


# Bebauungsplan "Zwischen Römerberg und Mühlpfad"

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG		NUTZUNGSSCHABLONE					
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise					
		GRZ	Zahl der Vollgeschosse	TWH	FH	Bezugspunkt	
(§ 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 9,00	B1 330,00	△ E				
WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,3 II 6,00 9,00	B2 332,00	△ E a				

### 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)


### II. Hinweise


1. Hinweise der Kartengrundlage


 vorhandene Gebäude

 vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung

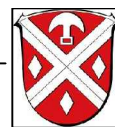
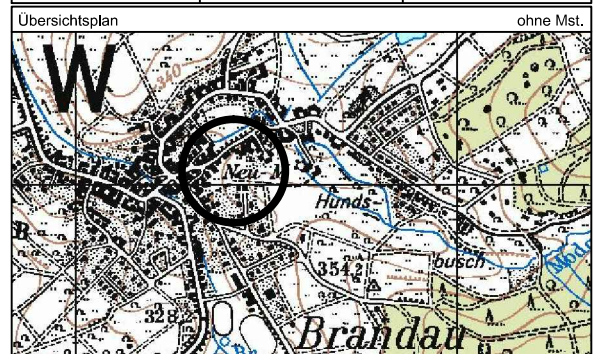
2. Sonstige Hinweise

 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 erneuten förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 05,69P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 03.11.2022



GEMEINDE MODAUTAL

Bebauungsplan

"Zwischen Römerberg und Mühlpfad"

Gemarkung Brandau, Flur 1

geänderter Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Blatt 2 von 2

**INFRA**PRO GmbH  
 Stadtplaner  
 Ingenieure  
 Nibelungenstraße 351  
 64686 Lautertal  
 Fon 06254 - 542 989 0  
 mail mail@infrapro.de  
 web www.infrapro.de

