

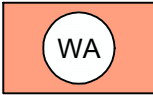


1. Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Bauliche Nutzung
1400	Grundfläche in m²
1,4	Geschossflächenzahl (GFZ)

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

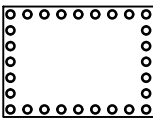
1400	zulässige Grundfläche in m² als Höchstmaß
1,4	zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. TH 200,0	zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN)
GH 198,5	zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN)

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



Baugrenze

1.4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

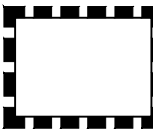


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

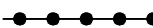


Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

1.5. Sonstige Planzeichen

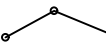


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplans (gem. § 12 BauGB)

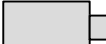


Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO) (Bezug: Trauf- und Gebäudehöhe)

2. Zeichnerische Hinweise:



Flurstücksgrenzen



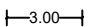
vorhandene Bebauung

z.B. 2780

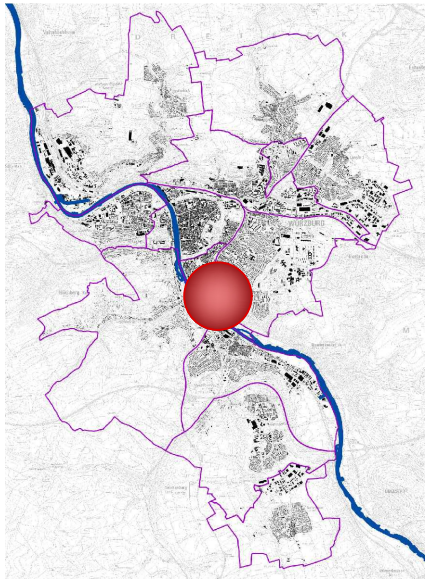
Flurstücksnummer

z.B. ø 181.31 m

Kanaldeckelhöhen



Bemaßung



Sanderau 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnbebauung Neubergstraße 50"

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

für das Gebiet des Grundstücks Fl.Nr. 2780 zwischen der Neubergstraße im Osten und der Scheffelstraße im Westen (Gemarkung Würzburg).

Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss vom 12.12.2024

Ortsüblich bekannt gemacht am 20.12.2024
in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 294

(Siegel) gez.
Christian Schuchardt
Oberbürgermeister

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

Ortsüblich bekannt gemacht am 02.10.2026
in Main-Post und Volksblatt Ausgabe Nr. 227

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
vom 05.10.2026 mit 06.11.2026

(Siegel) gez.
Martin Heilig
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom

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

(Siegel) Martin Heilig
Oberbürgermeister

Vorhabenträger:
St. Bruno-Werk eG Würzburg
Rotkreuzstraße 2a
97080 Würzburg

Karte:

1 von 7

Würzburg, 31.08.2026
Baureferat / Fachabteilung Bauleitplanung
Sachbearbeiter: E. Schmidt-Raps
Zeichner: S. Juárez Sánchez, F. Fenn

Plangröße: 280 x 297 mm
angelegt am: Juli 2024
DFK-Stand: Jan. 2026
ESPG 25832 (UTM32)

Plannummer:

07.3

öffentlich