

# Bebauungsplan "Solarpark Klein-Bieberau" Gemeinde Modautal

Gemarkung Klein-Bieberau, Flur 6, Nr. 85 teilweise, 98, 123, 124, 135, 136 teilweise, 142, 143

PLANZEICHENERKLÄRUNG	NUTZUNGSSCHABLONE		
<b>I. Planungsrechtliche Festsetzungen</b> <b>(§ 9 Abs. 1 BauGB)</b>	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	
		GR	OK
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
SO1 Sonstiges Sondergebiet SO2 (§ 11 BauNVO)	150 m <sup>2</sup>	4,50 m	

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

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung:  
"Photovoltaik-Freiflächenanlage" (Solarpark)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16-19 BauNVO)

GR maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen;  
Angabe in Quadratmeter (m<sup>2</sup>)

OK maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen;  
Angabe in Meter (m) über natürlicher Geländeoberfläche

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)



Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,  
hier: Wirtschaftsweg

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-  
schutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen,  
hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB,  
hier: Erhalt eines Habitatkomplexes und geschützten Lebensraumtyps



Erhaltung Bäume  
i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Erhaltung Bäume, hier: Höhlenbaum  
i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB,  
hier: Entwicklung Blühstreifen nach Festsetzung Teil A, 4.1.4



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b

15. Sonstige Planzeichen



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

**II. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**



Bemaßung [Angaben in Meter],  
Zahl als Beispiel

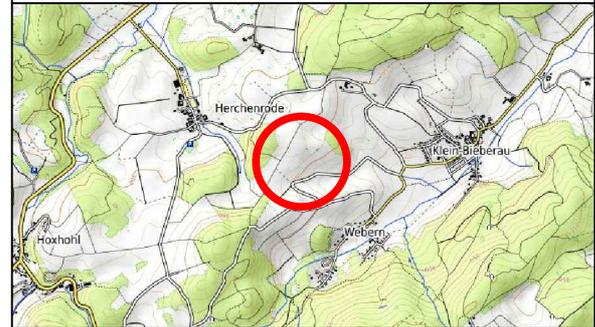
**III. Zeichen der Kartengrundlage**



Grenze des Flurstücks,  
mit Flurstücksnummer

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 05.67P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 15.09.2023

Übersichtsplan ohne Mst.



**GEMEINDE MODAUTAL**

**Bebauungsplan**

"Solarpark Klein-Bieberau"  
Gemarkung Klein-Bieberau, Flur 6

Entwurf

Maßstab (ohne)

Papierformat DIN A4

**IP-Konzept**

Stadtplaner  
Ingenieure

Inh. Mario Helbing

Nibelungenstraße 351  
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 542 989 0

mail@ip-konzept.de  
http://www.ip-konzept.de