





3 Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 und 6a BauGB)

-  Hochwasserrisikogebiet HQ_{extrem} außerhalb von Überschwemmungsgebieten
-  festgesetzter Überschwemmungsbereich Main
-  Umgrenzung von Bodendenkmal D - 6 - 6225 - 0101

Art der baulichen Nutzung		WA	
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,4	1,2
Gebäudehöhe in m über NHN	Bauweise	GH 188,0 m NHN	o
	Dachform		FD

1 Zeichnerische Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet

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


0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)


GH Zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
188,0 m NHN

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 BauNVO)


1.4 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)


 Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.5 Sonstige Planzeichen


FD Nur Flachdächer lt. örtlichen Bauvorschriften Nr. 5.1.1. zulässig.

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Fl.Nr. 898/5 und 898/6

 Flächen für oberirdische Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Flächen für oberirdische Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)


 Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

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

2 Zeichnerische Hinweise

 898/6 Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer

 Bestehende Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) mit Hausnummer

 Hochwasserrisikogebiet HQ₁₀₀

 Bestehende Zisterne

 z.B. 174,91 m üNN Kanaldeckelhöhe in Meter über NN

z.B.  4,1 Bemaßung in Metern (m)



Heidingsfeld 04.5

5. Änderung des Bebauungsplans "Heidingsfeld Süd" als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnen am Gewächshaus"

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

für die Grundstücke Fl.Nr. 898/5, 898/6 und 898/1 (Teilfl.), Nähe Seilerstraße (Gemarkung Heidingsfeld)

Aufstellungsbeschluss vom 28.09.2023

Ortsüblich bekannt gemacht / Main-Post u. Volksblatt vom 16.10.2023 / Nr. 230

Auslegungsbeschluss vom

Ortsüblich bekannt gemacht am in Main-Post u. Volksblatt vom Ausgabe Nr. Auslegung Öffentlich gem. § 3 BauGB bis zum

Satzungsbeschluss vom

Ausgefertigt am

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

Bauleitplanung:
SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH
Huttenstraße 4, 97072 Würzburg
info@schirmer-stadtplanung.de
Prüfung: Marek Stadthaus, Stadtplaner
Zeichnung und Bearbeitung: Ludwig Traub

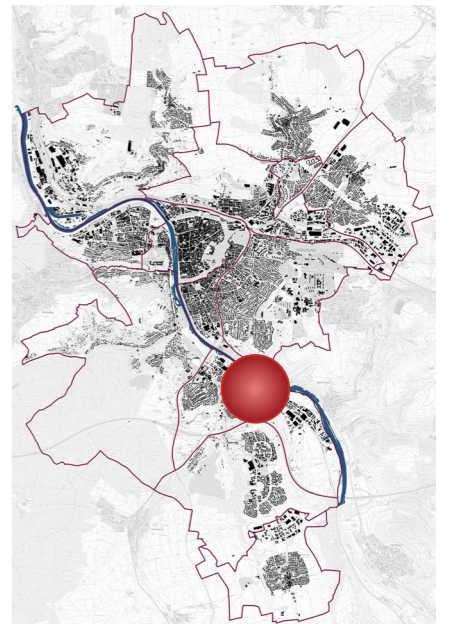
Würzburg, 26.03.2026
Baureferat / FA Bauleitplanung

Sachbearbeiter: Elvira Schmidt-Raps (BPI) / Gloy (GOP)
Name
Plangröße: 395 x 535

angelegt am: 22.01.2024
DFK-Stand: Jan. 2023
ESPG 25832 (UTM32)

Karte:
01 von 11

Plannummer:
08.04.5



Entwurf
Stand 26. März
2026

gez.
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

(Siegel)

Oberbürgermeister

(Siegel)

Oberbürgermeister

(Siegel)

Oberbürgermeister