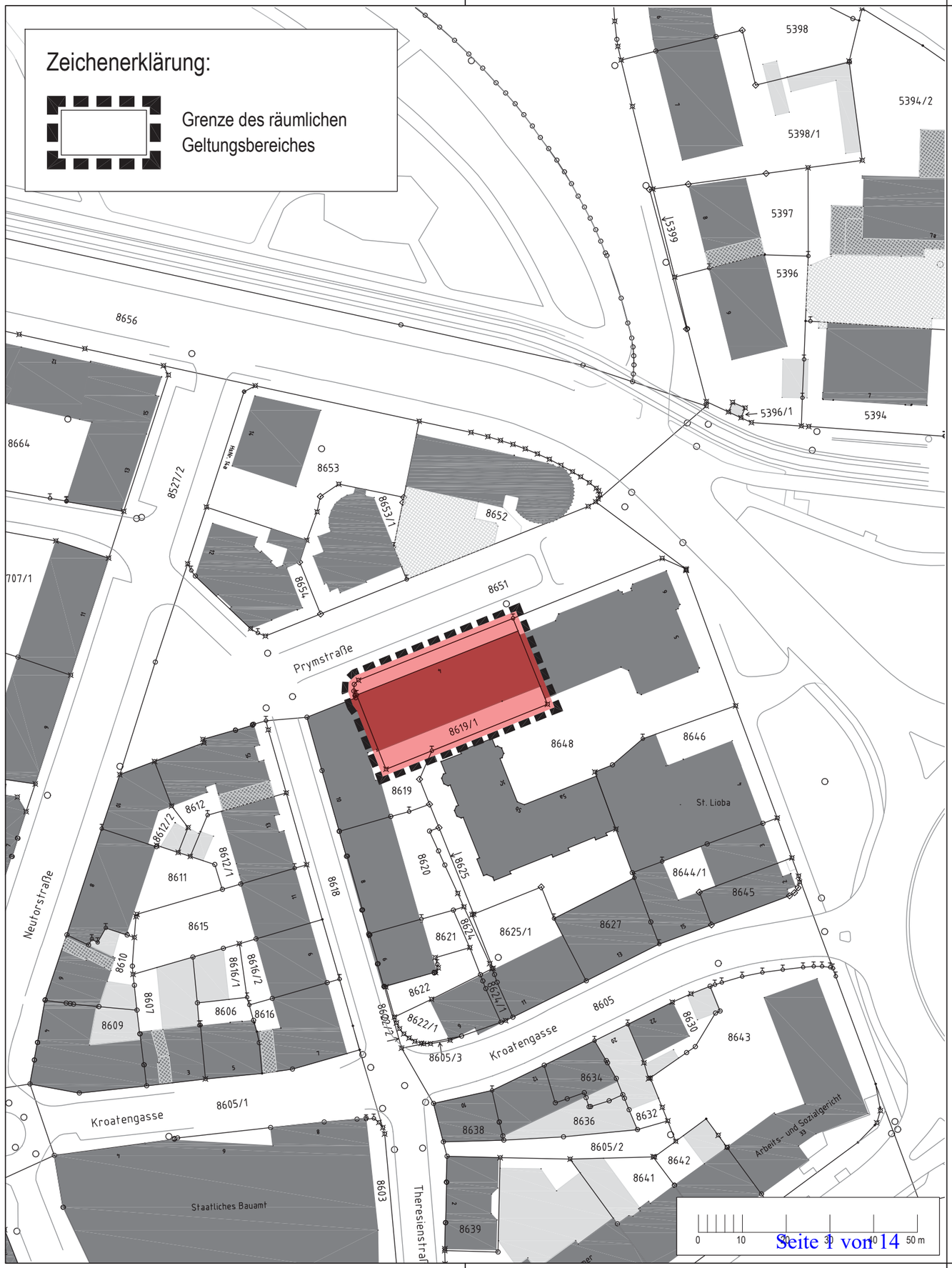
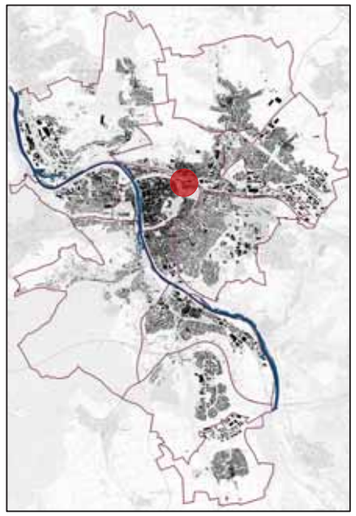




Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Lageplan

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:1000	Plannummer: **1 von 14**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

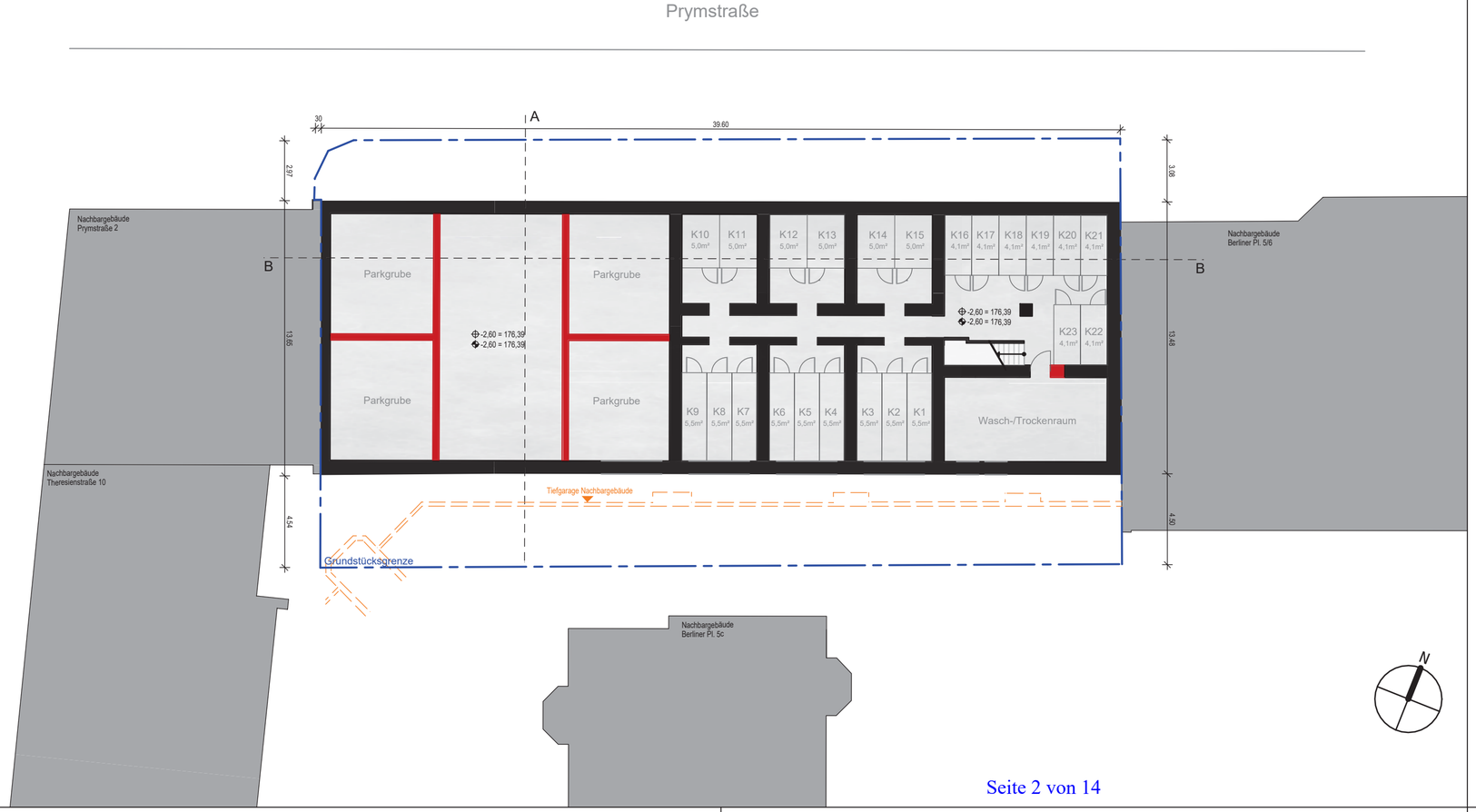
(Siegel)

Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

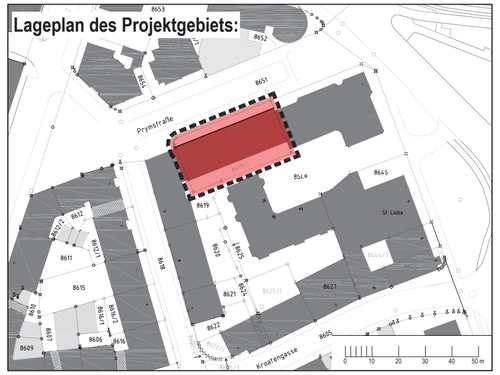
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

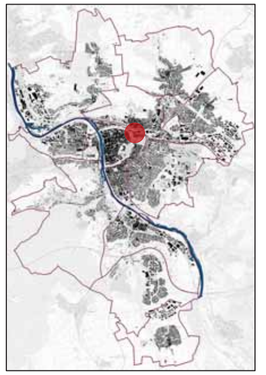
öffentlich

öffentlich



Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Kellergeschoss

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Künach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: **2 von 14**

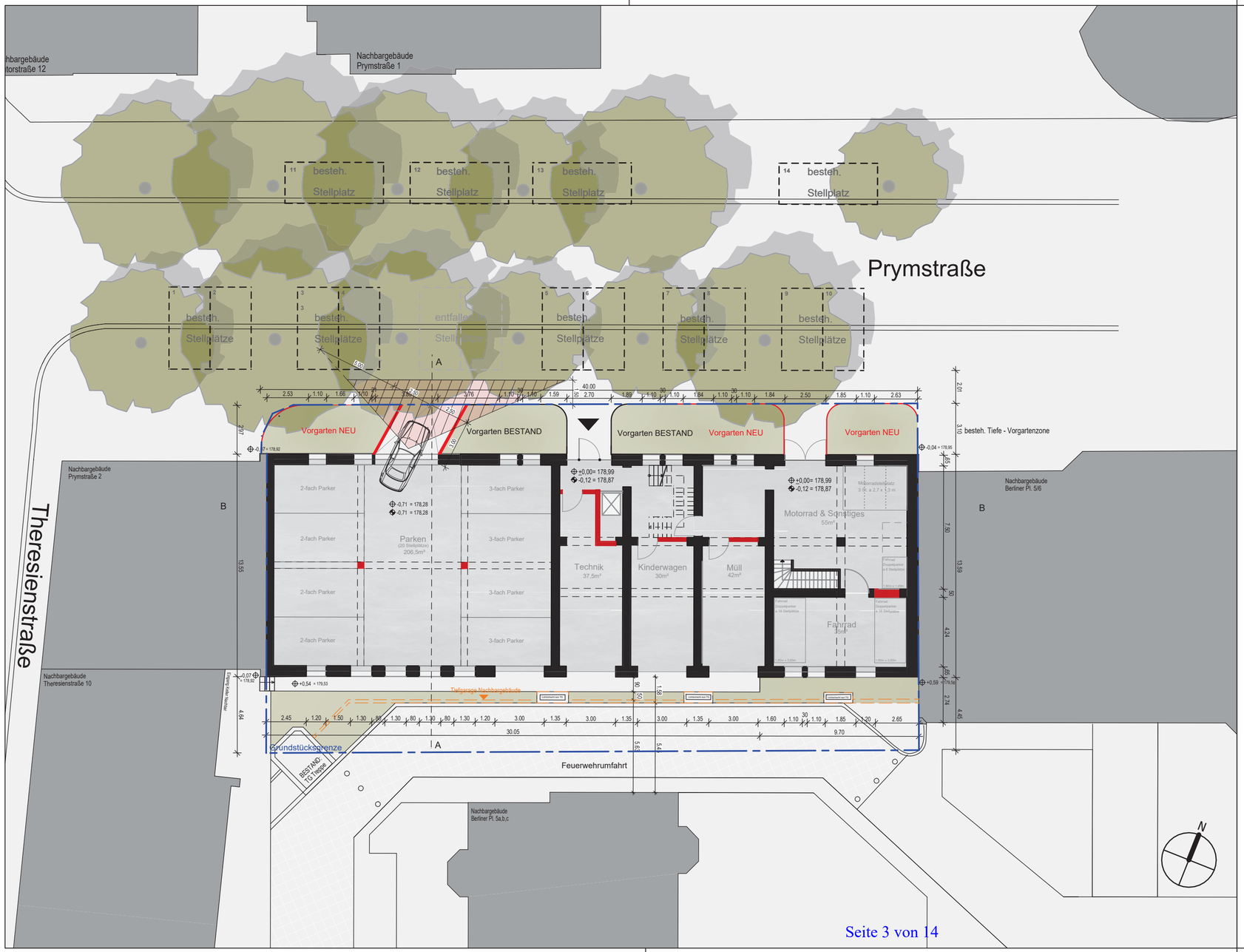
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

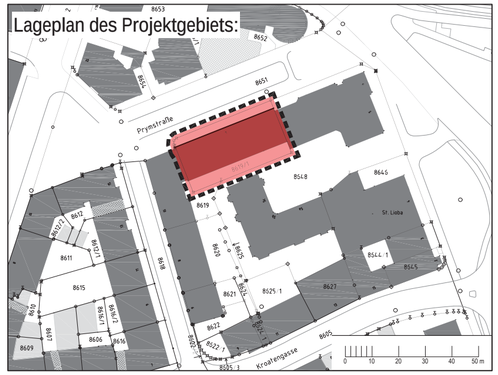
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

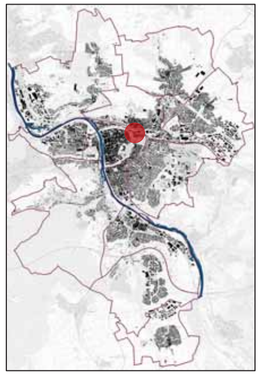
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich



Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Erdgeschoss

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Künach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: 3 von 14

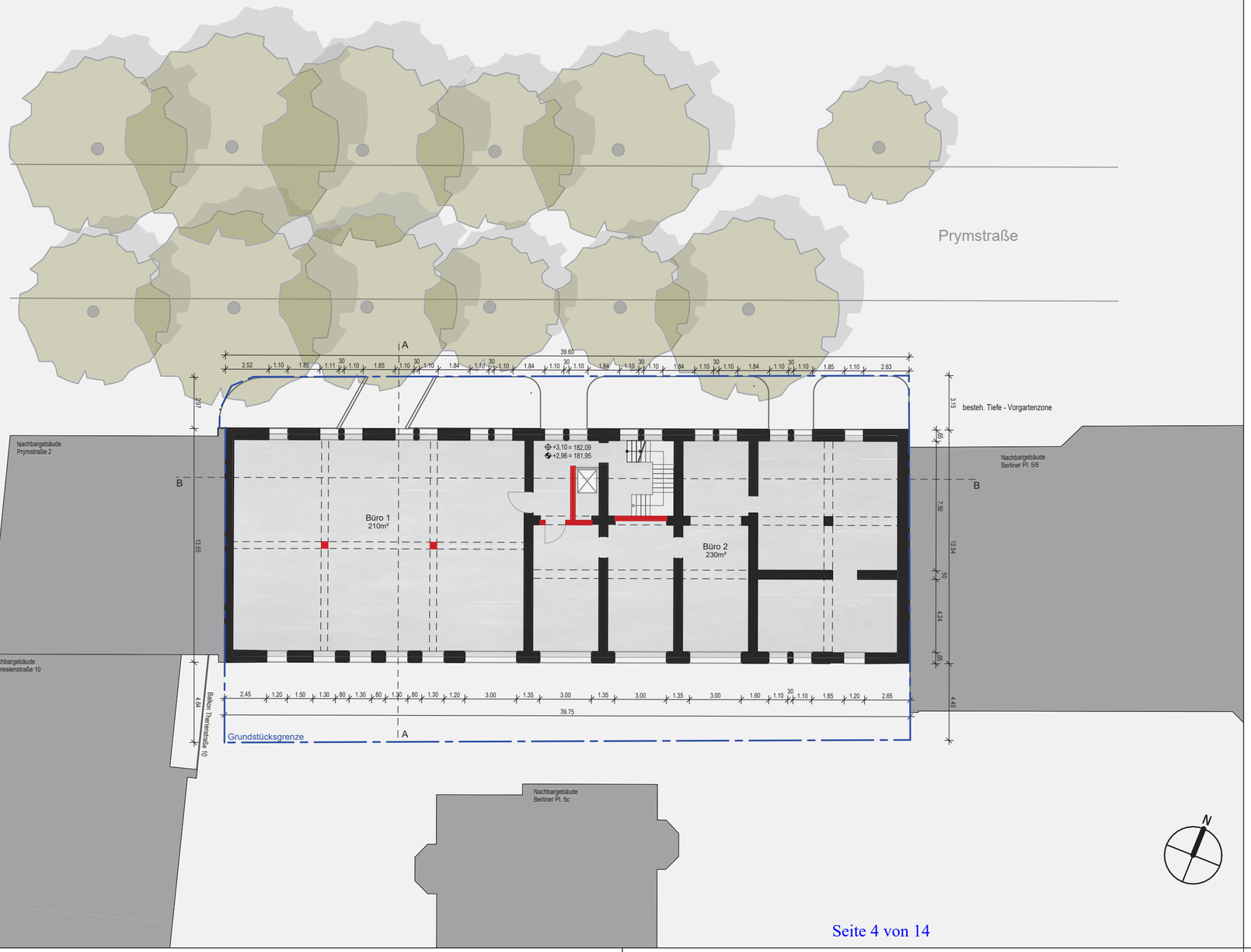
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

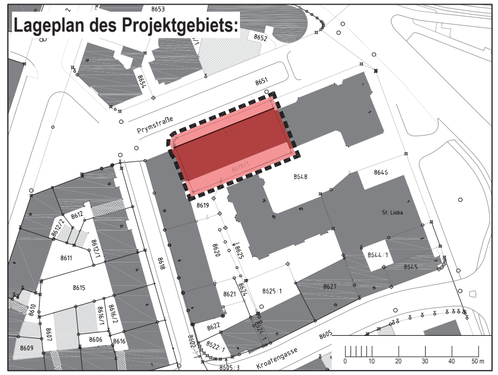
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

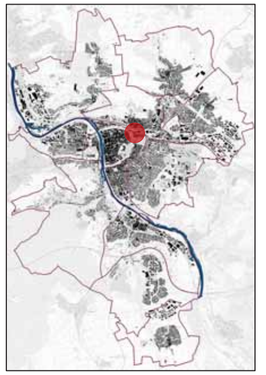
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich



Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

1.Obergeschoss

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: **4 von 14**

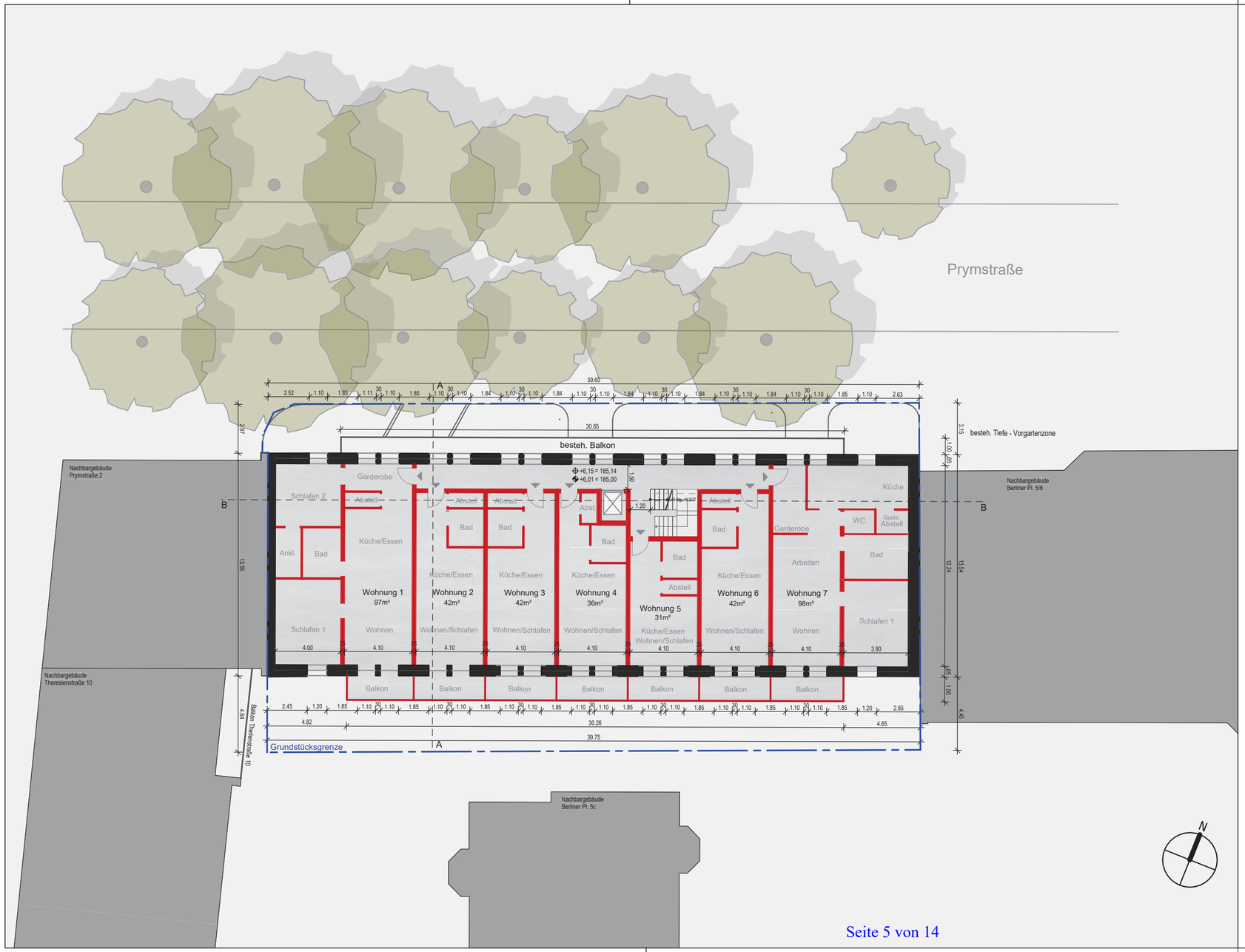
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

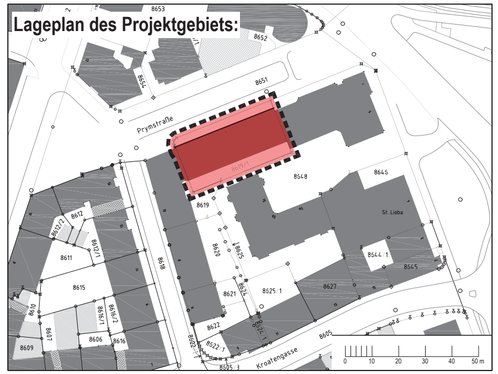
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

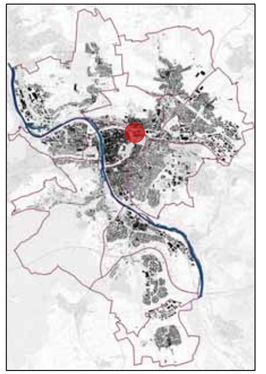
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich



Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

2.Obergeschoss

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: **5 von 14**

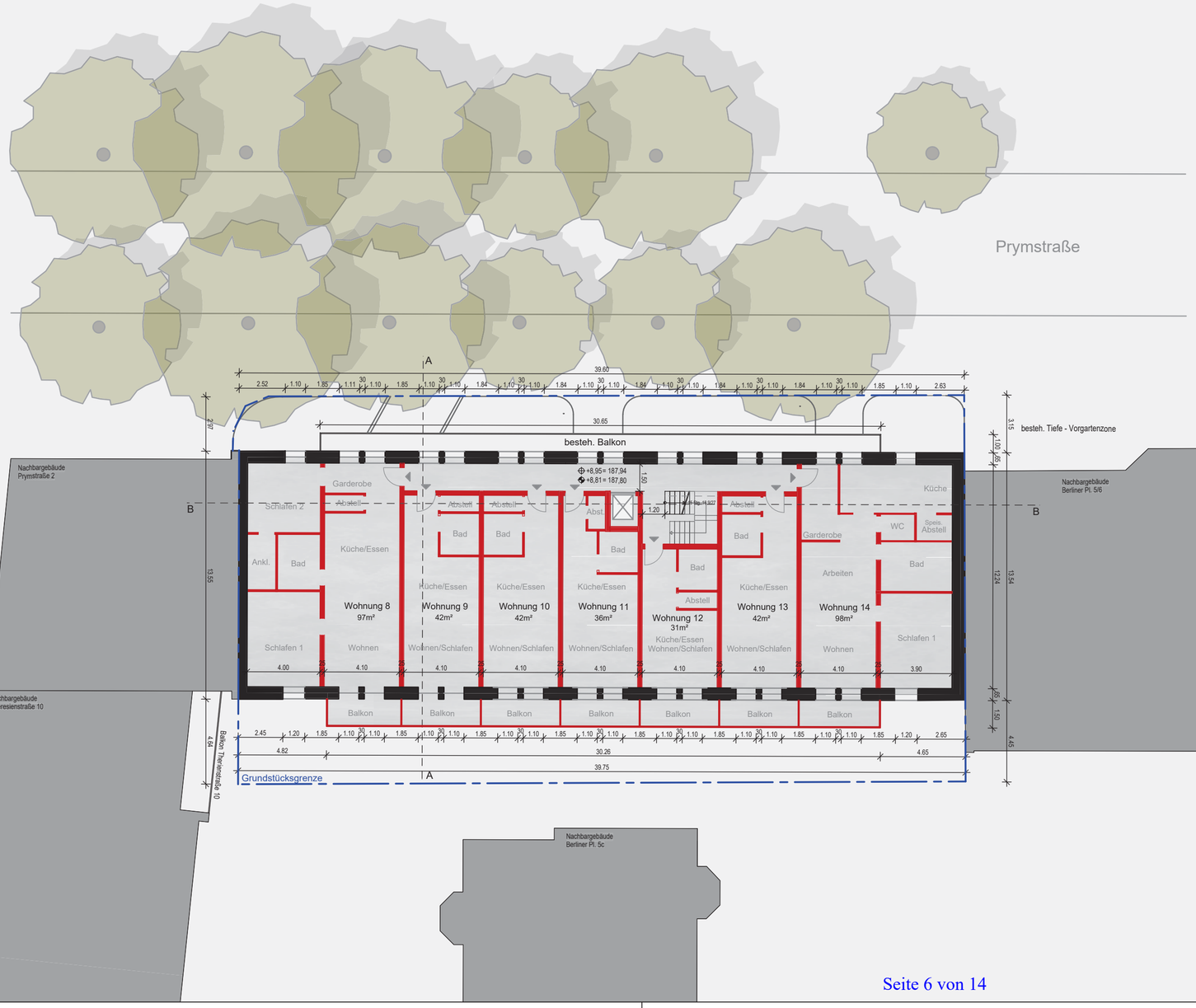
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

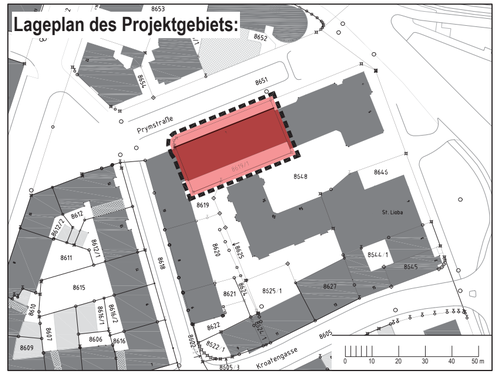
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

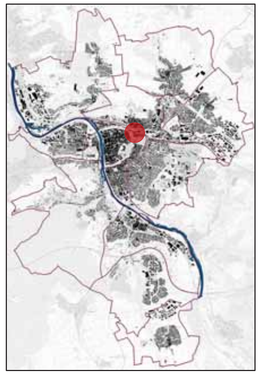
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich



Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

3.Obergeschoss

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: **6 von 14**

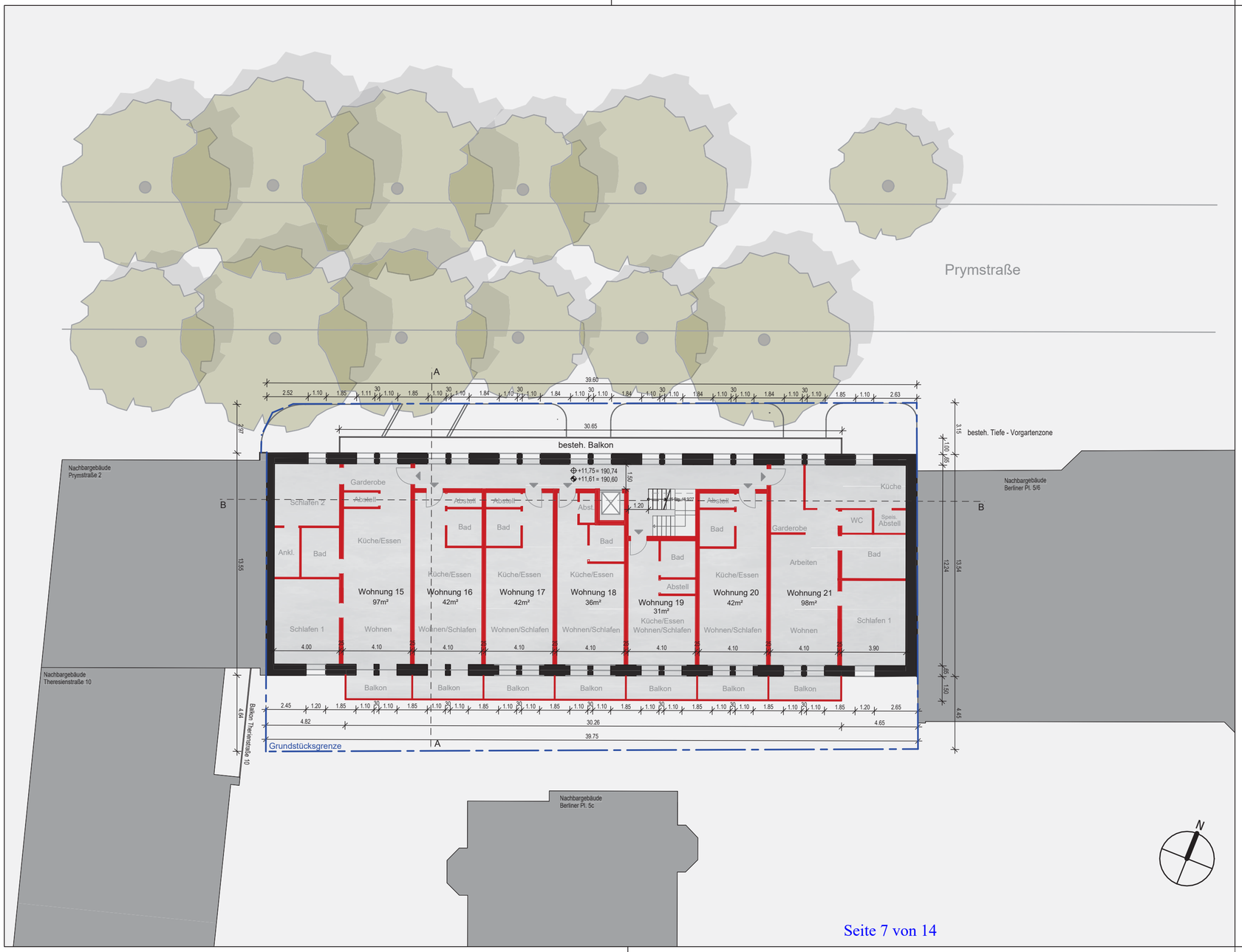
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

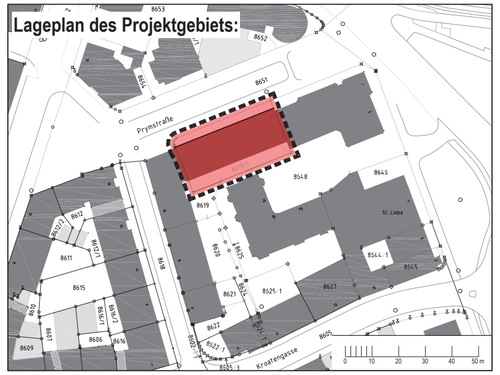
(Siegel)

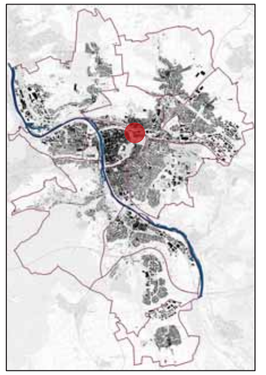
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich







Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

4.Obergeschoss

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: **7 von 14**

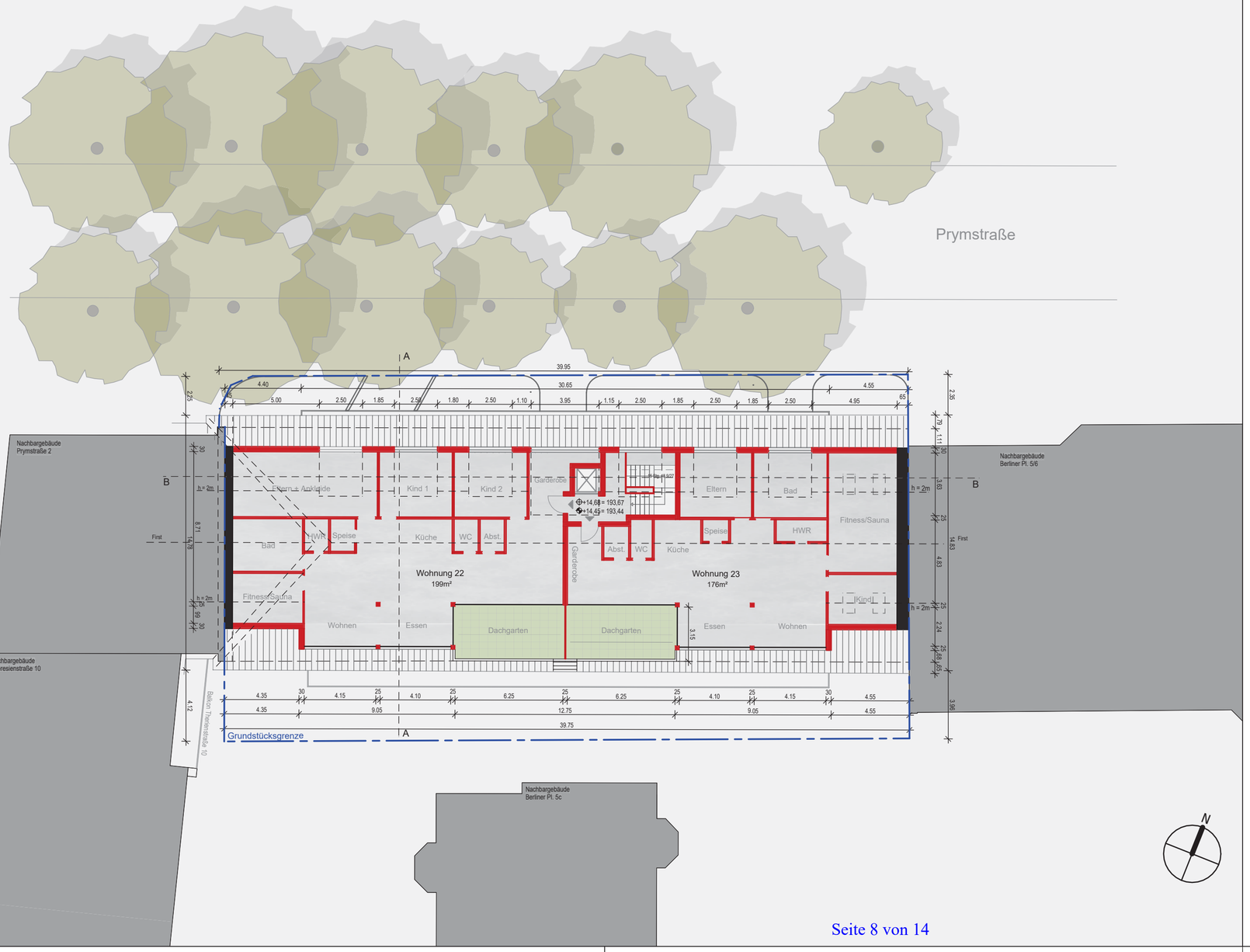
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

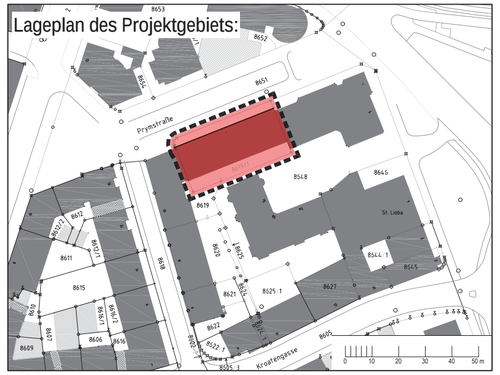
(Siegel)

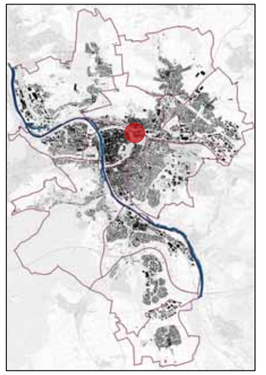
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich







Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Dachgeschoss

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: 8 von 14

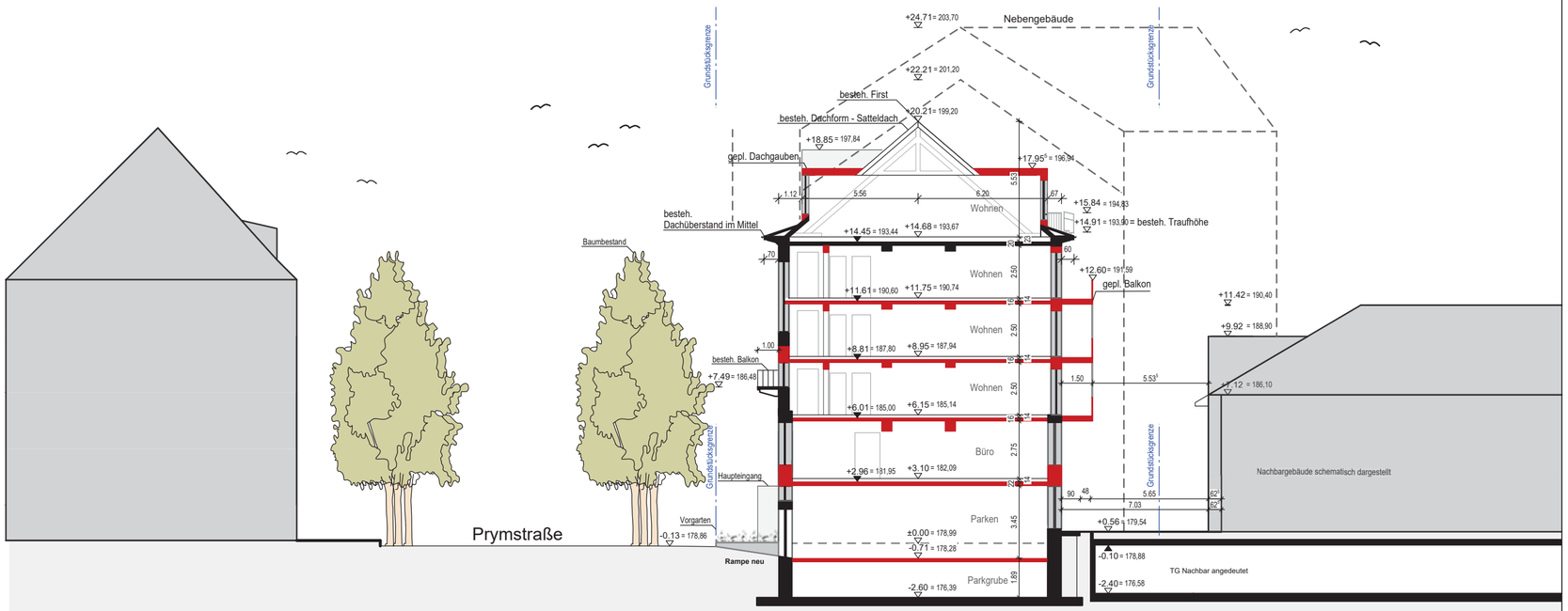
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

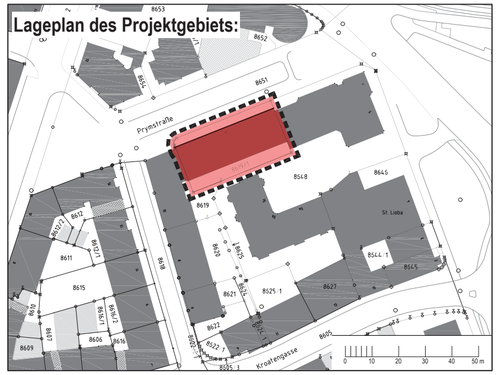
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

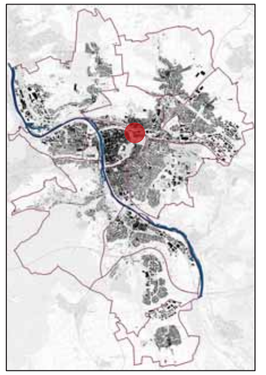
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich



Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Schnitt A-A

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Künach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: **9 von 14**

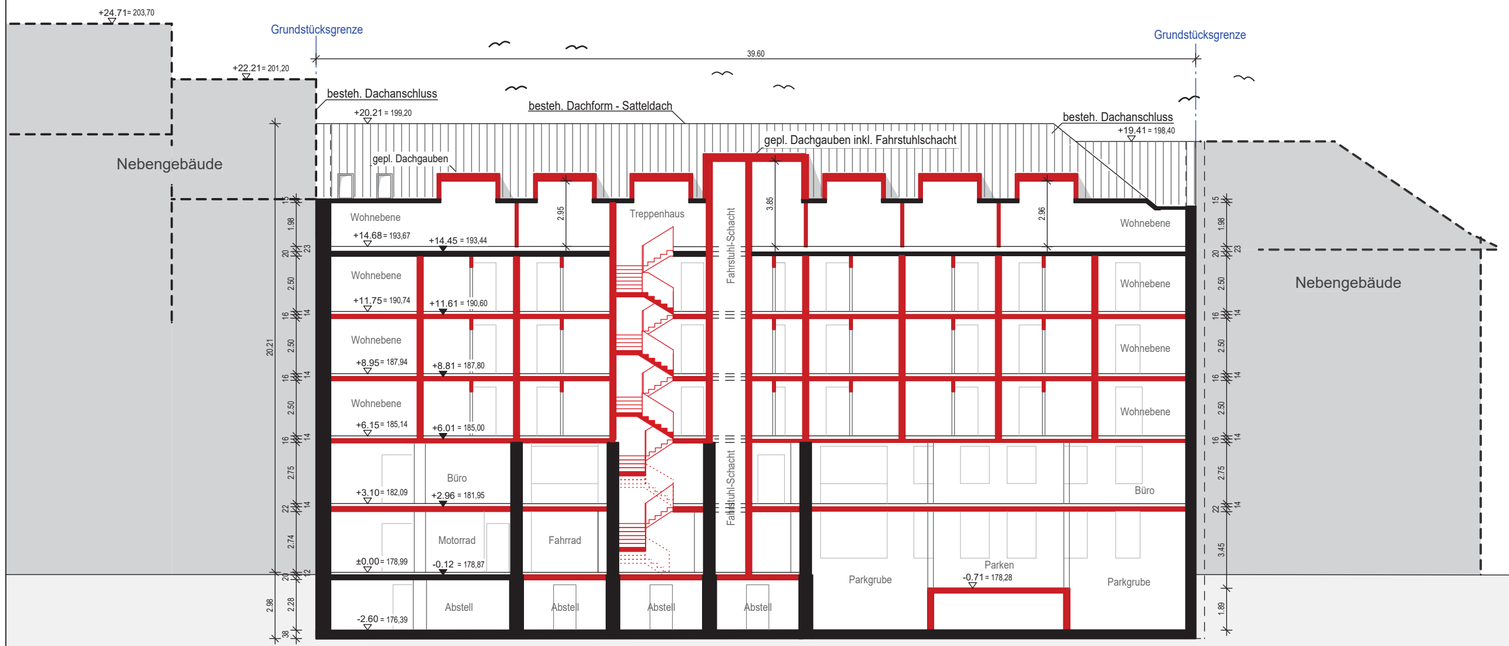
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

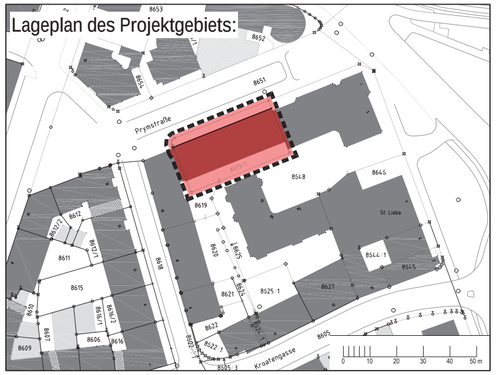
(Siegel)

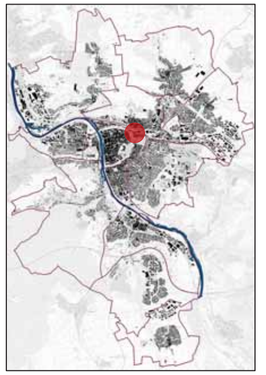
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich







Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Schnitt B-B

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden,Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: 10 von 14

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

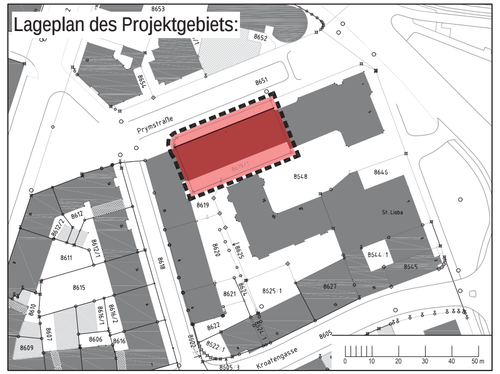
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

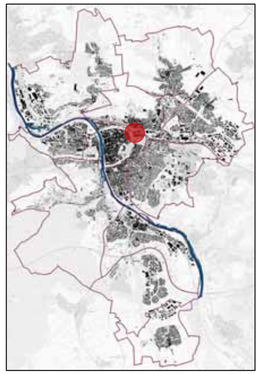
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich

Ansicht Prymstraße

Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Ansicht Prymstraße

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden,Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: 11 von 14

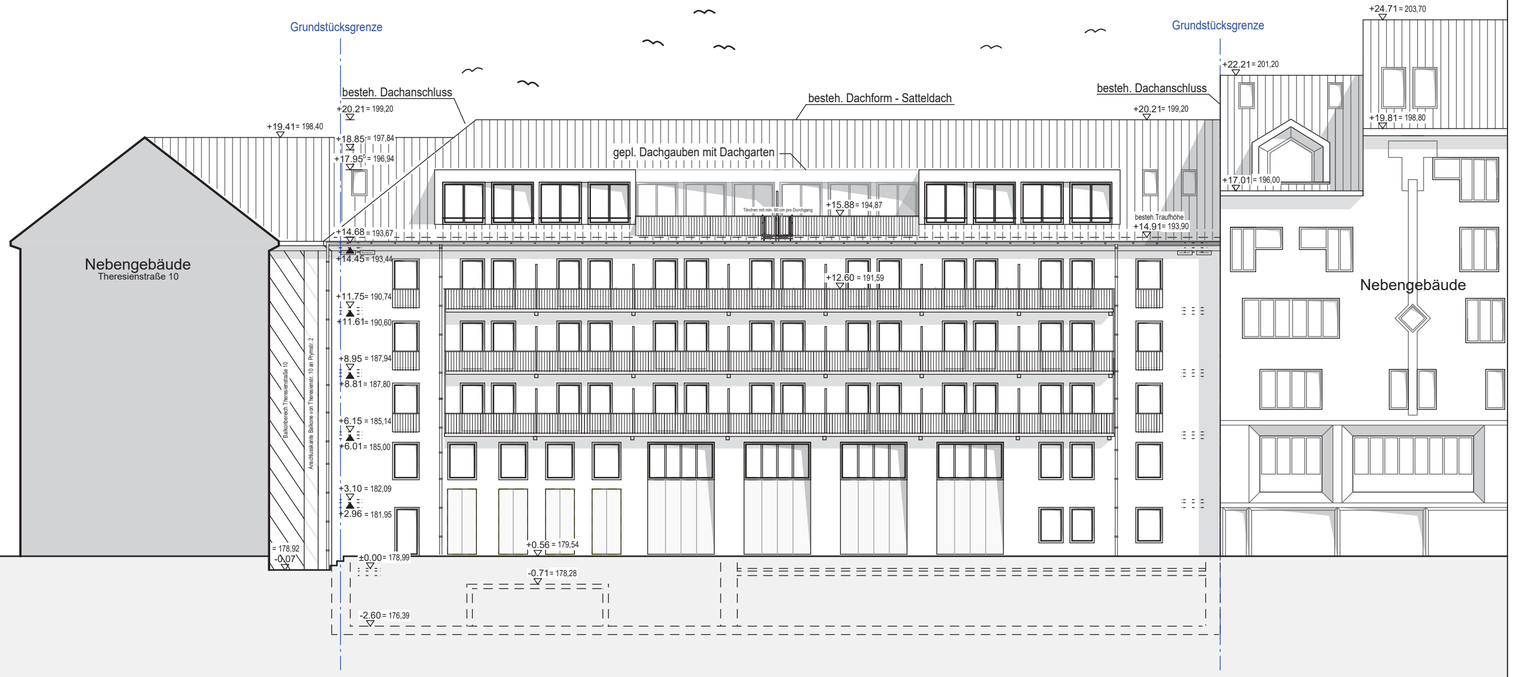
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

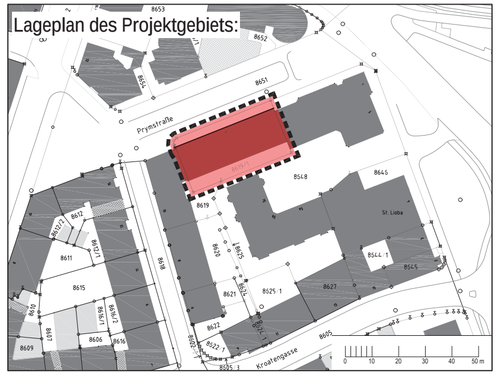
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

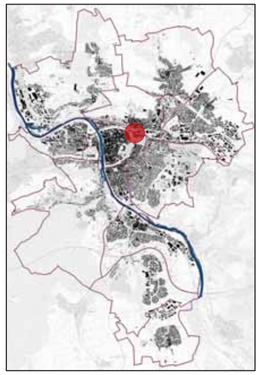
öffentlich



Ansicht Innenhof

Lageplan des Projektgebiets:





Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Ansicht Innenhof

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden,Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: 12 von 14

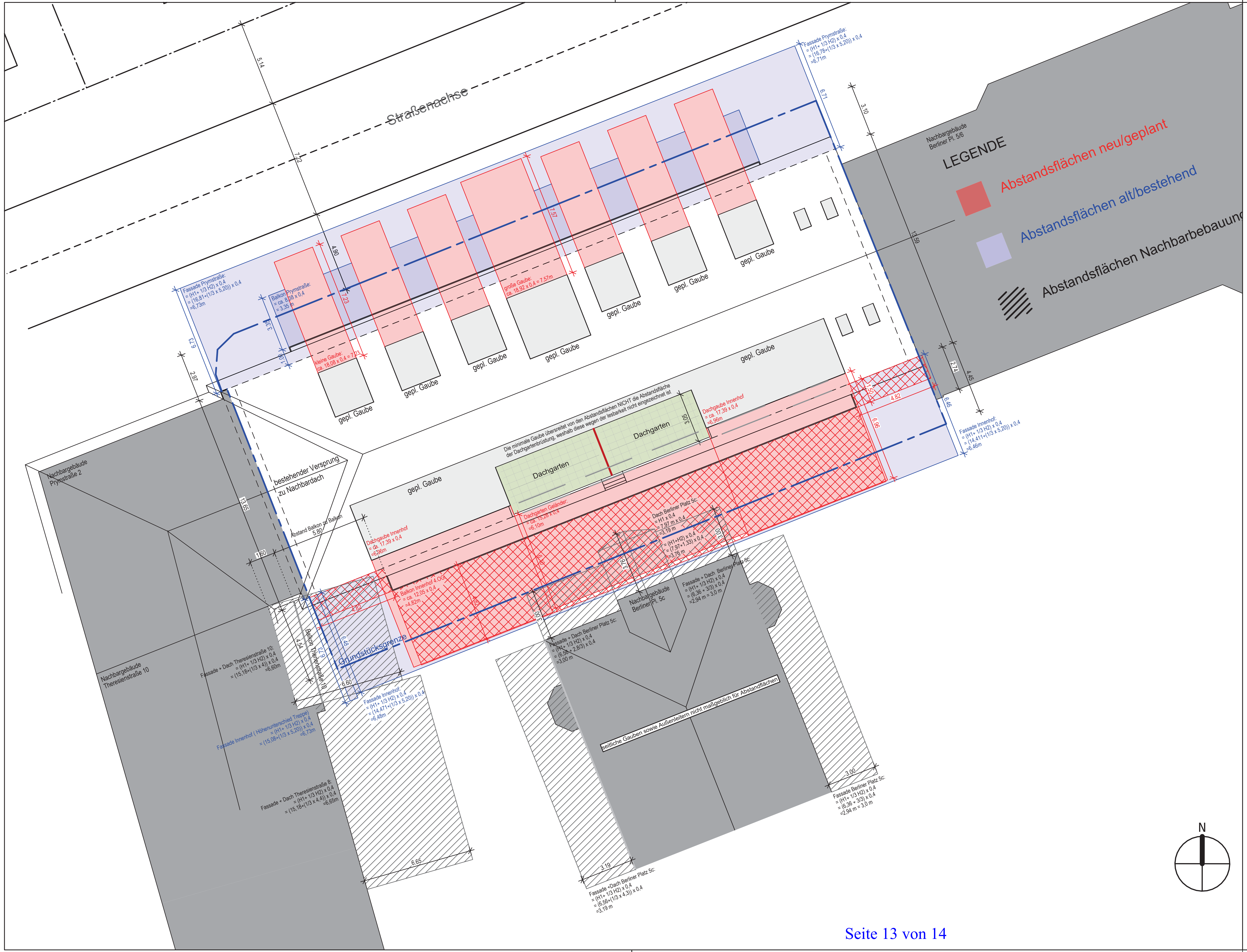
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

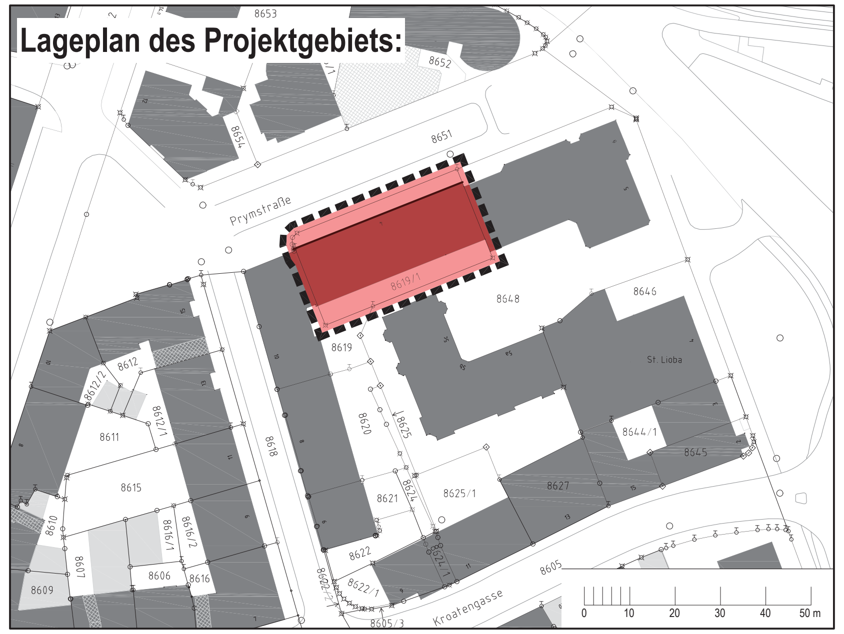
(Siegel)

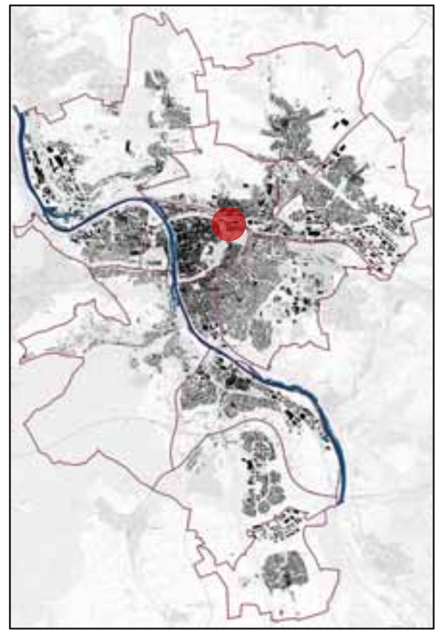
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich







Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Abstandsflächen

Vorhabenträger:

BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Kürnach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Planer:

Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14
97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Stefan Buttler Zeichner: David Baden, Elena Ruf Plangröße: 580 x 297	Maßstab: 1:200	Plannummer: 13 von 14

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein.
Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

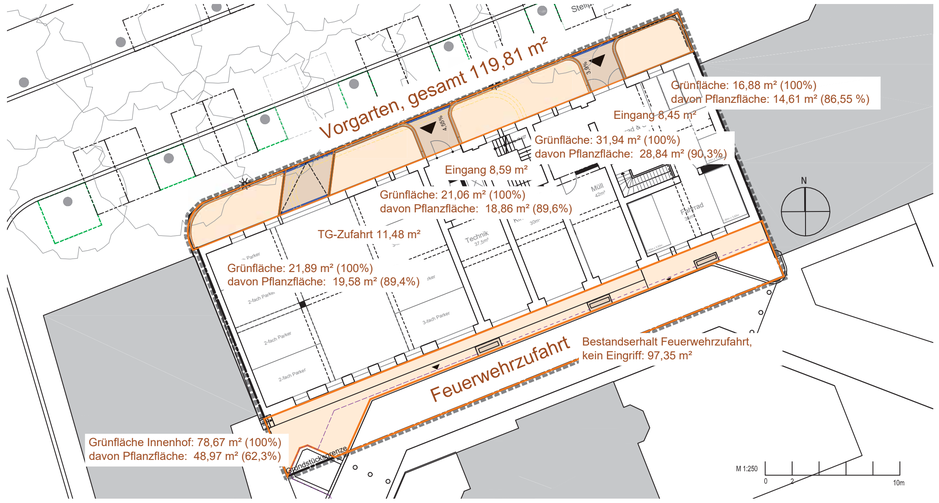
Würzburg, ausgefertigt den XX.XX.XXXX

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich

öffentlich

MENGENPLAN ZUR UMSETZUNG DER GRÜNORDNUNG M 1 : 250



Umsetzung der GRÜNORDNUNG gem. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Prymstraße" der Stadt Würzburg

Mengenbilanz (s. Mengenplan M 1:250):

A: Neuplanung des Vorgarten:

Freifläche gesamt: 120,63 m² (davon dürfen max. 40% für Wege, Zufahrten, gebäudetechn. Anlagen oder einen max. 30 cm breiten Spritz-/Traufstreifen in Anspruch genommen werden)
Übersicht:

1. Tiefgaragenzufahrt: **11,48 m²** (* max. 15 m²)
2. Hauszugangsbereich: 8,59 m² und 8,45 m² = **17,04 m²** (* max. 22 m²)
3. Grünflächen mit Einfassung/Mauern: 21,89 m² + 21,06 m² + 31,94 m² + 16,88 m² = **91,77 m² = *100* %**
   davon Pflanzflächen: 19,58 m² + 18,86 m² + 28,84 m² + 14,61 m² = **81,89 m² = *89,2* %**
   (* Anpflanzung mit Stauden und Sträucher mind. 80 % der Grünfläche, zusätzlich im Vorgarten mind. 5 Solitärsträucher)

B: Begrünung des Innenhofs:

Grünfläche: 82,09 m² = 100%, davon Pflanzfläche 48,97 m² (59,7 %*)
(* flächige Anpflanzung von Stauden und Sträuchern mind. 55% der festgesetzten Fläche, zusätzlich im Innenhof mind. 2 Solitärsträucher und 1 Baum II. oder III.Wuchsordnung)

Vorgaben und Artenliste zu den Pflanzflächen A und B:

1 Laubbaum III. Wuchsordnung ist im Innenhof zu pflanzen
Cr - Crateagus 'Carrierei'
Pflanzgröße: H., 3 xv, 14 -16 cm Stammumfang

Sträucher:

Eu - Euonymus alatus 'Compactus' (Flügel-Spindelstrauch)
Pflanzgröße: Sol., mind. 2xv, Höhe 80 - 100 cm

Lo - Lonicera nidita 'Maigrün' (Immergrüne Heckenkirsche)
Pflanzgröße: Co./ mTB, 30-40 cm

Stauden und Gräser:

Epimedium perralderianum 'Fronleiten' (Elfenblume),
Hosta ventricosa (Glocken-Funkie)
Vinca minor (Immergrün)
Carex pendula (Riesen-Segge)
Deschampsia caespitosa (Rasenschmiele)

Stückzahl: durchschnittlich 4 Stück / m²

Zu beachten bei Artenauswahl:

- Höhe der Pflanzung: max. 1,5 m zur Freihaltung der Sichtfelder bei Ausfahrten und Straßeneinmündungen
- Pflanzenauswahl für Stauden und Sträucher zu ⅓ des Pflanzgebotes heimische Arten und zu ⅔ nach den Kriterien Trockenheitstoleranz, Pollen-/Nektarangebot und Raumwirkung

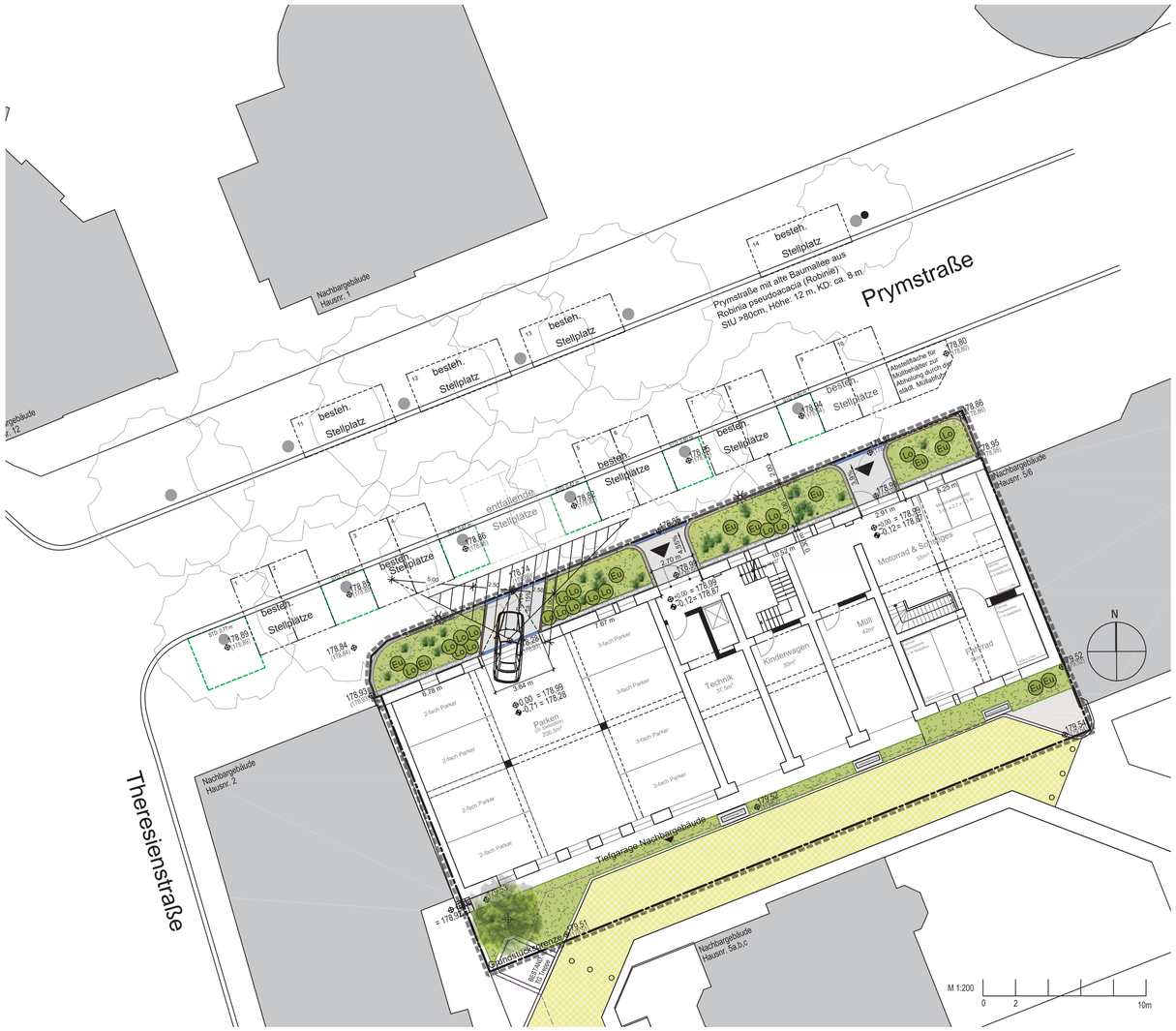
(*entspricht Vorgaben des Bebauungsplan)

C: Entwässerung - Versickerungsgebot von Niederschlagswasser:
Eine Versickerung von Dachwässer im Vorgartenbereich zur Bewässerung der Straßenbäume ist leider nicht möglich.
Für offene Entwässerungsmulden fehlt der Platz, ebenfalls für den Bau von unterirdischen Versickerungsrigolen. Da letztere auch mit mind. 80 cm Erde überdeckt sein müssen, würden hier tiefgehende Grabarbeiten notwendig werden. Es ist dabei zu erwarten, dass ev. große Baumwurzeln der Straßenbäume hierbei in Mitleidenschaft gezogen werden.
Außerdem besteht die Gefahr, dass unterirdische Rigolen für die Umgebung "entwässernd" wirken und somit in Trockenzeiten den Wassermangel für die Bäume noch verstärken.

Um die Pflanzung insbesondere im Vorgartenbereich vor Schmutzwasser und Salzeintrag zu schützen, ist eine Entwässerung in die Pflanzflächen nicht zielführend. Hierfür sollte die Randeinfassung mindestens leicht erhöht (mind. 3 cm) ausgeführt werden.

Die geplante Schattenpflanzung ist trockenheitsverträglich und soll nach der Einwachsphase ohne zusätzliche Bewässerung auskommen. Daher wird auch eine Zisterne für die Nutzung von Gartenwasser nicht benötigt.

GRUNDRISS M 1 : 200



LEGENDE

1. Gebäude

Gebäude ▲ Zugänge, geplant

vorhandene Außenkante der Tiefgarage

Abriss Bestandsmauer

2. Vegetationsflächen

geplante Pflanzflächen (Staudenmischpflanzung)
Bodendeckende Gehölze, Stauden und Gräser; Artenauswahl siehe Pflanzenliste

3. Befestigte Flächen

bleibender Bestand von Rasengitterbelag (Feuerwehrzufahrt) mit Einfassung

bleibender Bestand von Pflasterflächen

befestigte Fläche, neu (Asphalt)

Tiefgaragenrampe, Betonbelag, neu

Stützmauer aus Sichtbeton, neu

Einfassung Pflanzbeete erhöht, Höhe: mind. 3 cm

Kiestraufstreifen, Breite 30 cm

4. Entwässerung Freiflächen

0,5% Gefälle

Entwässerungsrinne mit Eigengefälle und Gefällerichtung
der entwässernden Belagsfläche mit Anschluss an Schmutzwasserkanal

5. Sonstige

Grundstücksgrenze / räumlicher Geltungsbereich

178,86 (178,86) Höhen m üNN , oben: Höhe, geplant / unten in Klammer: Höhe Bestand

2.65 Bemaßung in m

Fahrrampe in Tiefgarage mit Angabe Gefälle in %

6. Zu erhaltender Bestand außerhalb Baufeld und sonstige Hinweise

zu schützender Baumbestand mit Bauminsel in öffentlicher Straße
mit Angabe Stammdurchmesser (STD) in m *(lt. örtl. Vermessung Nov. 2022)*
Baumart: Styphnolobium japonicum (Schnurbaum)
(lt. Baumkataster Würzburg, 2024)

Vorhandener öffentlicher Gehweg, asphaltiert

14 besteh. Stellplatz — Vorhandene Stellplätze im öffentichen Straßenraum, asphaltiert

Vorhandene Mastleuchte im öffentlichen Straßenraum

Sichtdreieck (freihalten)

Lageplan des Projektgebiets:

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße" - Altstadt 45

gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Freiflächengestaltungsplan

Vorhabenträger:
BP Projekt 1 GmbH
Wachtelberg 4
97279 Künach
vertreten durch:
Stefan Buttler (gez.)

Landschaftsplanung:
LAND+plan Landschaftsarchitektur Susanne Siebenlist
Am Linsenberg 9, 97797 Wartmannsroth
Tel: 09732 - 780002, E-Mail: buero@landundplan.de
über:

Architekturbüro:
Architekturbüro Planwerk
Stefan Buttler
Ottostraße 12-14, 97070 Würzburg
Tel: 0931/88061-0
e-Mail:zentrale@ab-planwerk.de

Stand: 16.05.2024	Sachbearbeiter: Susanne Siebenlist (Landschaftsarchitektin) Zeichner: David Baden, Elena Ruf, S. Siebenlist Plangröße: 950 x 693 mm	Maßstab: 1:200	Plannummer: 14 von 14

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Prymstraße" in der Fassung vom 16.05.2024 stimmt mit seinem textlichen und zeichnerischen Inhalt mit dem Willen der Stadt Würzburg überein. Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird bestätigt.

(Siegel)

Würzburg, ausgefertigt den _____

Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

öffentlich