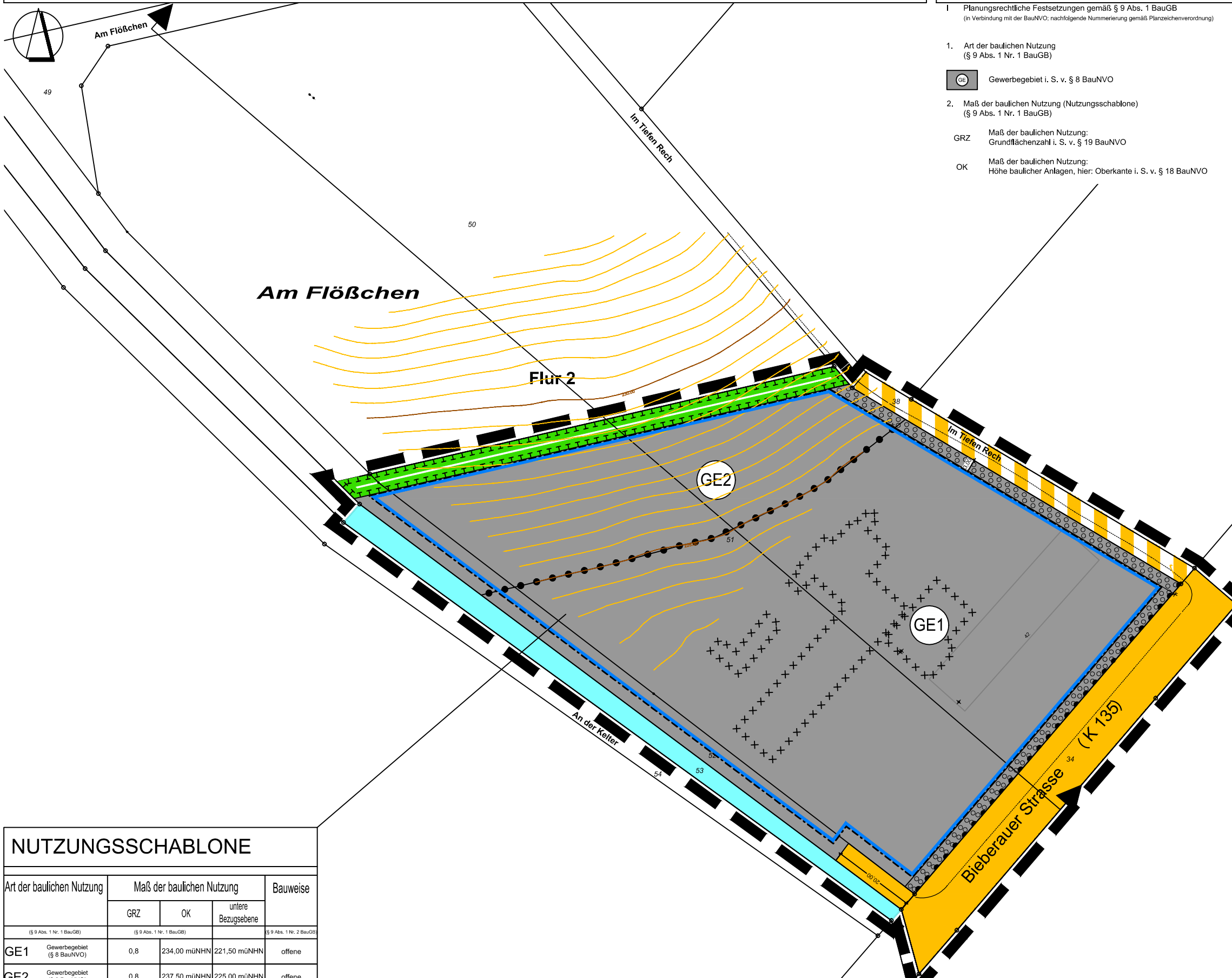


Bebauungsplan "Am Flößchen"

Gemarkung Klein-Bieberau, Flur 2, Nr. 51 sowie jeweils teilweise Nrn. 34, 38, 52, 53

Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG



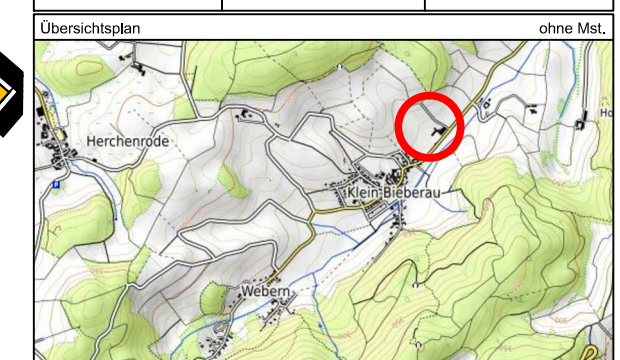
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet i. S. v. § 8 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO
 - OK Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen
 - 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
- Vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer
 - In der Liegenschaftskarte vermerktes Gebäude, zwischenzeitlich abgebrochen
 - Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
	GRZ	OK	untere Bezugsebene	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
GE1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	234,00 müNHN	221,50 müNHN	offene
GE2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	237,50 müNHN	225,00 müNHN	offene

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	Fassung Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung
Proj.-Nr. 05.76P	gez. DH Datum der letzten Änderung 28.06.2024



GEMEINDE MODAUTAL

BEBAUUNGSPLAN
"Am Flößchen"
Gemarkung Klein-Bieberau, Flur 2

Vorentwurf

Maßstab 1 : 1000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64686 Lautertal

Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal