



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

☐ Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
 Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 FH maximal zulässige Firsthöhe in m
 GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

△ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 △ offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 △ offene Bauweise nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 △ abweichende Bauweise
 — Baugrenze
 — Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

☐ Straßenverkehrsfläche
 ☐ Gehweg
 ☐ Fuß- und Radweg
 ☐ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 ☑ Verkehrsberuhigter Bereich
 ☑ Öffentliche Parkfläche
 - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - - - Einfahrtbereich
 115,45 x Straßenhöhen in m ü NN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

☐ Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Zweckbestimmung: ⚡ Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

☐ Private Grünfläche
 ☐ Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: 🚗 Parkanlage ☐ Wiese ☐ Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

☐ Regenwasserrückhaltung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

☐ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 ☐ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 ☐ Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)
 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 ● Erhaltung Bäume
 ● Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 ● Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

☐ Flächen für Garagen (GA) und Carports (CP) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 → Hauptfrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - - - Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
 SD Satteldach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

☐ Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans "Riss und Oberdorf"
 ☐ bestehende Haupt- und Nebengebäude
 ☐ bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - - - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Traufhöhe, max. Firsthöhe und max. Gebäudehöhe
Dachform / Dachneigung (örtliche Bauvorschriften)	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	

WA1	Z = II	WA2	Z = II
GRZ 0,25	TH = 6,5 m FH = 11 m	GRZ 0,35	TH = 6,5 m FH = 8 m
SD 30° - 45°	△ ED	SD 15° - 30°	△ a
2 Wo je E / 1 Wo je DH-Hälfte		1 Wo je E	

WA3	Z = II	WA4	Z = II
GRZ 0,4	TH = 6,5 m FH = 11 m	GRZ 0,4	TH = 6,5 m FH = 11 m
SD 30° - 45°	△ D	SD 30° - 45°	△ D/H
1 Wo je DH-Hälfte		1 Wo je DH-Hälfte / 1 Wo je Hauseinheit	

WA5	Z = II	WA6	Z = II
GRZ 0,3	GH = 10 m	GRZ 0,3	TH = 6,5 m FH = 11 m
FD 0° - <5°	△ E	SD 30° - 45°	△ a
8 Wo je E			

Große Kreisstadt Radolfzell a.B.

Stadtteil Markelfingen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Im Tal"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	21.02.2018
Frühzeitige Beteiligung (TOB)	27.02.2018 - 13.03.2018
Frühzeitige Beteiligung (Öffentlichkeit)	08.03.2018 - 22.03.2018
Offenlage (TOB)	21.12.2018 - 01.02.2019
Offenlage (Öffentlichkeit)	18.01.2019 - 18.02.2019
Satzungsbeschluss	23.07.2019

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Radolfzell am Bodensee übereinstimmen.

Radolfzell am Bodensee, den

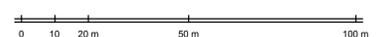
Oberbürgermeister Martin Staab

Bekanntmachungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

Die Planunterlage nach dem Stand vom 13.12.2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
 Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 1000
 Im Planformat: 614 x 740



Planstand: 10.04.2019
 Projekt-Nr.: S-17-172
 Bearbeiter: Burg / Rei
19.08.2019 Plan: 100 (19-08-24).dwg

fsp.stadtplanung
 Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentoring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36675-0, www.fsp-stadtplanung.de

