



Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO; Nr. 1.1.3. PlanZV)
GRZ ...	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Typenschablonen)
GR ... m ²	Zulässige Grundfläche als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV; siehe Typenschablonen)
Z ...	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.7. PlanZV; siehe Typenschablonen)
WH ... m	Maximale traufseitige Wandhöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Typenschablonen)
FH ... m	Maximale Firsthöhe als Höchstwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Typenschablonen)
EG ... m ü. NN	Erdgeschossfußbodenhöhe über NN als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)
a	Abweichende Bauweise (Kettenhaus) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)
△ E	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)
△ H	Nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.3. PlanZV; siehe Typenschablonen)
[Pink Box]	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO; Nr. 3.4. PlanZV)
[Blue Box]	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV)
↔	Hauptfirstrichtung für das Dach des Hauptgebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
[Dashed Box]	Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV)
[Dashed Box]	Umgrenzung von Flächen für unüberdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV)
E.../H... Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Typenschablonen)
[Yellow Box]	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV)
[Yellow/Black Stripes]	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV)
[Green Box]	Verkehrsflächen als Begleitfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
↗	Einzelner Stellplatz in der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.00	Straßenbegrenzungslinie mit Bemessung für das Regelprofil (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV)
10	Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV)
⊙ R 10	Straßenbegrenzungslinie , mit Ausrundungsradius (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV)

Ein-/Ausfahrbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV)

[Green Box]	Öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung und als Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
[Green Box]	Private Grünfläche als Ortsrandeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
[Green Box]	Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
[Green Box]	Öffentliche Grünfläche als Pufferzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV)
[Black Box]	Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit Nr. 24 BauGB; Nr. 11.1. PlanZV)
[Yellow Box]	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 in Verbindung mit Nr. 21 BauGB; Nr. 12.1. PlanZV)
[Red Dashed Box]	Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV)
[Black Diamond]	Lärmschutzmaßnahme 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
[Blue Diamond]	Lärmschutzmaßnahme 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 2a BauGB)
[Black Triangle]	Lärmschutzfestsetzung 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6. PlanZV)
[Black Triangle]	Lärmschutzfestsetzung 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6. PlanZV)
[Green Circle]	Zu pflanzender Baum 2. Wachstumsklasse, verbindlicher Standort (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV)
[Green Circle]	Zu pflanzender Baum 1. Wachstumsklasse, variabler Standort (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV)
[Green Circle]	Zu pflanzender Baum 2. Wachstumsklasse, variabler Standort (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV)
[Green Circle]	Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV)
[Dotted Line]	Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV)
[Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Torkelhalden" der Stadt Markdorf (§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV)
[Dashed Box]	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung
[Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Torkelhalden" der Stadt Markdorf (§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV)
SD	Dachform Satteldach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
DN ... °	Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)
[Dotted Box]	Hinweise und Zeichenerklärung
[Dotted Box]	Bestehendes Gebäude (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung
[Dotted Box]	Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung
[Dotted Box]	Geplante Grundstücksgrenzen , die so gekennzeichneten Grenzen stellen einen Vorschlag zur Aufteilung der Grundstücke dar
Nr. m ²	Nummerierung und voraussichtliche Größe der Grundstücke
[Dotted Box]	Bestehende Flurstücksnummern (beispielfhaft aus der Planzeichnung)
[Dotted Box]	Vorhandenes (natürliches) Gelände ; Darstellung der Höhen-schichtlinien (beispielfhaft aus der Planzeichnung)
[Dotted Box]	Zur näheren Erläuterung dieser und weitere Festsetzungen, Bauvorschriften und Hinweise siehe Textteil

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatsitzung vom 27.02.2018. Der Beschluss wurde am 16.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)
Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.06.2020 bis 22.07.2020 (Billigungsbeschluss vom 19.05.2020, Entwurfsfassung vom 24.04.2020; Bekanntmachung am 12.06.2020) sowie in der Zeit vom 02.11.2020 bis 01.12.2020 (Billigungsbeschluss vom 20.10.2020, Entwurfsfassung vom 05.10.2020; Bekanntmachung am 23.10.2020) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termins am 21.03.2018 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).
Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 18.06.2020 (Entwurfsfassung vom 24.04.2020; Billigungsbeschluss vom 19.05.2020) sowie mit Schreiben vom 29.10.2020 (Entwurfsfassung vom 05.10.2020; Billigungsbeschluss vom 23.10.2020) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)
Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatsitzung vom 19.01.2021 über die Entwurfsfassung vom 17.12.2020.

Ausfertigung
Hiemit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Torkelhalden" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 17.12.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.01.2021 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Markdorf, den 05.03.2021 gez. Georg Riedmann
(Georg Riedmann, Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss wurde am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Torkelhalden" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes
Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf wurde gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Torkelhalden" im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

**Stadt Markdorf
Bebauungsplan "Torkelhalden"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Fassung vom 17.12.2020

www.buerosieber.de

Typenschablonen für die planungsrechtlichen Festsetzungen (PF) und die örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)

Typ 1	Typ 2	Typ 3
PF GRZ 0,30 Z II WH 6,50 m FH 9,50 m	PF GR 140 m ² Z II WH 6,50 m FH 9,50 m	PF GRZ 0,30 Z II WH 6,50 m FH 9,50 m
ÖBV SD DN 16-38"	ÖBV SD DN 35"	ÖBV SD DN 16-38"

Zur näheren Erläuterung dieser und weiterer Festsetzungen und Vorschriften - siehe Textteil