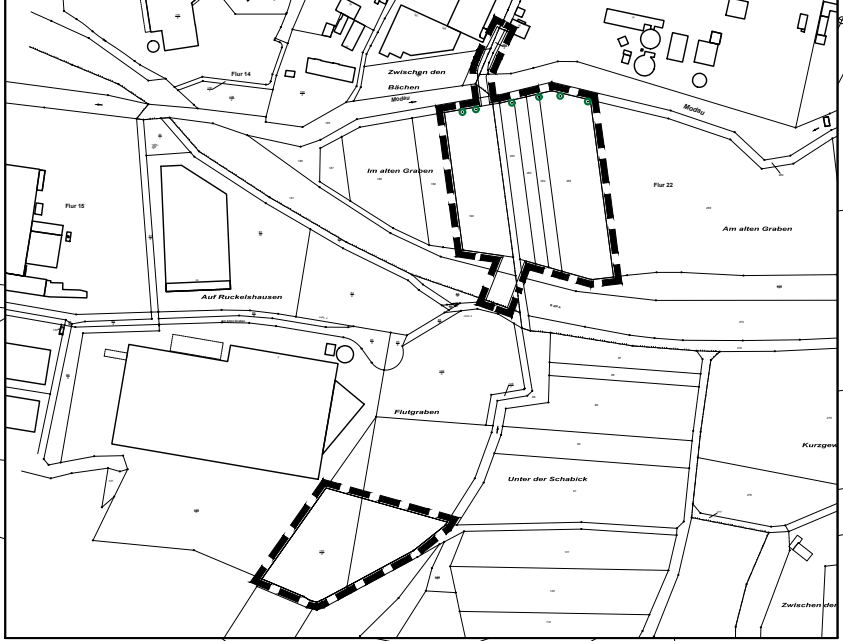


**Übersichtsplan (Ohne Maßstab)**



**Zwischen den Bächen**

**Modau**

**Im alten Graben**

**Teilbereich 2 (Ausgleichsfläche)**

Gemarkung Nieder-Ramstadt (Mühlal)  
Flur 15, Flurstck. 130/4 (teilw.), 129/3 (teilw.)

- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
- Mitarbeiterparkplatz
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Zweckbestimmung:
- F+R Fuß- und Radweg
  - wasserdurchlässig (s. Festsetzung Nr. I. 4.2)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Retentionsfläche Parkplatz
  - Streuobstwiese
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Gr,Fr 1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Pächter der Parzellen 187, 188, 189, der Gemeinde und des Wasserverbandes Modaugebiet
  - Gr,Fr 2 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde und des Abwasserverbandes Modau
  - Gr,Fr 3 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - Gr,Fr 4 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Brückenbauwerk
  - Brückenbauwerk
- Nachrichtliche Übernahme**
- Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG und § 23 HWG
  - Überschwemmungsgebiet

**Gemeinde Mühlal**

**Bebauungsplan "Parkplatz südlich der Modau"**

Entwurf

Juni 2022  
(5720-29-e 24.06.2022)

M 1:1000