



1. Zeichnerische Festsetzungen:

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,75 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

3,9 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

FH zulässige Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN)
z.B. 198,4 m ü. NHN

TH zulässige Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN)
z.B. 193,9 m ü. NHN

VI zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baulinie

Baugrenze

g geschlossene Bauweise

1.4 Grünflächen sowie Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.6 Sonstige Planzeichen

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Firsthöhe	Traufhöhe
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

2. Zeichnerische Hinweise:

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Bebauung

z.B. 8651 Flurstücksnummer

bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches

Bestandsvermessung

Tiefgarage Nachbargrundstück

Haupt- und Nebeneingang

Zufahrt Garagengeschoss

Freizuhaltenes Sichtdreieck

Hochwasserrisikogebiet HQ extrem der Pleichach;
Ermittlungsdatum 08.03.2011 (Stand Bayernatlas Plus 16.04.2024)

3. Nachrichtliche Übernahme: (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Pleichach;
Ermittlungsdatum 08.03.2011 (Stand Bayernatlas Plus 16.04.2024)



Altstadt 45



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
"Wohn- und Geschäftshaus Prymstraße"
gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)
i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
für das Grundstück Fl.Nr. 8619/1 (Gemarkung Würzburg), Prymstraße 4

Einleitungs- / Aufstellungsbeschluss vom 04.05.2023

Ortsüblich bekannt gemacht am 12.05.2023 in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 109
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.06.2024

Ortsüblich bekannt gemacht am 16.05.2024 in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 109
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.06.2024 mit

Satzungsbeschluss vom

Ausgefertigt am

Ortsüblich bekannt gemacht am 16.05.2024 in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 109
und somit gem. § 10 BauGB in Kraft getreten

Auktor Ingenieur GmbH
Berliner Platz 9
97080 Würzburg
www.r-auktor.de

LAND-plan - Landschaftsarchitektur
Am Linsenberg 9,
97797 Wartmannsroth
www.landundplan.de

Vorhabenträger:
BP Projekt 1 GmbH
Wacheberg 4
97273 Kürnach

Würzburg, 16.05.2024
Baureferat / FA Bauleitplanung

Sachbearbeiter: G.Götz (BPI) / D.Gloy (GOP)
Plangröße: 785 x 594

angelegt am: 22.02.2022
DFK-Stand: Feb. 2022
ESPG 25832 (UTM32)

Plannummer:
0145
öffentlich