

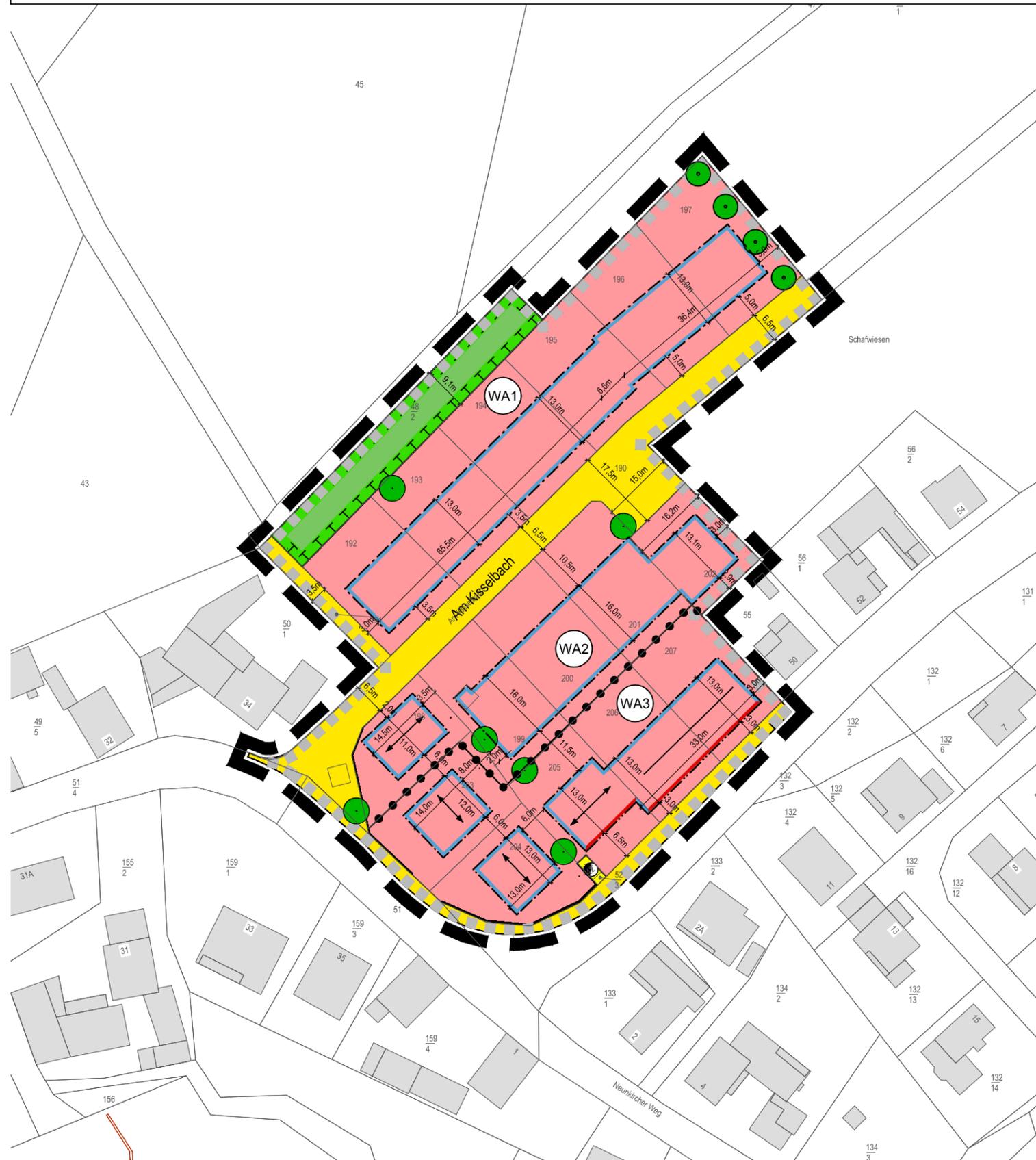
Bebauungsplan "Schafwiesen", 2. Änderung

Gemarkung Brandau, Flur 2, Nr. 51/4 teilweise sowie Flur 5, Nr. 48/2, 51 teilweise, 52/3, 65 teilweise, Nrn. 190 - 207

Gemeinde Modautal

PLANTEIL (ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG



I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BauNVO (Baunutzungsverordnung); nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

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

WA Allgemeine Wohngebiete i. S. v. § 4 BauNVO

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

FH Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe i. S. v. § 18 BauNVO

TWH Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, Traufwandhöhe i. S. v. § 18 BauNVO

GR Maß der baulichen Nutzung: zulässige Grundfläche i. S. v. § 19 BauNVO

II Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse i. S. v. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E Bauweise: offene Bauweise i. S. v. § 22 BauNVO
 Index E = nur Einzelhäuser zulässig
 Index ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Red dashed line Überbaubare Grundstücksfläche: Baulinie i. S. v. § 23 Abs. 2 BauNVO

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

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

Yellow box Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Black dots Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Yellow circle Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität

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

Green dashed line Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Green circle Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Green circle Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

Black dots Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes i. S. v. § 16 Abs. 5 BauNVO

II Kennzeichnungen

White cross Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet

III Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Black box with number Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel

Black arrow Hauptfirstrichtung

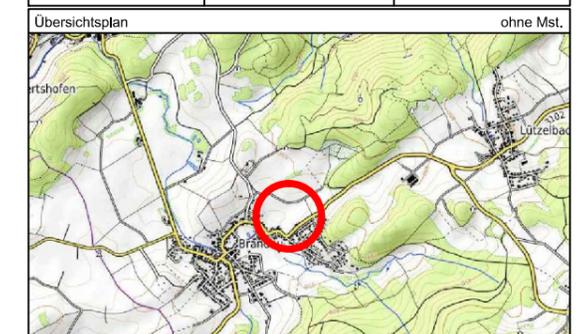
IV Zeichen der Kartengrundlage

Grey house icon Vorhande Gebäude, mit Hausnummer

Black box with number Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

Black line Straßenname

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	gezeichnet DH	Fassung Entwurf zur Vorlage für die Beschlussfassung
Proj.-Nr. 05.79P		Datum der letzten Änderung 13.06.2024



GEMEINDE MODAUTAL

BEBAUUNGSPLAN
 "Schafwiesen", 2. Änderung
 Gemarkung Brandau, Flur 2 und Flur 5

Entwurf

Maßstab 1 : 1000 Papierformat DIN A3

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			Zahl der Vollgeschosse	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	FH	TWH	GR		
WA 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	9,00 m	4,50 m	150 m²	II	E
WA 2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	12,20 m	7,70 m	150 m²	II	E
WA 3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	11,50 m	7,00 m	150 m²	II	ED

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