

Ansprechpartner

Ihre wichtigsten Kontakte auf einen Blick



Neben den Experten der e-netz Süd Hessen begleiten Sie während der Bauphase verschiedene Ansprechpartner. Hier finden Sie den jeweils direkten Draht zu Ihren Anliegen.

Hausanschluss Strom und Baustrom

e-netz Süd Hessen AG
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt

Tel. 06151 701-6060
E-Mail: hausanschluss@e-netz-suedhessen.de

Hausanschluss Kanal / Wasser

Gemeinde Modautal
Bauamt
Odenwaldstraße 34
64397 Modautal

Tel. 06254 9302-15 / 9302-44
E-Mail: bauamt@modautal.de

Hausanschluss Telekommunikation

neubau@deutsche-glasfaser.de

Lageplan/Abzeichnungen Flurkarte

Die Flurkarte erhalten Sie beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim unter der E-Mail-Adresse kundenservice.afb-heppenheim@hvbg.hessen.de sowie unter gds.hessen.de oder bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Antragsformulare

Den Vordruck Bauantrag/Bauvoranfrage auf Rechtsgrundlage der Hessischen Bauordnung (HBO) finden Sie unter wirtschaft.hessen.de



Fördermöglichkeiten für regenerative Energien und alters- gerechtes Wohnen.

Gut zu wissen: Regenerative Energien und barrierefreies Wohnen werden schon in der Planungsphase von der öffentlichen Hand unterstützt. Nutzen Sie u. a. die vielfältigen Fördermöglichkeiten der KfW.

Weitere Infos unter kfw.de

In der Region zuhause und gerne für Sie da



e-netz Süd Hessen AG

Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
e-netz-suedhessen.de

Team Baulandentwicklung
Tel. 06151 701-6021
E-Mail: baugrundstuecke@e-netz-suedhessen.de



* Gemeinsam Neues entwickeln. In Modautal- Brandau.



Energie, Infrastruktur und Lebensqualität für Süd Hessen.

Informationen zum Baugebiet
„Schafwiesen“



Im Auftrag
der Gemeinde
Modautal

Ein Zuhause mit hoher Lebensqualität



Zahlen und Fakten für Ihre Planung

Ihr neuer Wohnsitz: Schafwiesen

Eine Oase im Odenwald

Mitten im Herzen des Odenwaldes bietet die Gemeinde Modautal im Ortsteil Brandau auf ca. 1 Hektar ein neues, zukunftsorientiertes Wohngebiet mit etwa 16 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser.

Es entsteht eine moderne Wohnsiedlung mit energieeffizienter Versorgung und zukunftsfähigem Glasfaseranschluss. Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten und eine Grundschule sind für Familien in der Nähe vorhanden.

Die idyllische Landschaft bietet Entspannung in der Freizeit und Abwechslung vom hektischen Alltag. Sie wohnen 20 Kilometer südlich von Darmstadt. Der Flughafen Frankfurt ist 40 Fahrminuten entfernt. Die nahegelegene Bushaltestelle bietet einen guten Anschluss an den ÖPNV, wenn das Auto einmal zu Hause bleiben soll.

Ihr Entwicklungspartner: e-netz Südhessen

Kompetenz und Erfahrung an Ihrer Seite

Modernes Wohnen braucht modernes Bauen – auf Basis einer bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Planung. Unsere Konzepte für klimaschonenden Siedlungsbau mit Regenwassernutzung, Photovoltaikdächern und Quartierspeicher für die vor Ort erzeugte Energie haben in der Region neue Maßstäbe gesetzt.

Als nachhaltig agierende Experten für Energie und Infrastruktur sind wir erster Ansprechpartner für die Kommunen der Region. Unser Anspruch sind klimaschonende Baugebiete mit provisionsfreien Grundstücken zu familienfreundlichen Preisen.

Unser Leistungsangebot beinhaltet die komplette Entwicklung von Baugebieten einschließlich der Planung und Steuerung des Projektes und der Vermarktung der Baugrundstücke. Dies umfasst die Erschließung inkl. sämtlicher Versorgungsstrukturen für Strom, Gas, Trinkwasser und Kommunikation – bis hin zum Aufbau der sozialen Infrastruktur. Aus einer Hand.

Mehr Infos unter e-netz-suedhessen.de

Allgemeines zum Baugebiet

Die Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser haben eine Größe zwischen 350 und 600 m². Je Einzelhaus sind maximal zwei Vollgeschosse und zwei Wohnungen, in Doppelhaushälften nur eine Wohnung zulässig.

Als Dachformen von Hauptgebäuden sind Satteldächer in symmetrischer Ausbildung mit einem Neigungswinkel von 35-40° Grad möglich. Je nach Lage im Baugebiet darf die max. Gebäudehöhe 9 bzw. 11 Meter betragen.

Erneuerbare Energien
Eine dezentrale Energieerzeugung ist Ausgangspunkt der Energiewende. Deshalb schreibt der Bebauungsplan für die Errichtung jedes Wohngebäudes vor, dass eine Anlage mit einer Leistung von mindestens 5 kWp (Kilowatt-Peak) zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien installiert wird.

Mehrspartenhausanschlüsse
Die Planung der Hausanschlüsse für die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation liegt bei den Bauherren.
Die e-netz Südhessen bietet Ihnen die Möglichkeit, die Planung und Erstellung der Hausanschlüsse aus einer Hand zu koordinieren.

Kanalhausanschlüsse
Die Kanalhausanschlüsse werden bei der Erschließung ca. 1 bis 2 Meter in das Grundstück vorverlegt.

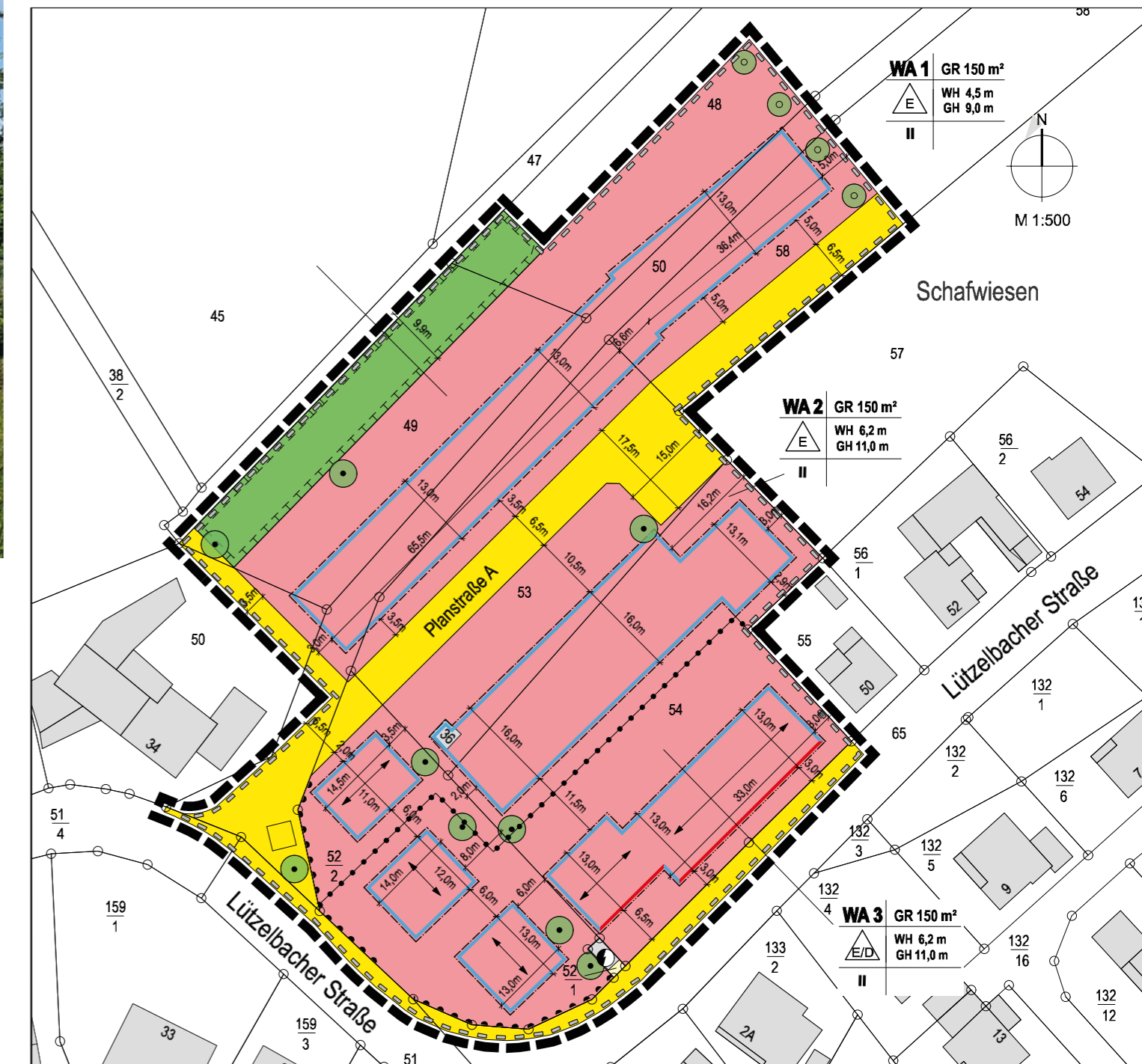
Straßenausbau
Im Rahmen der Erschließung wird die Erschließungsstraße, Planstraße A mit einem Grenzbordstein und Pflasterbelag fertig hergestellt. Die Kosten für den erstmaligen Straßenbau sind im Kaufpreis inbegriffen.

Zisternen
Auf jedem Grundstück ist eine Zisterne vorzuhalten, um das Dachflächenwasser zu sammeln und zu verwerten.

Wichtiger Hinweis

Die hier genannten Eckdaten und Rahmenbedingungen sind nicht abschließend. Die verbindlichen Bestimmungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Bitte wenden Sie sich hierfür an das Team Baulandentwicklung der e-netz Südhessen.

e-netz Südhessen
Team Baulandentwicklung
Tel. 06151 701-6021
E-Mail: baugrundstuecke@e-netz-suedhessen.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA 1 Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO, hier: WA 1 (s. Textliche Festsetzungen 1.1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GR 140 m² Maximale Grundfläche (GR), hier: 140 m² (s. Textliche Festsetzungen 2.0)
maximale Zahl der Vollgeschosse hier: II
WH 6,2 m Maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Metern über Gelände, hier: max. 6,20 m
GH 11,0 m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern, hier: max. 11,00 m
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Bauweise, hier: nur Einzelhäuser zulässig
Bauweise, hier: nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Baulinie
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Textliche Festsetzung 6.4)
ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Erhaltung von Bäumen, hier:
Laubbäume (siehe Textliche Festsetzung 9.1)
Anpflanzung von Bäumen, hier:
heimischer Laubbäume (siehe Textliche Festsetzungen 8.2)
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Mottos der Nutzung
Hauptabriegelung
Vermessung, hier 13,0 m
Bestehende Flurstücksgrenzen (Kollater)

KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
Verlässungsgefahrengebiet (siehe Hinweise 4)

Im Auftrag der Gemeinde Modautal