

# Bebauungsplan "Zwischen Römerberg und Mühlpfad"

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG		NUTZUNGSSCHABLONE					
I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)		Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
			GRZ	Zahl der Vollgeschosse	TWH	FH	
		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)				(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
WA1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3	II	6,00	9,50	B1 330,00	
WA2	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3	II	6,50	9,00	B2 332,00	a
WA3	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3	II	6,50	8,50	B3 334,00	a

## 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]

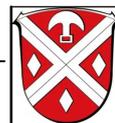
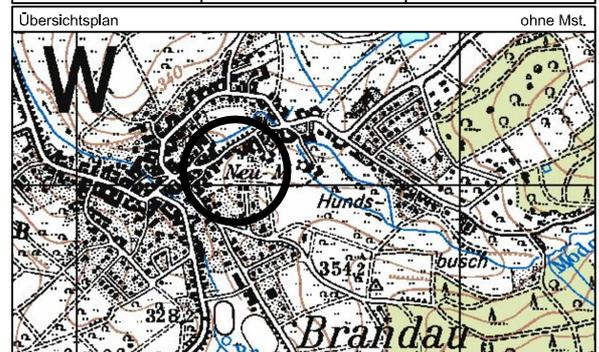


Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen [Angaben in Meter]



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

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 [mail@infrapro.de](mailto:mail@infrapro.de)  
web [www.infrapro.de](http://www.infrapro.de)

Nibelungensstraße 351  
64686 Lautertal  
Fon 06254 - 542 989 0

