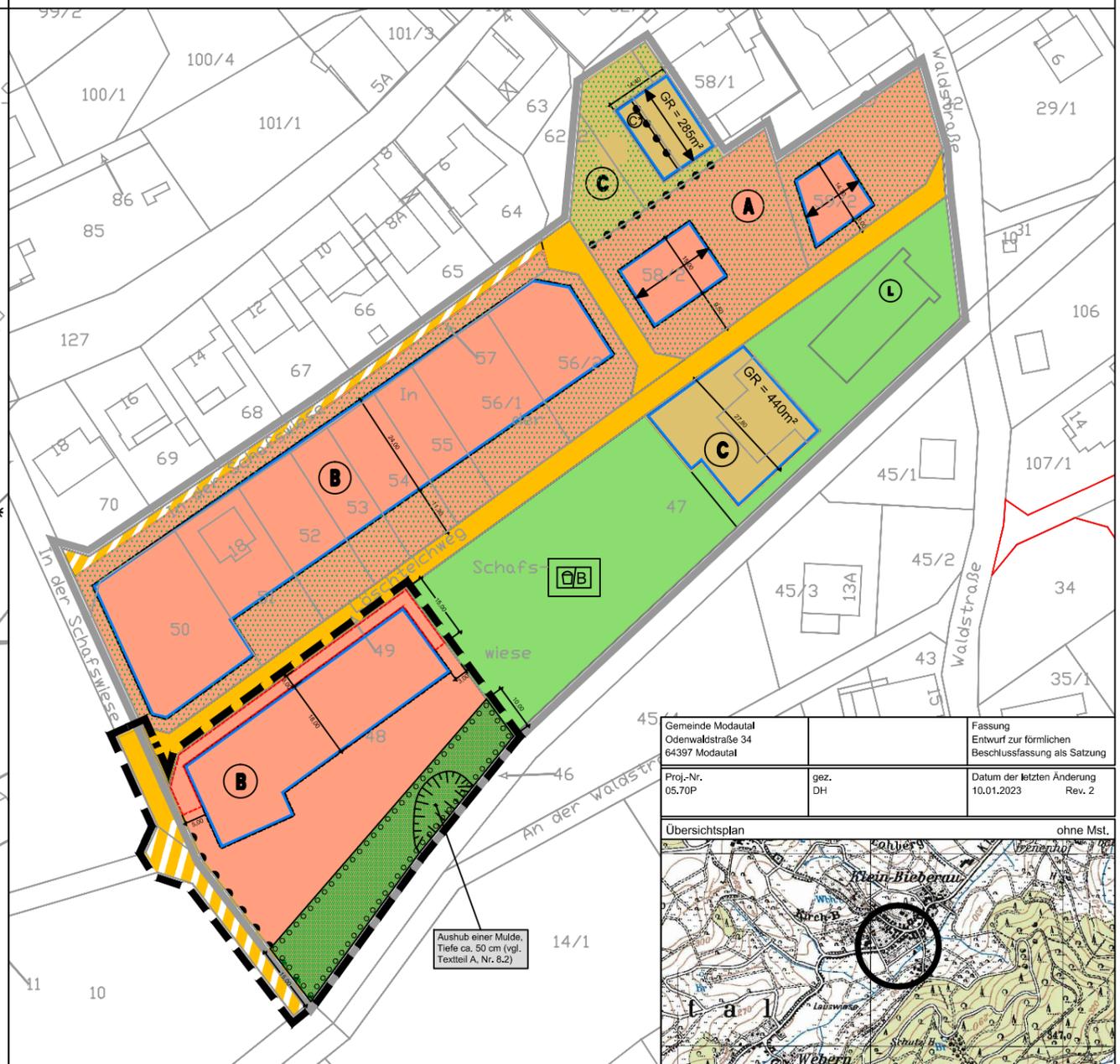
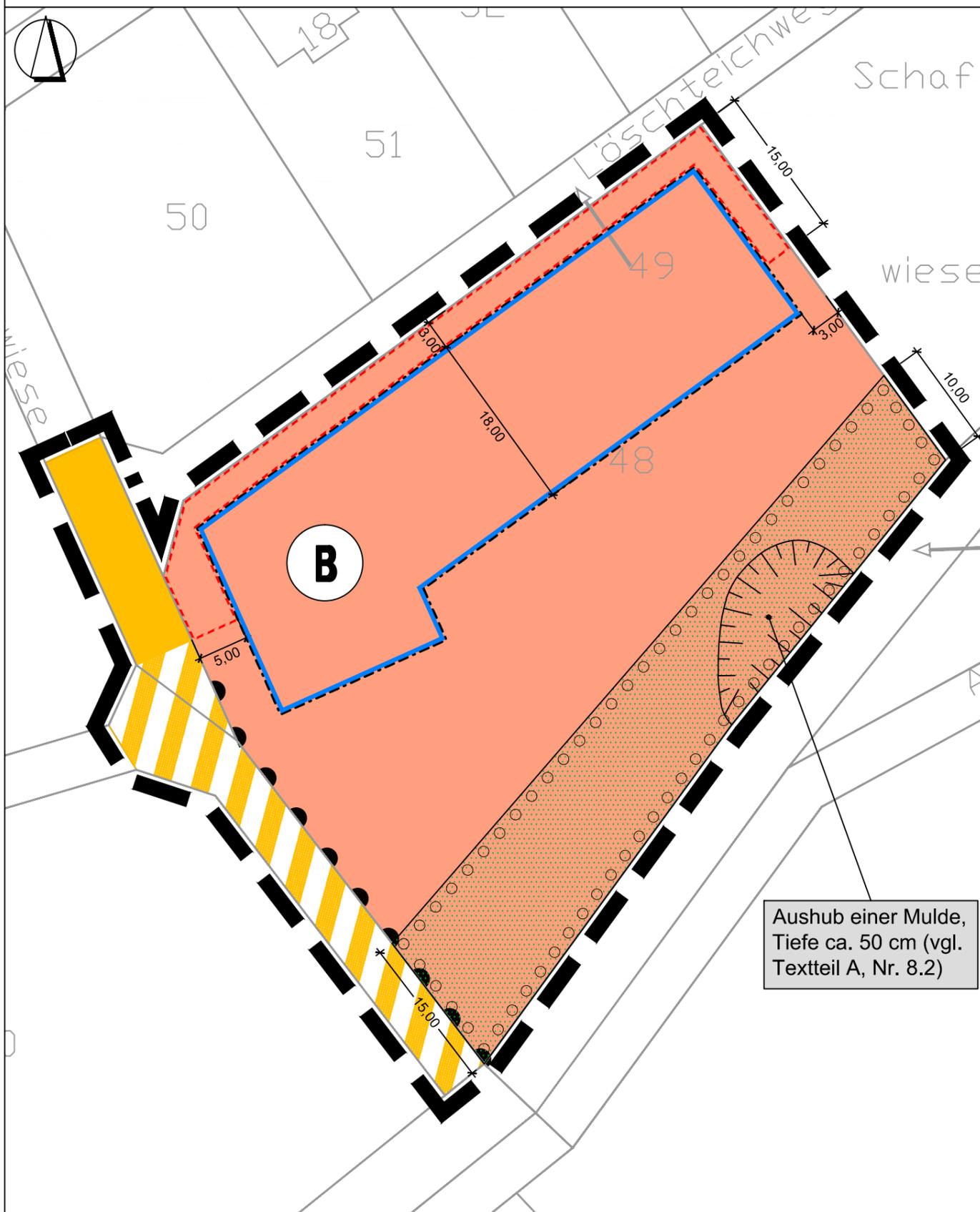
Bebauungsplan "In der Schafswiese", 2. Änderung

Gemarkung Klein-Bieberau, Flur 1, Nr. 48; Flur 4 Nr. 1, 11 jeweils teilweise

Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG Mst. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN URSPRUNGSPLAN Mst. 1 : 1.500



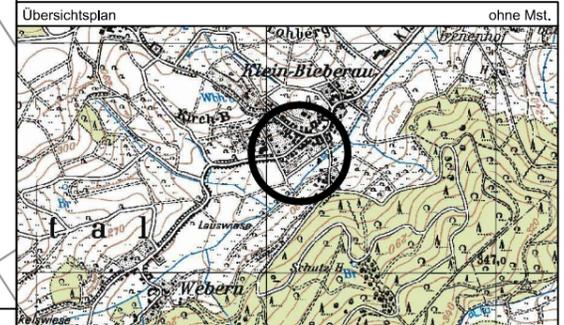
Aushub einer Mulde, Tiefe ca. 50 cm (vgl. Textteil A, Nr. 8.2)

NUTZUNGSSCHABLONE (tabellarische Festsetzungen)

Nutzungsart	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			Dachform Dachneigung ¹⁾	FH (Firsthöhe) (Angaben in Meter über Bezugspunkt ²⁾)	TWH (Traufwandhöhe)	
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GR				GFZ
B WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	EA	II	0,4	-	0,8	SD, WD 25° - 41°	10,00	6,00
nachrichtlich: tabellarische Festsetzungen des Ursprungsplanes									
A WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	EA	II	0,3	-	0,6	SD 40° - 45°	10,00	5,60
C MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	EA ³⁾	II	-	siehe Planteil	0,8	SD 40° - 45°	10,00	5,00

¹⁾ Pultdach bzw. versetztes Pultdach als Sonderformen eines Satteldaches sind unter Beachtung der festgesetzten Dachneigung zulässig.
²⁾ Bezugspunkt ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrtrahmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte
³⁾ nachrichtlich: Ergänzend wird bestimmt, dass angrenzend an die bestehende Hofreile (nördlicher C-Bereich) eine Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen zulässig ist und in dem im Planteil gekennzeichneten Bereich C³⁾ nur untergeordnete Anbauten zulässig sind.

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung als Satzung
Proj.-Nr. 05.70P	gez. DH
	Datum der letzten Änderung 10.01.2023 Rev. 2



GEMEINDE MODAUTAL

BEBAUUNGSPLAN
 "In der Schafswiese", 2. Änderung
 Gemarkung Klein-Bieberau, Flur 1, 4
 Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 500 / 1.500 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
 Ingenieure
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 584 783 0
 64686 Lautertal mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de

