

1. Zeichnerische Festsetzung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Geschosszahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,6 — Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

GFZ 1,2 — Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

III — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH_{max} — Zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

1.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Private Stellplätze — Zweckbestimmung Private Stellplätze der angrenzenden Sportanlagen sowie der Dauerkleingärten

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

Einfahrtbereich

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Gebietseingrünung

1.7 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Bestimmungen zum Schallimmisionsschutz gem. den textlichen Festsetzungen Ziff. 3.6.1.3, 3.6.1.4, 3.6.2.1

1.8 Anpflanzungen sowie Bindungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen mit variabler Standortbindung (Abweichungen um bis zu max. 5 m vom Plansymbol sind zulässig)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.9 Sonstige Planzeichen

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

Grenze räumlicher Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB); Zweckbestimmung:

NA — Nebenanlage

St — Stellplätze

2. Zeichnerische Hinweise

278,43 — Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)

6 4 — Bemaßung

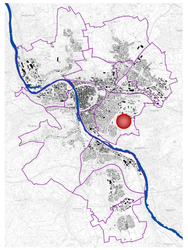
räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungsplanes "06.04.12"

Mögliche Anordnung von Stellplätzen

bestehende Bebauung

2982 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen



NORD
M 1:500

STADT WÜRZBURG

Frauenland 04.14

14. Änderung des Bebauungsplans "Äußeres Hubland" als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "dm-Drogeriemarkt und studentisches Wohnen" - Frauenland 04.14 gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan)

für das Gebiet für die Grundstücke Fl.Nr. 2982 (Teilfläche), 2982/3, 2982/4 und Fl.Nr. 2985 (Teilfläche), Gemarkung Würzburg

Einleitungs- / Aufstellungsbeschluss vom 22.07.2021

Ortsüblich bekannt gemacht am 03.08.2021
in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 176

(Siegel) gez.
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereichs) vom 25.07.2024

Ortsüblich bekannt gemacht am 02.08.2024
in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 177

(Siegel) gez.
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.09.2025

Ortsüblich bekannt gemacht am 02.10.2025
in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 226

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
vom 06.10.2025 mit 08.11.2025

(Siegel) gez.
Martin Heilig
Oberbürgermeister

Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.09.2026

Ortsüblich bekannt gemacht am 02.10.20226
in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 227

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
vom 05.10.2026 mit 23.10.2026

(Siegel) gez.
Martin Heilig
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom

Ortsüblich bekannt gemacht am
in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr.
und somit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten

(Siegel)
Martin Heilig
Oberbürgermeister

Externe Planungsbüros

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg www.fischer-plan.de
Zeichner: Seibert

BA Projekt GmbH & Co.KG
Am Schloß 3, 97084 Würzburg
info@ba-projekt.com

Vorhabenträger
DGS Projektentwicklung GbR
Am Schloß 3
97084 Würzburg

Würzburg, 28.08.2026
Baureferat / Fachabteilung Bauleitplanung
Sachbearbeiter: Jäger (BPl) / Ciuhureanu (GOP)

Plangröße: 801.75*426.58
angelegt am: November 2023
DFK-Stand: September 2024
ESPG 25832 (UTM32)

Karte: 1 von 10

Plannummer: 06.04.14

öffentlich