

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

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

	MI	
	0,9	2,6
z.B.	a	FD/WD/SD

Nutzungsschablone

- D Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig
- FD Flachdach Dachneigung < 5°
- WD Walmdach
- SD Satteldach
- z.B. IV Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,9 GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- z.B. 2,6 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- z.B. 189,55 m zulässige Traufhöhe als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Baugrenze mit Bebauung unterhalb der Verkehrsfläche

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche Parkanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 6 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zeichnerische Hinweise:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung
- z.B. 10043 Flurnummer
- Maßangabe in Meter
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Denkmal (Klostermauer)

Textliche Festsetzungen

Im Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO sind folgende Nutzungen gem. § 6 (2) BauNVO nicht zulässig:

- Imbisswagen und Imbissbuden
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO
- Werbeanlagen, die nicht am Ort der Leistung aufgestellt, bzw. angebracht werden.

Gemäß Art 6 Abs. 5 BayBO, in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, wird durch die Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe durch diesen Bebauungsplan eine abweichende Abstandsfläche festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Wand mit dem vorhandenen Gelände und der Dachhaut. Flächen von Garagen und Stellplätzen in Vollgeschossen werden nicht auf die zulässige Geschossfläche angerechnet.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche werden gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO Flächen für Tiefgaragen nicht angerechnet.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände sind gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen.

Aneinander gebaute Gebäude sind hinsichtlich ihrer Gestaltung (Farbe, Materialwahl) aufeinander abzustimmen. Bei Satteldächern sind als Dacheindeckung ausschließlich nicht glänzende Dachziegel und Dachsteine in roten und braunen Farbtonen zulässig.

Dachgauben sind bis zu einem Drittel der Gesamtbreite des jeweiligen Daches zulässig. Die Breite einer einzelnen Gaube darf 2,50 m nicht überschreiten. Der obere Schnittpunkt der Gauben mit der Dachhaut muss mindestens 2,0 m unterhalb des Firstes liegen und ist unter Angabe von Höhenknoten in den Bauzeichnungen darzustellen.

Die Gauben müssen mit dem gleichen Material wie das Hauptdach eingedeckt werden und gestalterisch auf das Gebäude abgestimmt sein.

Durch diese Bebauungsplanänderung werden innerhalb des Geltungsbereiches die bisherigen Festsetzungen aufgehoben und ersetzt.

Textliche Hinweise:

Abfallbeseitigung
Entsprechend der Abfallwirtschaftsatzung der Stadt Würzburg ist für ausreichend befestigte und geeignete Standorte der Abfallbehältnisse zu sorgen. Die Standorte müssen die getrennte Erfassung mindestens von Papier, Bioabfällen, Verpackungen und Restmüll erlauben. Für Betriebe und Büros können weitere Sammeleinrichtungen für Wertstoffe oder Schadstoffe notwendig werden. Die Standorte dürfen nicht weiter als 15 m von der Straße entfernt sein, die von der Müllabfuhr befahren wird. Der Zugang zum Standort muss frei zugänglich sein und ohne Stufen sowie ohne größeres Gefälle und ausreichend breit sein (im Einzelnen siehe §15 Abs.5 der Abfallwirtschaftsatzung der Stadt Würzburg).

Abwasserbeseitigung
Alles anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation zum Sammelklärwerk der Stadt Würzburg abzuleiten.
Niederschlagswasser ist entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Würzburg auf den anschließenden Grundstücken zu bewirtschaften, zu versickern bzw. zu beseitigen, soweit dies ordnungsgemäß möglich ist.

Denkmalpflege
Gem. Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz sind Maßnahmen in und an Gebäuden, bzw. Ensembles sowie in deren Umgebung erlaubnispflichtig.

Bodendenkmalpflege
Vor Beginn der Bauarbeiten bzw. Erdarbeiten ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Im Übrigen gilt Art. 8 Bayer. Denkmalschutzgesetz.

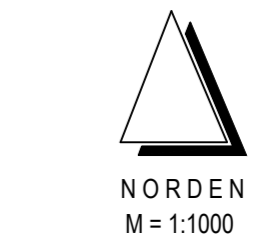
Gem. Art. 8 (2) Bayer. Denkmalschutzgesetz sind aufgefundene Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Freiflächengestaltungsplan
Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der mit den zuständigen Fachabteilungen der Stadt Würzburg abzustimmen ist.



6. Änderung des Bebauungsplanes "Innenstadt" "gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) - Innenstadt 25.6 -

für den Teilbereich des Franziskaner Klosters Fl. Nm. 10043, 10044, 10045, 10049 (Tfl.) und 10031 (Tfl.), Gemarkung Würzburg



Aufstellungsbeschluss vom: 07.07.2016	Auslegungsbeschluss vom: 17.11.2016
gez. Christian Schuchardt Oberbürgermeister	gez. Christian Schuchardt Oberbürgermeister
Ortsüblich bekanntgemacht in Main-Post/Volksblatt vom Nr.	Ortsüblich bekanntgemacht in Main-Post/Volksblatt vom 02.12.2016 Nr. 279 Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 mit 27.01.2017
Satzungsbeschluss vom: 06.04.2017	Ausgefertigt: 07.04.2017
gez. Christian Schuchardt Oberbürgermeister	gez. Christian Schuchardt Oberbürgermeister
Inkrafttreten gem. §10 BauGB. Ortsüblich bekanntgemacht in Main-Post/Volksblatt vom 19.05.2017	Nr. 115

Baureferat/FA/Bauleitplanung Sachbearbeiter/in: Zeichner/in:	Würzburg, 16.03.2017 Frau Schmidt-Raps Frau Benkert	Gezeichnet: Okt. 2016 Geändert: März 2017	Plannr.: 1.25.6 1200x400
--	---	--	---------------------------------------