1. Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

MU	Art der baulichen Nutzung	
0,4 / 1,2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FD / WD / MFD	Dachform	

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

MU – Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

z.B. 0,4	zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. 1,2	zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. V	zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. GH 192,00	zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN)
z.B. TH 188,65	zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in m. ü. NHN

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TGa – Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

St / Cp – Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze und Carports
St: Stellplätze, Cp: Carports

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

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Würzburg

1.7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen mit variabler Standortbindung
In begründeten Fällen ist ein Standort bis zu 3,00 m vom Plansymbol abweichend zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.8.2.1)

Erhaltung von Bäumen

1.8 sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze räumlicher Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

FD / WD / MFD – Dachform
FD: Flachdach, WD: Walmdach, MFD: Mansardflachdach

2. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

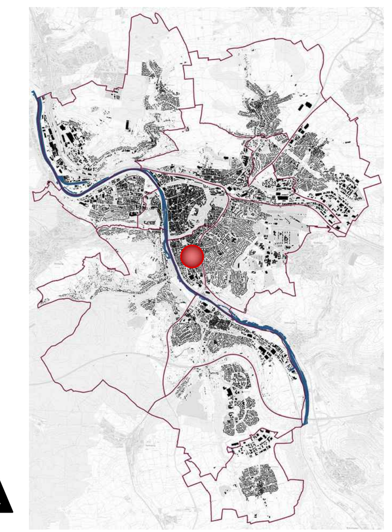
3. Zeichnerische Hinweise

z.B. 7453/2	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	vorhandene Bebauung
12,00	Maßangabe in Meter
	abzubrechende Gebäude

ENTWURF

STADT WÜRZBURG

NORD
M 1:500



Sanderau 11

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Bebauungsplan „Quartier Sander-Eck"

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
für das Gebiet der Fl. Nrn. 2138/2 (Teilfl.), 2757, 2757/1, 2758/2, 2758/4, 2760/11 und 3349 (Teilfl.) (Gemarkung Würzburg) an der Randersackerer Straße 3, 5, 7, 9, 9a und vor Haus Nr. 11.

Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss vom 23.03.2023

Ortsüblich bekannt gemacht / Main-Post u. Volksblatt vom 31.03.2023 / Nr. 76 — gez. Christian Schuchardt, Oberbürgermeister

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsüblich bekannt gemacht / Main-Post u. Volksblatt vom 15.03.2024 / Nr. 63
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 25.03.2024 bis 26.04.2024 — gez. Christian Schuchardt, Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss vom

Ausgefertigt am

(Siegel)

Ortsüblich bekannt gemacht / Main-Post u. Volksblatt vom / Nr.
und somit gem. § 10 BauGB in Kraft getreten — Christian Schuchardt, Oberbürgermeister

Vorhabenträger:
Friedrich-Baur-GmbH
Regens-Wagner-Platz 5
96224 Burgkunstadt

JESTAEDT + PARTNER
Büro für Raum- und Umweltplanung
55130 Mainz • Göttelmannstr. 13B

Karte: 1 von 20

Würzburg, 12.02.2024 Baureferat / FA Bauleitplanung	Sachbearbeiter: Claudine Balbach Plangröße: 841 x 594	DFK-Stand: Okt. 2022 ESPG 25832 (UTM32)	Plannummer: 07.11