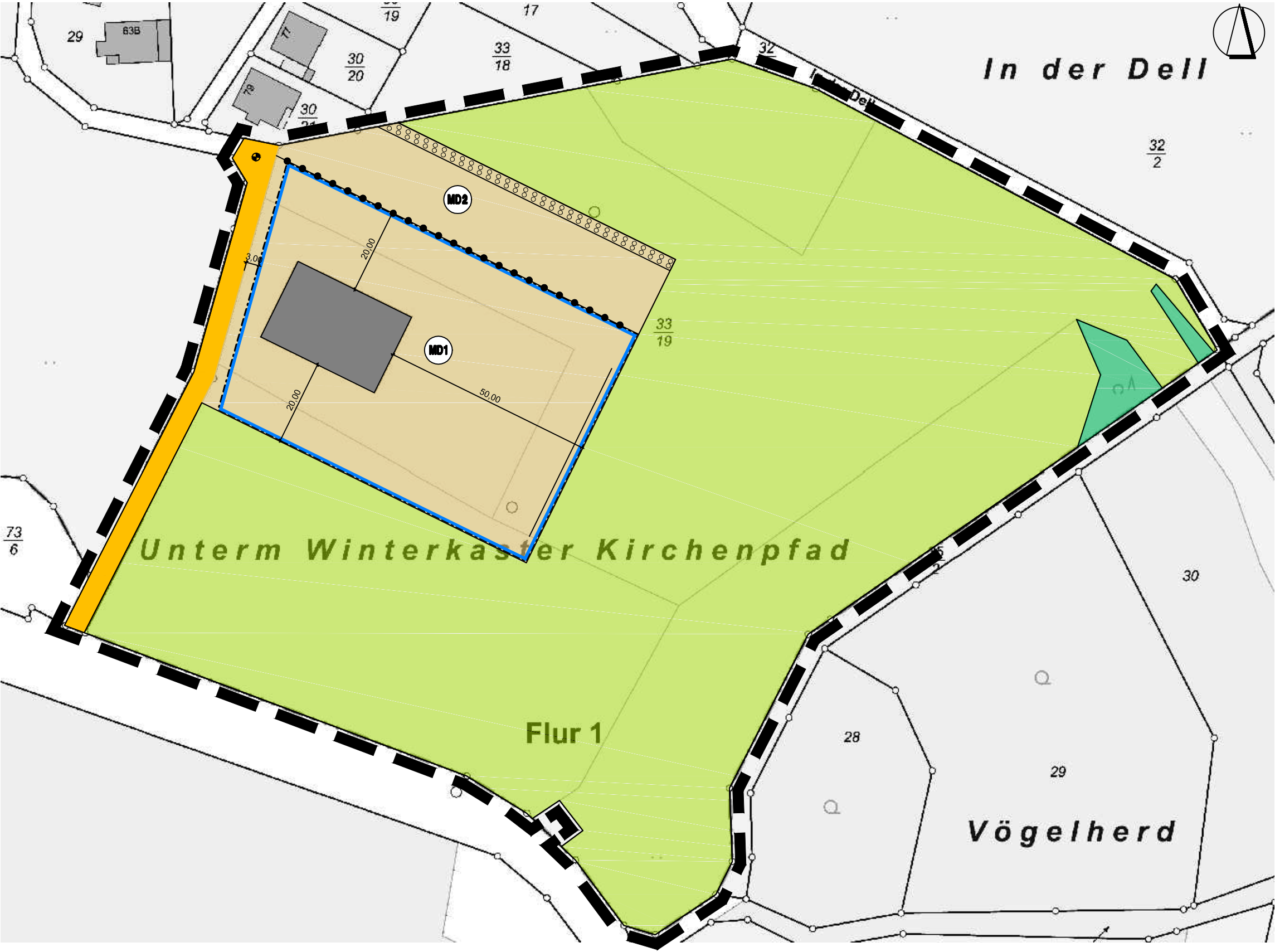


Bebauungsplan "Unterm Winterkaster Kirchenpfad"

Gemarkung Neunkirchen, Flur 1, Nr. 33/19 sowie 33/3 teilweise

Gemeinde Modautal

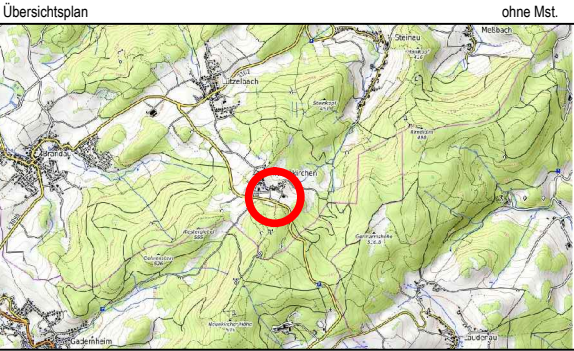
PLANZEICHNUNG




NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	GR	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
MD1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	3.200 m²	10,00	a
MD2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	---	---	---

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Städtebauliche Konzeption zum Vorentwurf
Proj.-Nr. 05.80P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 21.08.2025





GEMEINDE MODAUTAL

BEBAUUNGSPLAN

"Unterm Winterkaster Kirchenpfad"

Gemarkung Neunkirchen, Flur 1

Vorentwurf

Maßstab 1 : 1000

Papierformat DIN A3

IP-Konzept

Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing

mail@ip-konzept.de

http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 542 989 0

Bebauungsplan "Unterm Winterkaster Kirchenpfad"

Gemarkung Neunkirchen, Flur 1, Nr. 33/19 sowie 33/3 teilweise

Gemeinde Modautal

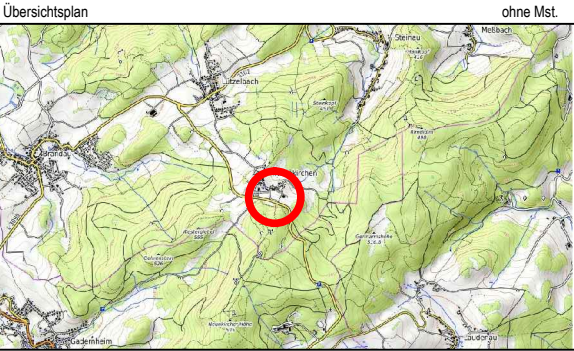
PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	GR	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
MD1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	3.200 m²	10,00	a
MD2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	---	---	---

Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal		Fassung Städtebauliche Konzeption zum Vorentwurf
Proj.-Nr. 05.80P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 21.08.2025





GEMEINDE MODAUTAL

BEBAUUNGSPLAN

"Unterm Winterkaster Kirchenpfad"

Gemarkung Neunkirchen, Flur 1

Städtebauliches Konzept mit Luftbild

Maßstab 1 : 1000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept

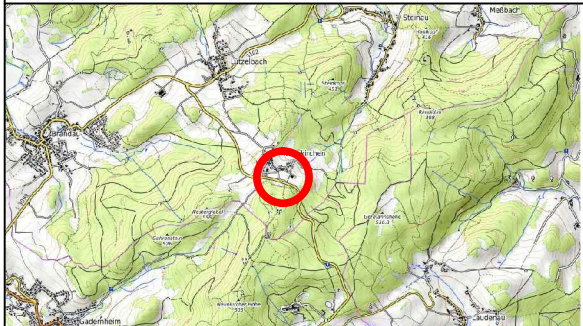
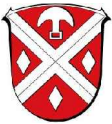
Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 542 989 0

Bebauungsplan "Unterm Winterkaster Kirchenpfad"

Gemarkung Neunkirchen, Flur 1, Nr. 33/19 sowie 33/3 teilweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG	PLANZEICHENERKLÄRUNG																										
<p>I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB (in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 1px solid black; background-color: #f0f0f0; margin-right: 10px;"></div> <div>Dorfgebiet i. S. v. § 5 BauNVO, mit Kennzeichnung des Baugebiets</div> </div> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <div style="margin-top: 10px;"> <p>GR Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche i. S. v. § 19 BauNVO [Angabe in m²]</p> <p>OK Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO</p> </div> <p>3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p style="margin-left: 20px;">a Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 2px dashed blue; margin-right: 10px;"></div> <div>Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO</div> </div> <p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 30px; background-color: orange; margin-right: 10px;"></div> <div>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</div> </div> <p>12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</p> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 30px; height: 30px; background-color: #d4edda; margin-right: 10px;"></div> <div>Flächen für die Landwirtschaft</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 30px; height: 30px; background-color: #d1ecf1; margin-right: 10px;"></div> <div>Flächen für Wald</div> </div> </div> <p>13. 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)</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 1px dotted black; margin-right: 10px;"></div> <div>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u sonstigen Bepflanzungen i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB</div> </div> <p>15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen</p> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; text-align: center; line-height: 30px; margin-right: 10px;">93,30</div> <div>Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in mÜNN], hier: Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (untere Bezugsebene)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 2px solid black; margin-right: 10px;"></div> <div>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB</div> </div> </div> <p>II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter</p> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 1px solid black; margin-right: 10px;"></div> <div>Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel</div> </div> </div> <p>III Zeichen der Kartengrundlage</p> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 1px solid black; margin-right: 10px;"></div> <div>Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 1px solid black; margin-right: 10px;"></div> <div>Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30px; height: 30px; border: 1px solid black; margin-right: 10px;"></div> <div>Strassenname</div> </div> </div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Art der baulichen Nutzung</th> <th colspan="2" style="width: 33%;">Maß der baulichen Nutzung</th> <th style="width: 34%;">Bauweise</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="width: 16.5%;">GR</th> <th style="width: 16.5%;">OK</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</td> <td style="text-align: center;">(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</td> </tr> <tr> <td>MD1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)</td> <td style="text-align: center;">3.200 m²</td> <td style="text-align: center;">10,00</td> <td style="text-align: center;">a</td> </tr> <tr> <td>MD2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)</td> <td style="text-align: center;">---</td> <td style="text-align: center;">---</td> <td style="text-align: center;">---</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal</td> <td style="width: 33%;">Proj.-Nr. 05.80P</td> <td style="width: 34%;">Fassung Städtebauliche Konzeption zum Vorentwurf</td> </tr> <tr> <td></td> <td>gez. DH</td> <td>Datum der letzten Änderung 21.08.2025</td> </tr> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 5px;"> Übersichtsplan ohne Mst. </div>  <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <h3 style="margin: 0;">GEMEINDE MODAUTAL</h3> <h4 style="margin: 5px 0 0 0;">BEBAUUNGSPLAN</h4> <p style="margin: 0 0 0 0;">"Unterm Winterkaster Kirchenpfad"</p> <p style="margin: 0 0 0 0;">Gemarkung Neunkirchen, Flur 1</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">Vorentwurf - Planzeichenerklärung</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> Maßstab (ohne) Papierformat DIN A4 </div> </div>	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise		GR	OK			(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	MD1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	3.200 m²	10,00	a	MD2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	---	---	---	Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	Proj.-Nr. 05.80P	Fassung Städtebauliche Konzeption zum Vorentwurf		gez. DH	Datum der letzten Änderung 21.08.2025
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise																								
	GR	OK																									
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)																								
MD1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	3.200 m²	10,00	a																								
MD2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	---	---	---																								
Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34 64397 Modautal	Proj.-Nr. 05.80P	Fassung Städtebauliche Konzeption zum Vorentwurf																									
	gez. DH	Datum der letzten Änderung 21.08.2025																									

IP-Konzept
 Nibelungenstraße 351 64686 Lautertal
 Tel. 06254 - 542 989 0

Stadtplaner
 Ingenieure
 Inh. Mario Helbing
 mail@ip-konzept.de
 http://www.ip-konzept.de