



Textliche Festsetzung

1. Grundfläche (GR)

Bei der Ermittlung der Grundfläche

- Garagen und Stellplätze
- Nebenanlagen im Sinne
- bauliche Anlagen unterhalb lediglich unterbaut wird

nicht hinzuzurechnen. Je Baugr Anlagen freigehalten bleiben.

Die Festsetzung erfolgt auf Grund BauNVO sowie § 19 BauNVO.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Wandhöhe (WH) ist bei einer Außenwand mit der Oberseite der Attika. Der Nutzungsschablonen zu entnehmen. Untere Bezugspunkt 286,5 m üNN auf der zur Würzburger, 286,5 m üNN auf der zur Cadolzburger.

Die Festsetzung erfolgt auf Grund BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die zum Kreuzungspunkt Würzburger/Baugrenze (Ecke) darf ausnahmsweise überschritten werden; Bebauungsplanes nicht überschritten.

Die Festsetzung erfolgt auf Grund i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO.

Zeichenerklärung für Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone:

Maß der baulichen Nutzung



1 = z.B. 326 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß

2 = V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3 = z.B. 304 m üNN Wandhöhe in Meter über Normal Null als Höchstmaß

Bauweise

4 = g geschlossene Bauweise

Hinweise

1. Munitionsverdacht-Belastung

Das Plangebiet ist nach dem Ermittlungsverfahren als belastet gekennzeichnet. Vor dem Beginn der Baumaßnahmen durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung als Grundstückseigentümer freigestellt. Es wird auf die allgemeinen Hinweise hingewiesen (<http://www.stmi.bayern.de/sus/ki>).

2. Schutz der bestehenden Straßenzüge

Der Schutz der Straßenzüge ist durch einen ortsfesten Straßenschutz zu gewährleisten.

3. Schalltechnischer Nachweis

Auf Baugenehmigungsebene ist die schalltechnische Untersuchung der Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.