

Bebauungsplan "Zwischen Römerberg und Mühlpfad"

Gemarkung Brandau, Flur 1, Nr. 139 und 132 teilweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG	NUTZUNGSSCHABLONE
-----------------------------	--------------------------

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

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



Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Kennzeichnung Baugebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TWH Traufwandhöhe als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

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



Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO)

a

abweichende Bauweise
(§ 22 BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen



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



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage



vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen,
mit Flurstücksbezeichnung

2. Sonstige Hinweise



Bemessung [Angaben in Meter]



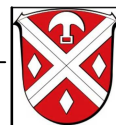
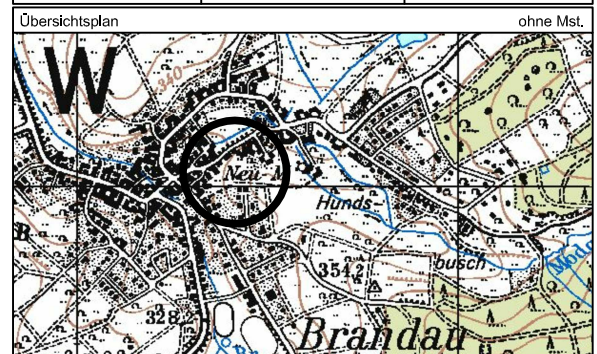
Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen [Angaben in Meter]



Örtlicher Bestand mit Angabe Bestandshöhen
[Angaben in Meter ü NN]

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	GRZ	Zahl der Vollgeschosse	TWH	FH	Bezugspunkt	
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3	II	6,00	9,50	B1 330,00	E
WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3	II	6,50	9,00	B2 332,00	E a
WA3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3	II	6,50	8,50	B3 334,00	E a

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 05.69P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 21.02.2022



GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan

"Zwischen Römerberg und Mühlpfad"

Gemarkung Brandau, Flur 1

Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab 1 : 500

Blatt 2 von 2

INFRA PRO

Ingenieur
GmbH & Co. KG
mail mall@infrapro.de
web www.infrapro.de

Nibelungensstraße 351
64686 Lautertal
Fon 06254 - 542 989 0

