

Stadtverwaltung Markdorf - Postfach 12 40 - 88670 Markdorf

Amt: Stadtbauamt
Telefon: 07544 500-271
Telefax: 07544 500-315
stadtbauamt@rathaus-markdorf.de
www.markdorf.de

Allgemeine Informationen zu der Bebaubarkeit von Grundstücken und dem Lesen von Bebauungsplänen

Die Stadt Markdorf kann keine Rechtsberatung geben. Im Folgenden finden Sie allgemeine Hinweise zu häufigen Fragestellungen. Zur Beurteilung Ihrer persönlichen Fallgestaltung wenden Sie sich bitte an Ihren Architekten oder Baufachmann.

Wie kann ich mein Grundstück bebauen?

1. Überprüfen Sie, ob das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt (www.markdorf.de -> Bauen und Wohnen -> GIS Bürgerportal) mittels Angabe der Adresse oder durch Auswahl des Bebauungsplanes.
2. Bei Grundstücken in bebauten Gebieten ohne Bebauungsplan müssen sich Bauvorhaben in die Eigenart der Gebäude der näheren Umgebung einfügen (siehe auch § 34 Baugesetzbuch). Dies muss auch im Bauantrag nachgewiesen werden.
3. Liegt Ihr Grundstück im Außenbereich (in der Regel außerhalb der Ortsgrenzen), dürfen Sie es nur in streng geregelten Ausnahmefällen bebauen (siehe auch § 35 Baugesetzbuch).

Wie lese ich einen Bebauungsplan?

Zu den zeichnerischen Festsetzungen im Plan gibt es immer auch textliche (planungsrechtliche) Festsetzungen und eine Begründung mit Erklärungen. Die örtlichen Bauvorschriften können zusätzlich gestalterische Regelungen beispielsweise zur Dachform und Dachneigung oder die Höhe der Einfriedigungen enthalten. Zur Anzahl der Parkplätze gibt es evtl. zusätzliche Regelungen in der Stellplatzordnung der Stadt Markdorf.

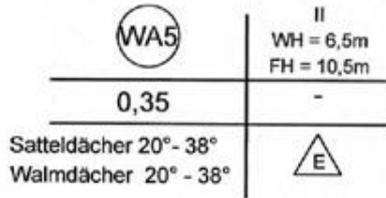
In der Zeichenerklärung am seitlichen Rand des Plans werden verwendete Planzeichen erklärt. Die Nutzungsschablone enthält wichtige Angaben, auch sie wird am Planrand erklärt (Beispiel s. nächste Seite).

Stadt Markdorf
Bodenseekreis
Rathaus: Rathausplatz 1
88677 Markdorf
Telefon: 07544/500-271

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Di 14:00 – 17:00 Uhr
Mi 14:00 – 18:00 Uhr
BLZ 690 618 00

Bankverbindungen:
Sparkasse Bodensee Kto.Nr. 1861236
BLZ 690 500 01
Volksbank Markdorf Kto.Nr. 60086800
Telefax: 07544/500-200

Beispiel einer Nutzungsschablone:



Art der baulichen Nutzung Gibt an, wie das Baugebiet genutzt werden darf	Zahl der Vollgeschosse Gibt an, wieviele Vollgeschosse errichtet werden dürfen
Grundflächenzahl Gibt an, wieviel der Grundstücksfläche bebaut werden kann	Geschossflächenzahl Gibt an, wie groß die Fläche aller Geschosse sein darf
Bauweise Gibt an, wie die Häuser zueinander gestellt werden dürfen	Dachform Gibt an, welche Form und welche Neigung oder Höhe das Dach haben darf

In manchen Bebauungsplänen ist die Reihenfolge der Einträge in der untersten Spalte vertauscht !

Tipp: Informieren Sie sich im Internet über die Begriffe „Art und Maß der baulichen Nutzung“; „Grundflächenzahl“ (GRZ); „Bauweise“ (o offen, E Einzelhaus etc.); Höhen (WH, FH, EFH); „Baulinie und Baugrenze“.

Die Festlegungen beziehen sich in der Regel auf die Hauptgebäude. Flächen für Garagen und Nebenanlagen werden im Bebauungsplan häufig separat festgelegt.

Beispiel aus einem Bebauungsplan:



©Stadt Markdorf mit Auszügen aus www.service-bw.de, Stadtbauamt Stand 01/2020

Stadt Markdorf
Bodenseekreis
Rathaus: Rathausplatz 1
 88677 Markdorf
Telefon: 07544/500-271

Öffnungszeiten:
 Mo.-Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
 Di 14:00 – 17:00 Uhr
 Mi 14:00 – 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
 Sparkasse Bodensee Kto.Nr. 1861236
 BLZ 690 500 01
 Volksbank Markdorf Kto.Nr. 60086800
Telefax: 07544/500-200