



**Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung**

	<b>MU</b> Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6a BauNVO; Nr. 1.2.2. PlanZV)
GRZ ...	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 Abs. 1 BauNVO Nr. 2.5. PlanZV)
WH ... m ü. NN	Maximale traufseitige Wandhöhe über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO Nr. 2.8. PlanZV)
WH <sub>trauf</sub> ... m ü. NN	Traufseitige Wandhöhe über NN für das Kulturdenkmal Spitalstraße 10 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)
FH ... m ü. NN	Maximale Firsthöhe über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO Nr. 2.8. PlanZV)
FH <sub>trauf</sub> ... m ü. NN	Firsthöhe über NN für das Kulturdenkmal Spitalstraße 10 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)
H ... m ü. NN	Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO Nr. 2.8. PlanZV)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV)
	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO; Nr. 3.4. PlanZV)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV)
	Baugrenze für den Wegfall der Denkmaleigenschaft des "Ehemaligen Heggbacher Hofs" auf Fl.-Nr. 145, Gemarkung Markdorf (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 2 Nr. 2; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
	Hauptflurstichung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; siehe Planzeichnung)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV)
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV)
	Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV)
	Öffentliche Grünfläche als parkartige Gebietsgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
	Öffentliche Grünfläche zur Durchgrünung des Gebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
	Private Grünfläche als Gewässerstrandstreifen, von Bebauung frei zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
	Private Grünfläche zur Durchgrünung des Gebietes; ohne bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
	Geh-, Fahrrecht 1 zu Gunsten der Eigentümer der Fl.-Nr. 142/1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV)
	Geh-, Fahrrecht 2 zu Gunsten der Eigentümer der Fl.-Nr. 125/1 und 125/5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV)

**Verfahrensvermerke**

	Geh-, Fahrrecht 3 zu Gunsten der Eigentümer der Fl.-Nr. 122 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV)
	Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
	Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV)
	Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzbindung 1; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzbindung 2; (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV)
	Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV)
	Erdgeschoss-Fußbodenhöhe über NN (§ 9 Abs. 3 BauGB; siehe Planzeichnung)
	Genze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Stadtgraben" der Stadt Markdorf (§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV)
	Bereich mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für das Flurstück Nr. 145 nach Wegfall der Eintragung des "Heggbacher Hofs" als Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB; siehe Ausschnitt Planzeichnung)

**Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung**

	Genze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Am Stadtgraben" der Stadt Markdorf (§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV)
	Dachform Satteldach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Dachform Flachdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Dachform Walmdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Dachform Pultdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

**Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung**

	Bachlauf; Reussenbach
	Einzelanlage im Sinne des Denkmalschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 14.3. PlanZV)
	Festgesetzte Überschwemmungsfächen für hundertjährige Hochwasserereignisse (HQ <sub>100</sub> ) (§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 14.3. PlanZV)
	Festgesetzte Überschwemmungsfächen extreme Hochwasserereignisse (HQ <sub>ext</sub> ) (§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 14.3. PlanZV)

M 1 : 500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

<b>Typ 1</b>	<b>Typ 2</b>	<b>Typ 3</b>	<b>Typ 4</b>
PF GRZ 0,30 o	PF GRZ 0,40 o	PF GRZ 0,40 o	PF GRZ 0,40 o
OBV SD/WB/PD.../FD D <sub>100</sub> 24-42° D <sub>100</sub> 12-24° D <sub>100</sub> 12-24°	OBV SD/WB D <sub>100</sub> 26-42° D <sub>100</sub> 24-42°	OBV SD/WB/PD.../FD D <sub>100</sub> 12-24° D <sub>100</sub> 12-24°	OBV SD/WB/PD.../FD D <sub>100</sub> 12-24° D <sub>100</sub> 12-24°

**Entwurf**

Stadt Markdorf  
Bebauungsplan "Am Stadtgraben"  
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Fassung vom 01.10.2020

www.buerosieber.de