

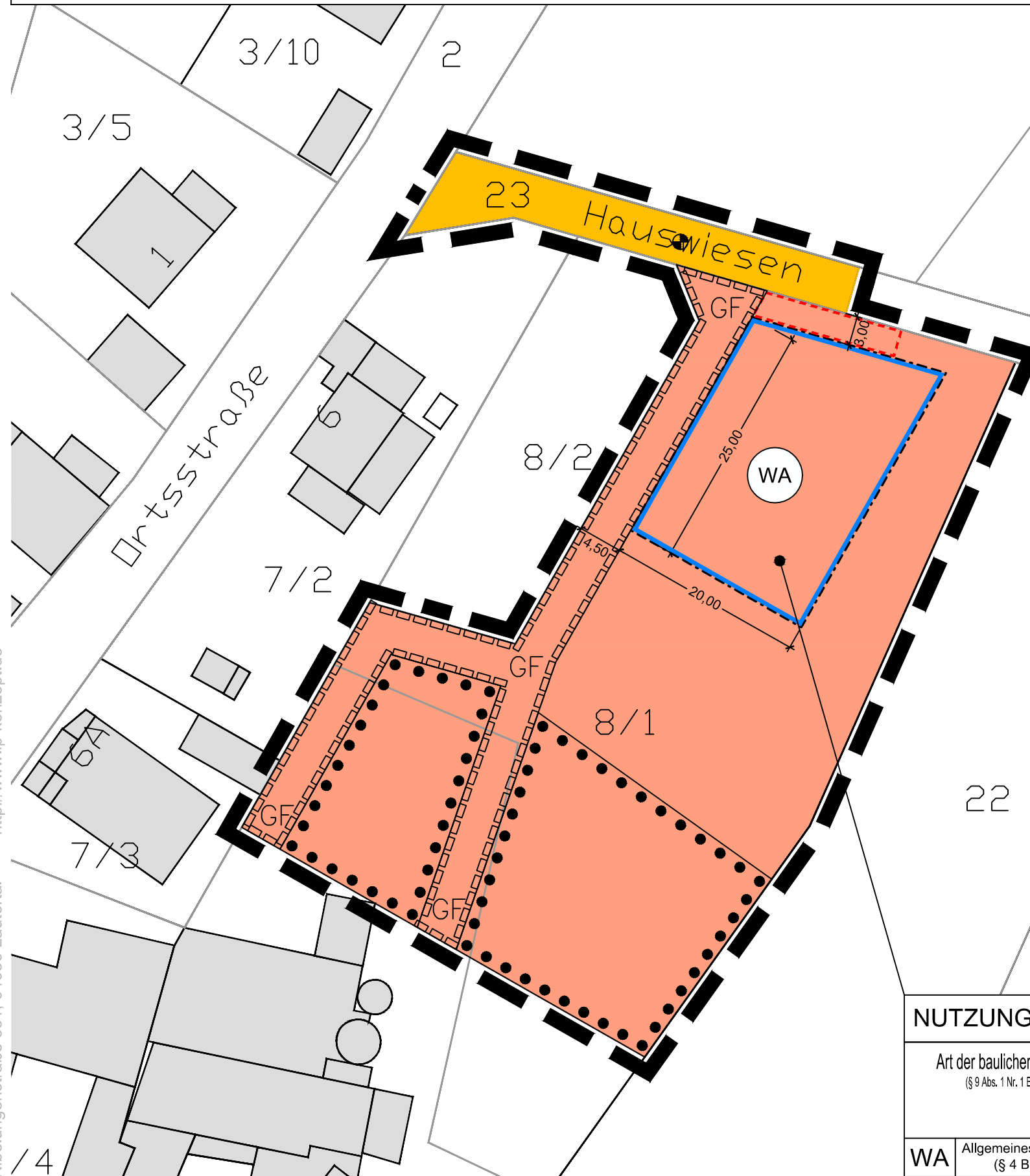
Bebauungsplan "Hauswiesen"

Gemarkung Neunkirchen, Flur 1, Nr. 8/1 teilweise und Nr. 23 teilweise

Gemeinde Modautal

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG



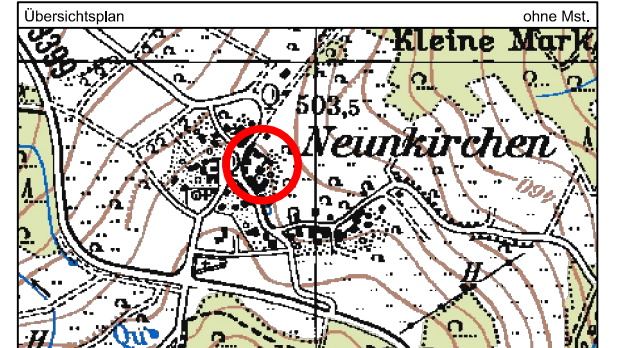
- I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - TWH Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, hier: Traufwandhöhe i. S. v. § 18 BauNVO
 - FH Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe i. S. v. § 18 BauNVO
 - GR Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche i. S. v. § 19 BauNVO
 - II Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse i. S. v. § 20 BauNVO, hier: max. 2 Vollgeschosse
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Bauweise: offene Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen
- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 - Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel
- Zeichen der Kartengrundlage
 - Vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer
 - Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer
 - Strassenname

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)				Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Dachform Dachneigung
	TWH [m]	FH [m]	GR [m²]	Zahl der Vollgeschosse		
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6,50	9,50	250	II		SD, WD 20° - 41°

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	Fassung Vorlage zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 05.73P	gez. DH
	Datum der letzten Änderung 09.01.2023



GEMEINDE MODAUTAL

BEBAUUNGSPLAN
"Hauswiesen"
Gemarkung Neunkirchen, Flur 1

Entwurf

Maßstab 1 : 500 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

IP-Konzept
 Inh. Mario Helbing
 Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
 Fon 06254 -542 989 0
 eMail mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de