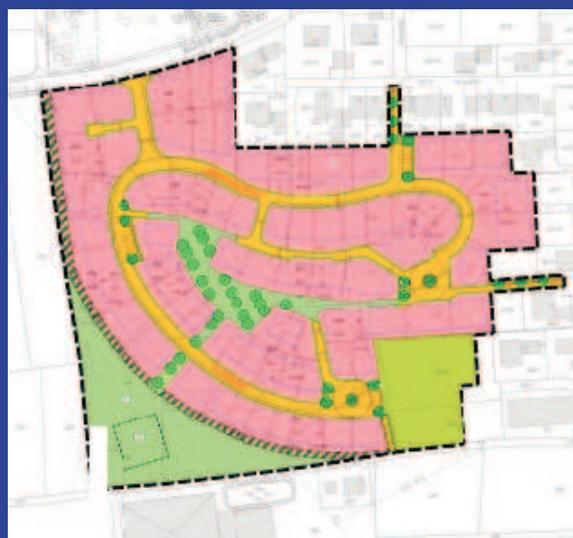
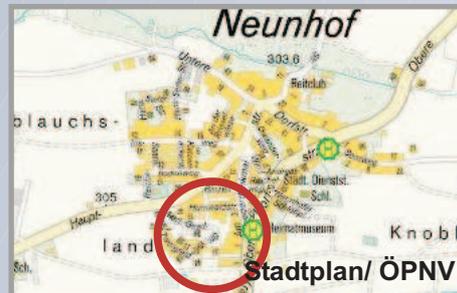
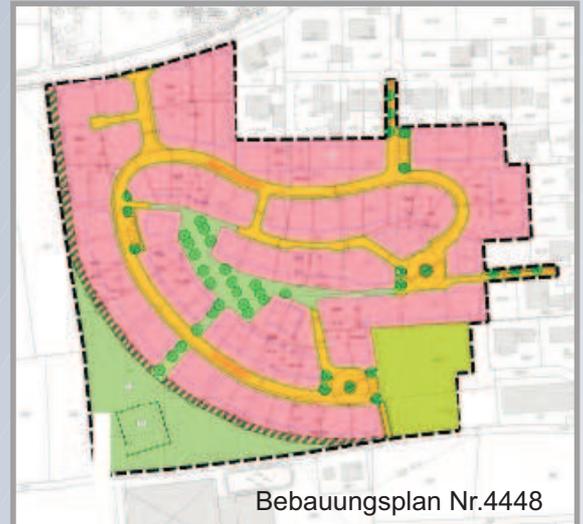


# Wohnbauflächen- potenziale im Stadtgebiet



November 2011





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Neunhof

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 0,60 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße auf die B4  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

Größe von Einzelbauflächen  
250 bis 1591 qm

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan Nr. 4448

WA

### Mögliche Wohneinheiten

EFH

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden Schule, Kita

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 0,87 ha

### Eigentümer

privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

Größe von Einzelbauflächen  
250 bis 1660 qm

## Umgebung

Wohnbebauung, Freifläche,  
Landschaftsschutzgebiet

### Bebauungsplan Nr. 4324

WR/ WA

### Mögliche Wohneinheiten

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt, Gärten

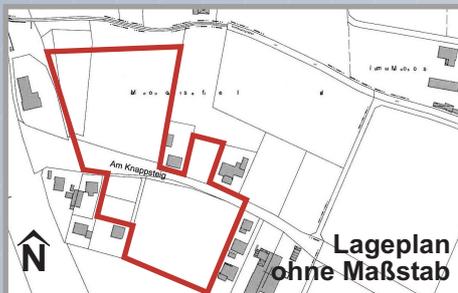
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Boxdorf

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 1,28 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße auf die B4  
ÖPNV: Busanbindung,  
Stadtbahn geplant

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, Landschaftsbestandteile,  
Lärmschutz (Verkehr) erforderlich

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Schule,  
Kirche, Handwerksbetrieb

### Außenbereichssatzung Nr.1

Wohnen, kleine Handwerks- und  
Gewerbebetriebe

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

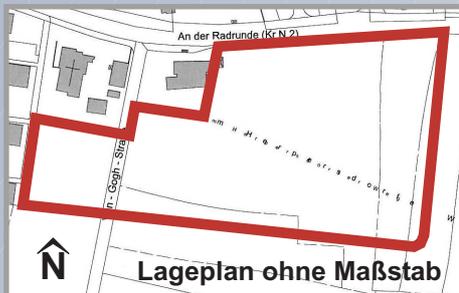
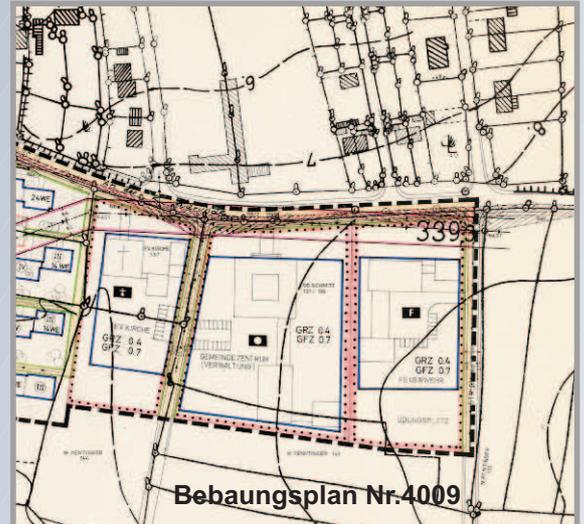
Schule und Kita vorhanden,  
Nahversorgung im weiteren  
Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig



Quelle: NürnbergLuftbild.de



## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Herpersdorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche,  
Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 2,1 ha

### Eigentümer

Stadt Nürnberg, Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptverkehrsstraße  
ÖPNV: Busanbindung  
Stadtbahn geplant

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
(B-Plan-Änderung)

### Umgebung

Landwirtschaft, Wohnbebauung,  
Schule, Hort, Kirche

### Bebauungsplan Nr. 4009

Feuerwehr, Gemeindezentrum

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden,  
Nahversorgung im weiteren Umfeld

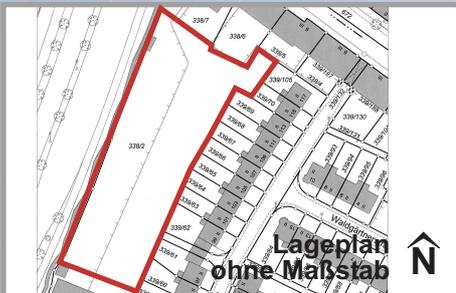
### Realisierungshorizont

mittelfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliche Innenstadt  
Ortsteil Zerzabelshof

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3700 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, sehr erhaltenswerter  
Baumbestand

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
Lärmschutz erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Gärten

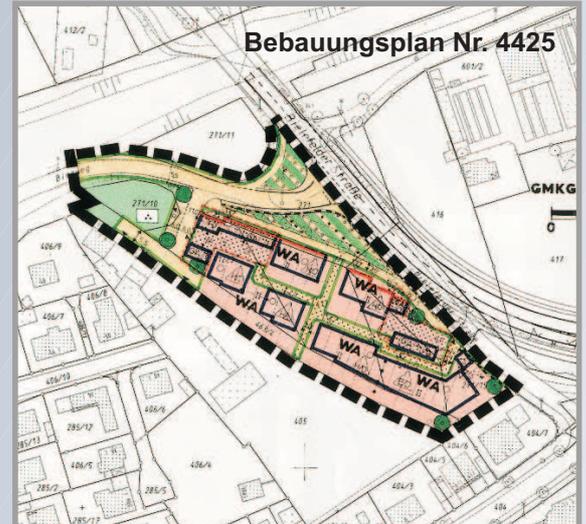
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

Kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nordwestliche Innenstadt  
Ortsteil Wetzendorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 6000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg,  
Deutsche Bahn

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptverkehrsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

Grundstücksrechtliche  
Regelungen erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan Nr. 4425

im nördlichen Teil

### Mögliche Wohneinheiten

EFH

### Derzeitige Nutzung

Wiese, Gärtnerei

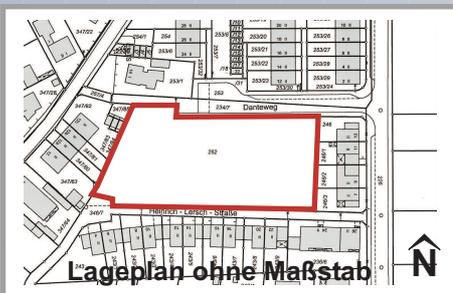
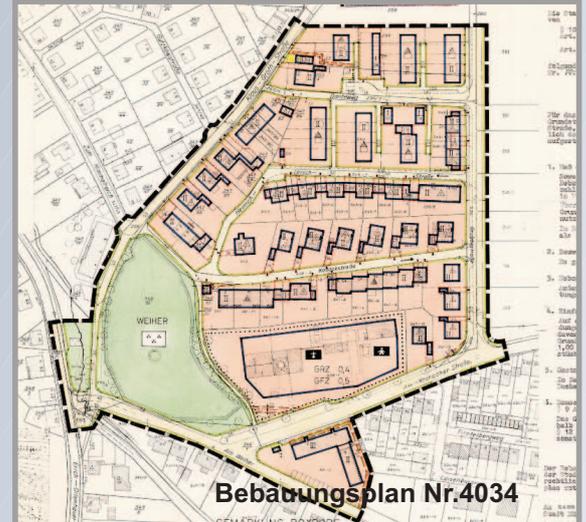
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurz- bis mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Boxdorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 4000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße auf die B4  
ÖPNV: Busanbindung  
Stadtbahn geplant

### Weitere Informationen

### Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan Nr. 4034

WA

### Mögliche Wohneinheiten

EFH

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden,  
Nahversorgung im Umfeld geplant

### Realisierungshorizont

kurzfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Boxdorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3800 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung  
Stadtbahn geplant

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

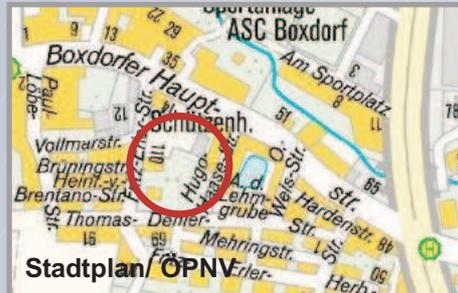
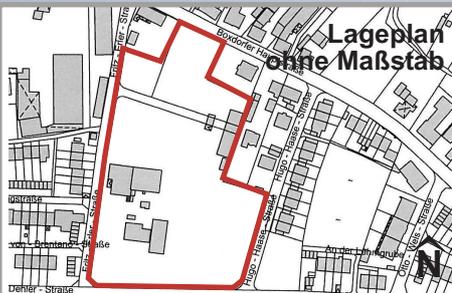
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Schule und Kita vorhanden,  
Nahversorgung im weiteren  
Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Boxdorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, gemischte  
Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 1,3 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße auf B4  
ÖPNV: Busanbindung  
Stadtbahn geplant

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop direkt angrenzend

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
Sicherung einer Fläche für den  
Festplatz

### Umgebung

Wohnbebauung, untergeordnet  
gewerbliche Nutzung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

gewerbliche Nutzung,  
Festplatz

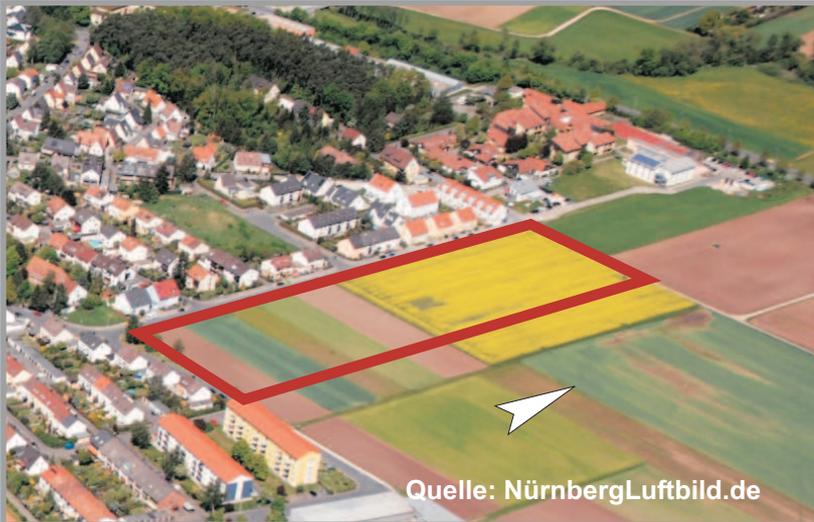
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Schule und Kita vorhanden,  
Nahversorgung im weiteren  
Umfeld vorhanden

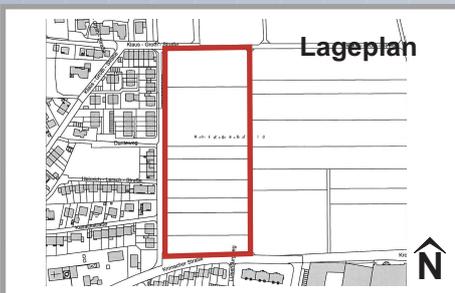
### Realisierungshorizont

mittelfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



**Flächenbeschreibung**

**Lage**

Nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Boxdorf

**Flächennutzungsplan**

Wohnbaufläche

**Grundstücksgröße**

ca. 1,6 ha

**Eigentümer**

Privat

**Verkehrliche Anbindung**

IV: Ortsstraße auf die B4  
ÖPNV: Busanbindung  
Stadtbahn geplant

**Umweltfachliche Rahmenbedingungen**

Artenschutz (Kiebitz)

**Weitere Informationen**

städtebauliche Planung erforderlich

**Umgebung**

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
Behindertenwohnanlage

**Bebauungsplan**

liegt nicht vor

**Mögliche Wohneinheiten**

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

**Derzeitige Nutzung**

Landwirtschaft

**Soziale Infrastruktur, Nahversorgung**

vorhanden, Schule, Kita,  
Nahversorgung in der Um-  
gebung geplant

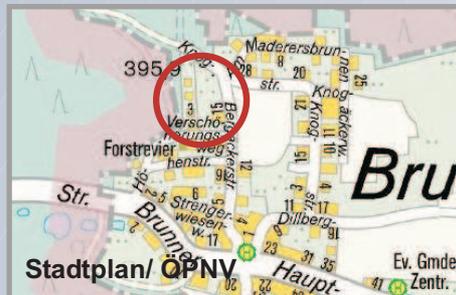
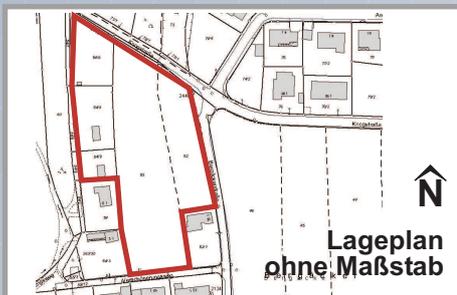
**Realisierungshorizont**

langfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Brunn

### Umgebung

Wohnbebauung, Wald  
Landwirtschaft

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Grundstücksgröße

ca. 6000 m<sup>2</sup>

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Eigentümer

Privat

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Kita, Schule in Fischbach  
Nahversorgung nicht vorhanden

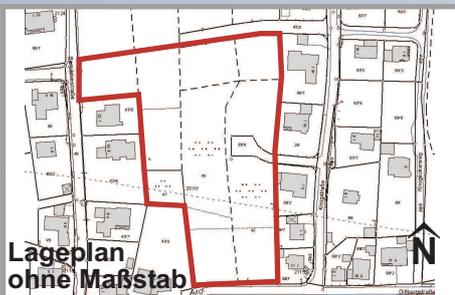
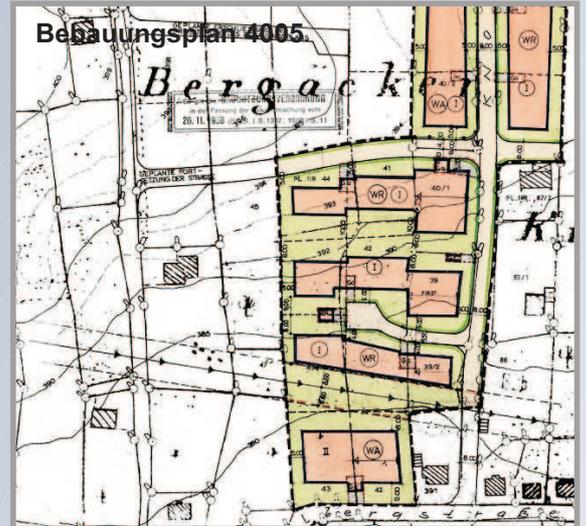
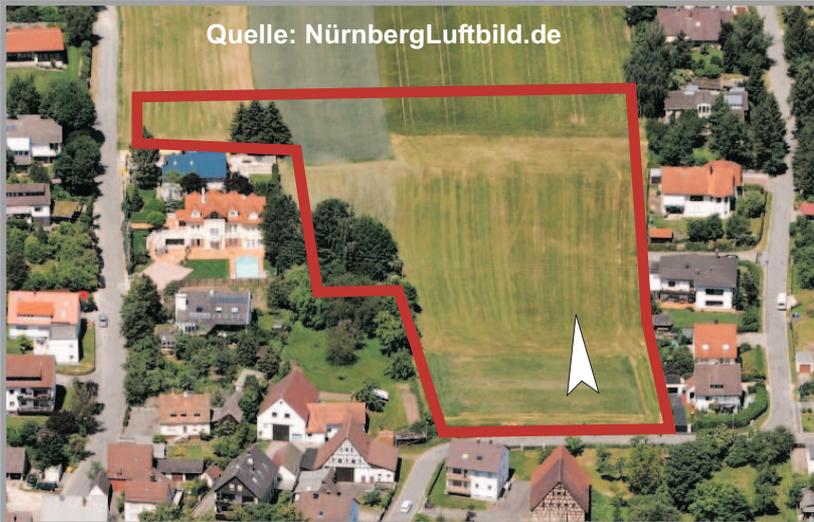
### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Realisierungshorizont

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Brunn

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 9500 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan Nr. 4005

WR, WA

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Kita, Schule in Fischbach  
Nahversorgung nicht vorhanden

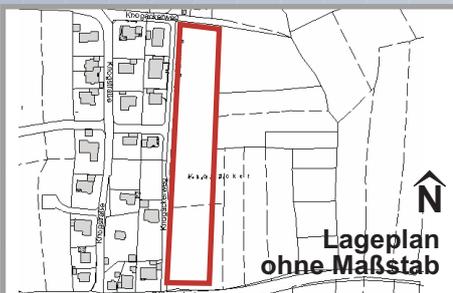
### Realisierungshorizont

langfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Brunn

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche  
mit Ortsrandeingrünung

### Grundstücksgröße

ca. 7000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

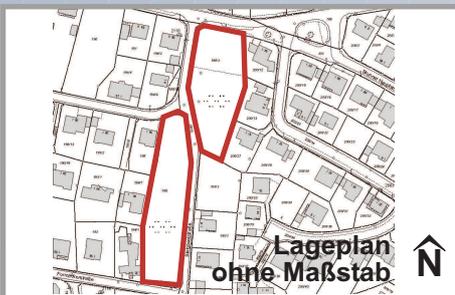
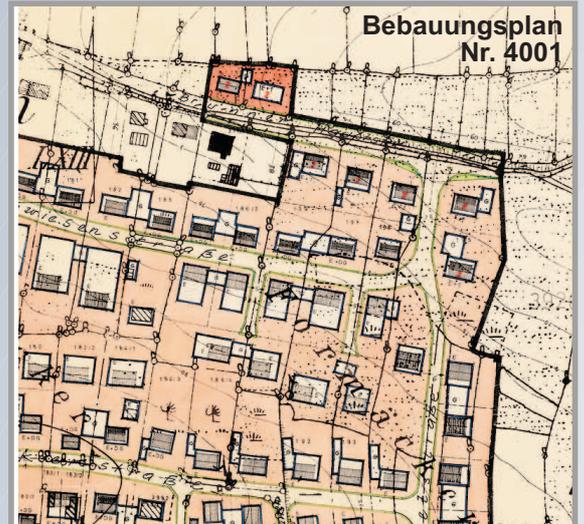
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Kita, Schule in Fischbach  
Nahversorgung nicht vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Brunn

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 5000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan Nr. 4001

WR

### Mögliche Wohneinheiten

EFH

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

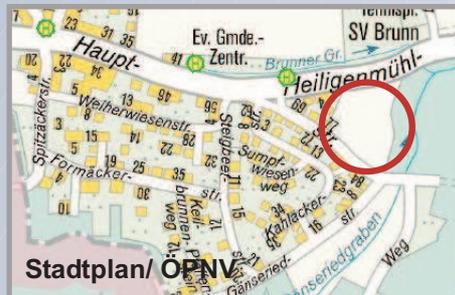
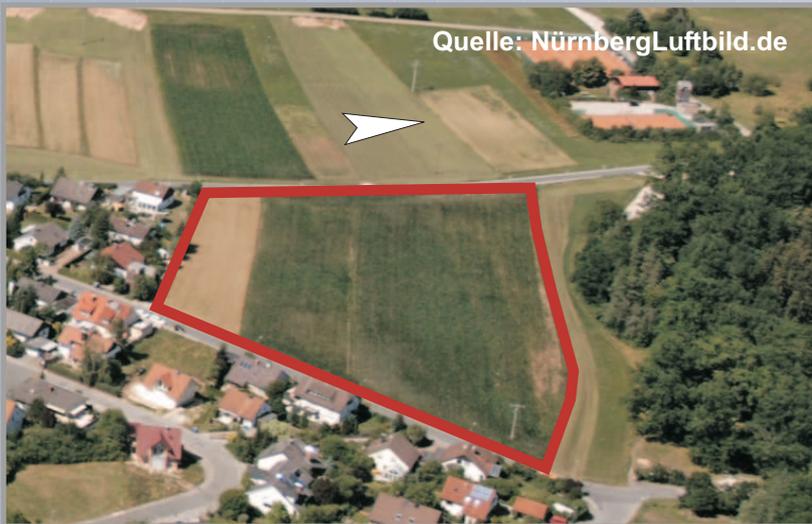
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Kita, Schule in Fischbach  
Nahversorgung nicht vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





**Flächenbeschreibung**

**Lage**

Östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Brunn

**Flächennutzungsplan**

Wohnbaufläche  
mit Ortsrandeingrünung

**Grundstücksgröße**

ca. 9500 m<sup>2</sup>

**Eigentümer**

Privat

**Verkehrliche Anbindung**

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung

**Umweltfachliche Rahmenbedingungen**

angrenzend Landschaftsschutzgebiet

**Weitere Informationen**

städtebauliche Planung erforderlich

**Umgebung**

Wohnbebauung, Wald  
Landwirtschaft (Freileitung beachten)

**Bebauungsplan**

liegt nicht vor

**Mögliche Wohneinheiten**

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

**Derzeitige Nutzung**

Landwirtschaft

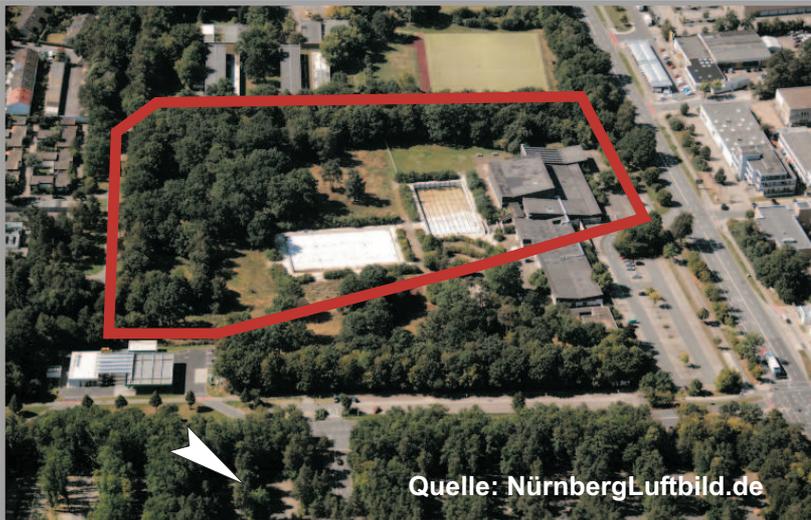
**Soziale Infrastruktur, Nahversorgung**

Kita, Schule in Fischbach  
Nahversorgung nicht vorhanden

**Realisierungshorizont**

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Langwasser

### Flächennutzungsplan

Grünfläche Freibad, Biotopver-  
bund entlang Langwassergraben

### Grundstücksgröße

ca. 3,0 ha

### Eigentümer

WBG Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung zur U-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, Lärmschutz erforderlich,  
(Renaturierung Langwasserbach entfällt)

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung entsprechend  
Ergebnis Wettbewerb, Fernwärmeversorgung

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe, Süd-  
klinikum, Wald, Sportanlagen

### Bebauungsplan Nr. 4553

mit FNP-Änderung eingeleitet

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Ehemaliges Freibad Langwasser

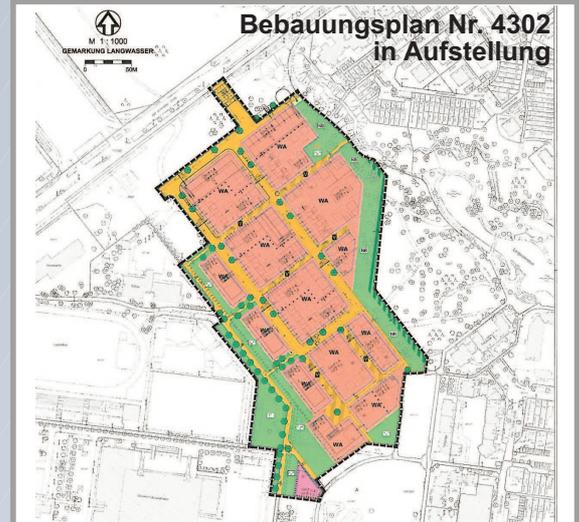
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurz- bis mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Langwasser

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, Fläche für  
gliedernde Grünflächenverbindung

### Grundstücksgröße

ca. 3,4 ha

### Eigentümer

WBG Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung zur U-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, Lärmschutz erforderlich,  
Ausgleichsflächen Artenschutz erforderlich  
Waldausgleich erforderlich

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
Nähe zur Großen Straße ist zu be-  
achten, ehem. Reichsparteitagsgelände

### Umgebung

Wohnbebauung, Schule,  
Wald, Sportanlagen

### Bebauungsplan Nr. 4302

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Grünfläche, Wald

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig



Quelle: NürnbergLuftbild.de

Bebauungsplan liegt nicht vor



Lageplan ohne Maßstab



## Flächenbeschreibung

### Lage

Südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Moorenbrunn

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 5,30 ha

### Eigentümer

privat, Freistaat Bayern

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, z.T. § 30-Flächen

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
wertvolle Biotope

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe,  
Freiflächen

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

EFH + MFH  
abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Freifläche, ungenutzt

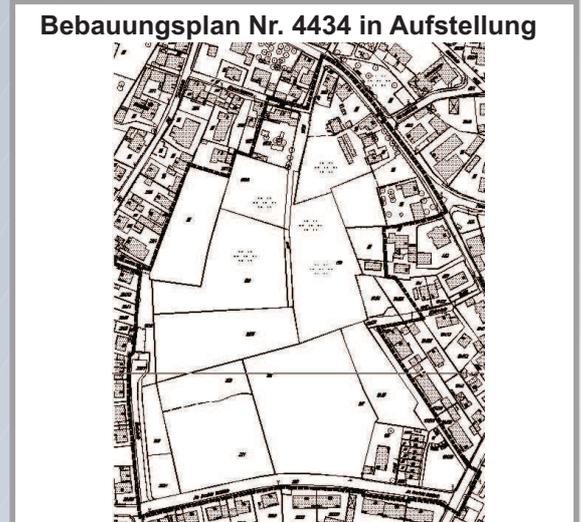
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, Bereich  
für gliedernde Grünverbindung

### Grundstücksgröße

ca. 4,10 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan Nr. 4434

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden, Nahversorgung  
im weiteren Umfeld vorhanden

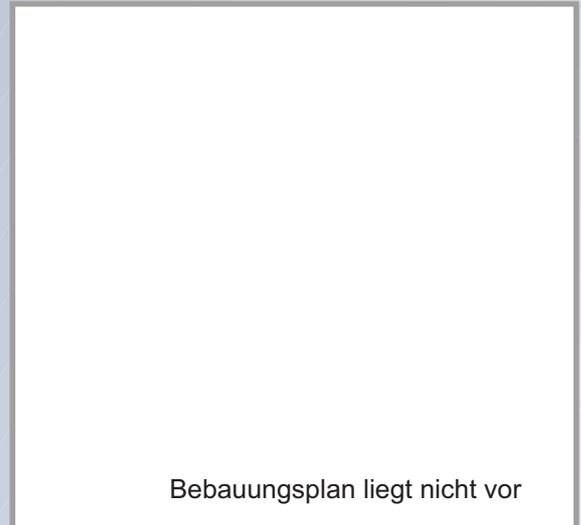
### Realisierungshorizont

langfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche,  
Ortsrandbegrünung

### Grundstücksgröße

ca. 1,2 ha

### Eigentümer

privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

angrenzend Landschaftsschutzgebiet

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
Randbereich Landschaftsschutzgebiet

### Umgebung

Wohnbebauung,  
Landwirtschaft, Wald

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

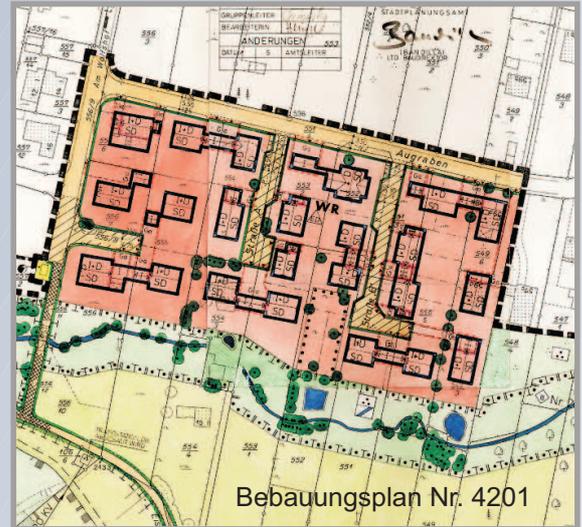
### Realisierungshorizont

langfristig

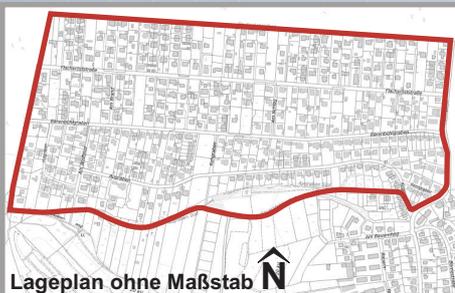




Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4201



Lageplan ohne Maßstab 



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
Einzelflächen 2390 m<sup>2</sup> bis 3800 m<sup>2</sup>

### Umgebung

Wohnbebauung

**Bebauungsplan** Nr. 4201, Nr. 3988,  
Nr. 3991, Nr. 3987  
WR

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

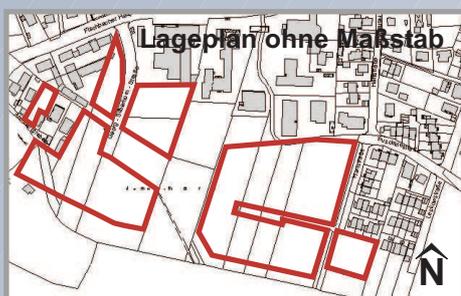
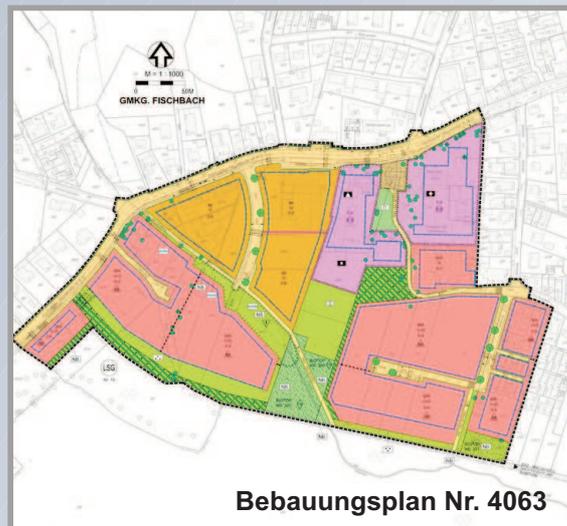
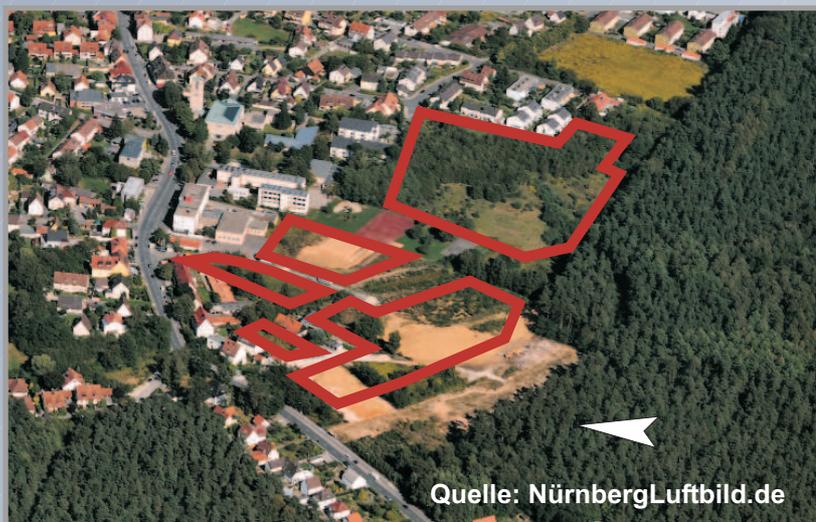
ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche,  
gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2,6 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

angrenzend Landschaftsschutzgebiet  
Biotop mit §30-Flächen

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Wald

### Bebauungsplan Nr. 4063

WA, WR, MI (GRZ 0,4/ GFZ 0,8)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

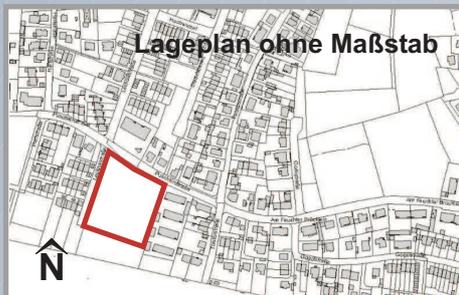
ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 7800 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung, Wald

### Bebauungsplan Nr. 4132

WR (GRZ 0,4/ GFZ 0,7)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

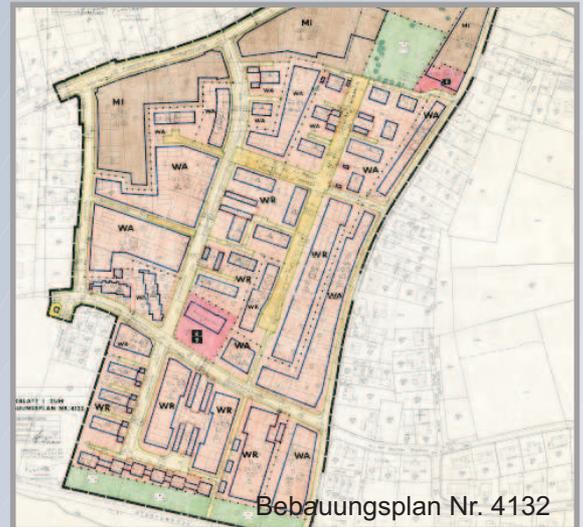
### Realisierungshorizont

kurzfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4132



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan/ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan Nr. 4132

WA (GRZ 0,4/ GFZ 0,7)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Wiese

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





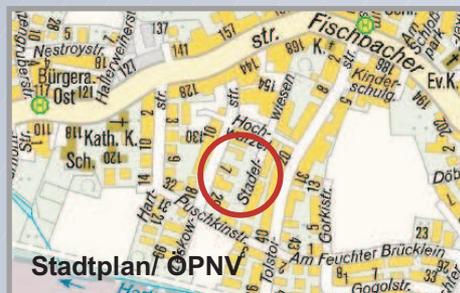
Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4132



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung,  
evang. Gemeindezentrum

### Bebauungsplan Nr. 4132

WR (GRZ 0,4/ GFZ 0,7)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Umgebung

Wohnbebauung,  
Landwirtschaft, Wald

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche,  
mit Ortseingrünung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Grundstücksgröße

ca. 8700 m<sup>2</sup>

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Eigentümer

privat

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

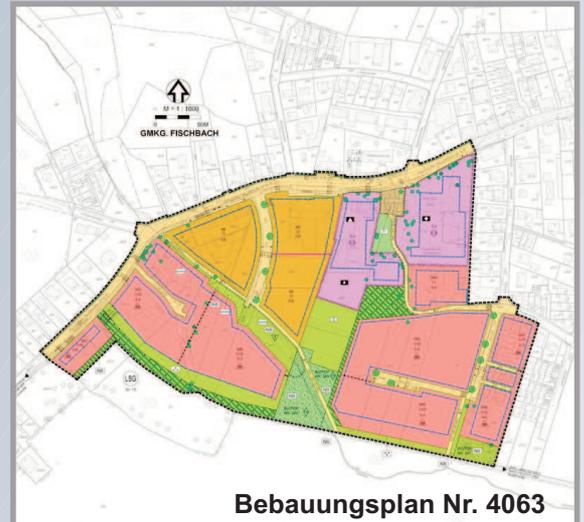
### Realisierungshorizont

Langfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4063



Lageplan ohne Maßstab



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Fischbach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 5000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung, S-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

angrenzend Landschaftsschutzgebiet,  
Wald

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung, Wald

## Bebauungsplan Nr. 4063

WA (GRZ 0,4/ GFZ 0,8)

## Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

## Derzeitige Nutzung

v. a. Wald

## Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

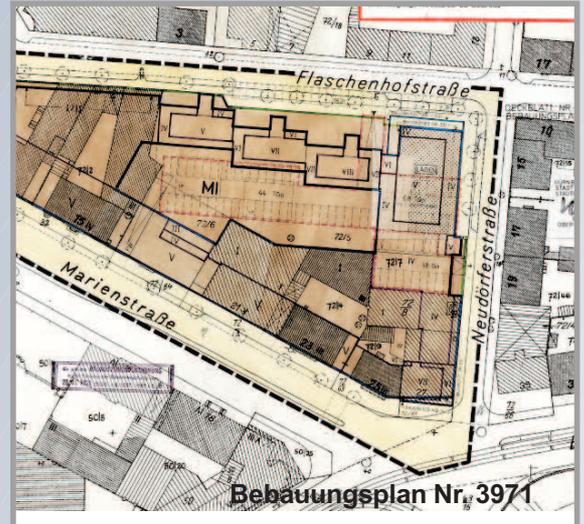
## Realisierungshorizont

kurzfristig

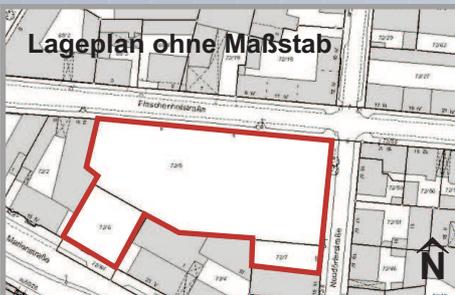




Quelle: NürnbergLuftbild.de



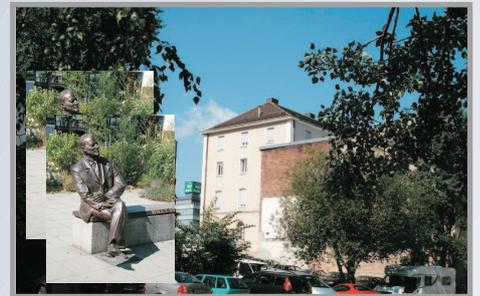
Bebauungsplan Nr. 3971



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan/ ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

Innenstadt  
Ortsteil Gleißbühl

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 5000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: U-Bahn, Straßenbahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Baubestand

### Weitere Informationen

Wohnen in Kombination mit  
Dienstleistung/ Verwaltung  
Bauabsichten nicht bekannt

### Umgebung

Wohnbebauung, Dienstleistung, Verwaltung

### Bebauungsplan Nr. 3971

MI

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der städtebaulichen Planung

siehe Bebauungsplan-Satzung §2

### Derzeitige Nutzung

Parkplatz

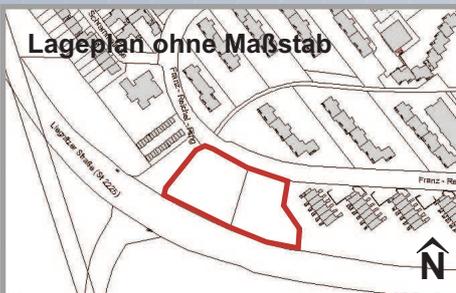
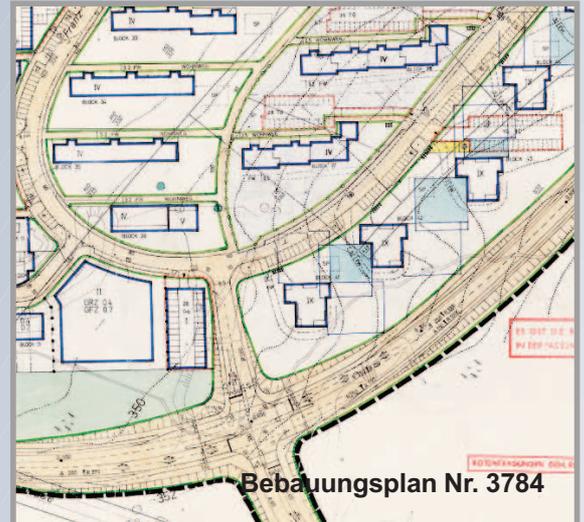
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Langwasser

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 6000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Wald

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung, Wald

## Bebauungsplan Nr. 3784

WA

## Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

## Derzeitige Nutzung

Baumbestand

## Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

## Realisierungshorizont

kurzfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



Lageplan ohne Maßstab



## Flächenbeschreibung

### Lage

Innenstadt  
Ortsteil Gärten b. Wöhrd

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 5000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße, Hauptstraße  
ÖPNV: U-Bahn, Straßenbahn,  
Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
Keine neuen Nutzungsabsichten des  
Eigentümer bekannt

### Umgebung

Wohnbebauung, Park, Kirche

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Asphaltierte Fläche

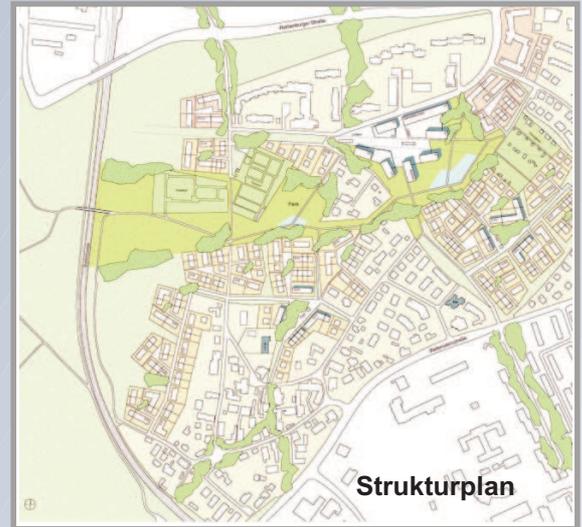
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Großreuth bei Schweinau

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, übergeordnete  
Freiraumverbindung, Bereich für  
gliedernde Grünverbindung

### Grundstücksgröße

ca. 10,2 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung,  
U-Bahn in Planung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

11 kartierte Biotope, Artenschutz,  
Lärmschutz erforderlich

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
Realisierung mit U-Bahnbau

### Umgebung

Wohnbebauung vorhanden  
und geplant

### Bebauungsplan

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

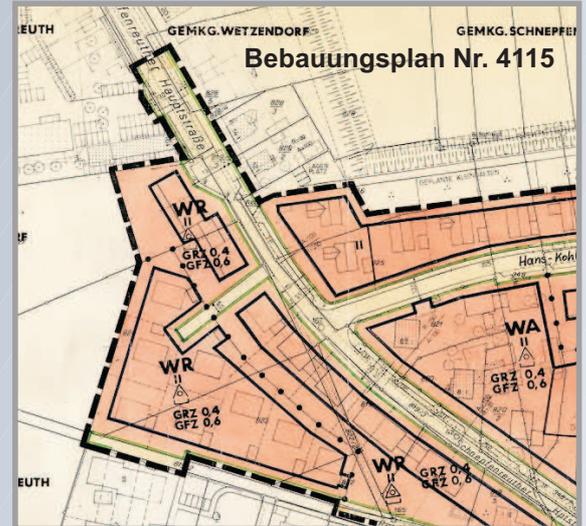
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden,  
Ergänzung erforderlich

### Realisierungshorizont

mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Schnepfenreuth

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung,  
Straßenbahn geplant

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung

### Beauungsplan Nr. 4115

WA (GRZ 0,4/ GFZ 0,6)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

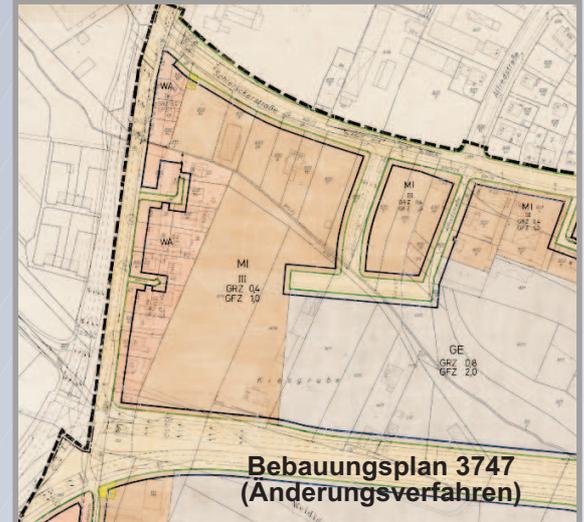
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Höfen

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung, U-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Bereich mit Grünflächendefizit,  
angrenzend Gewerbe -Lärmschutz

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

## Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe

### Beauungsplan Nr. 3747

(Änderungsverfahren)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Brache

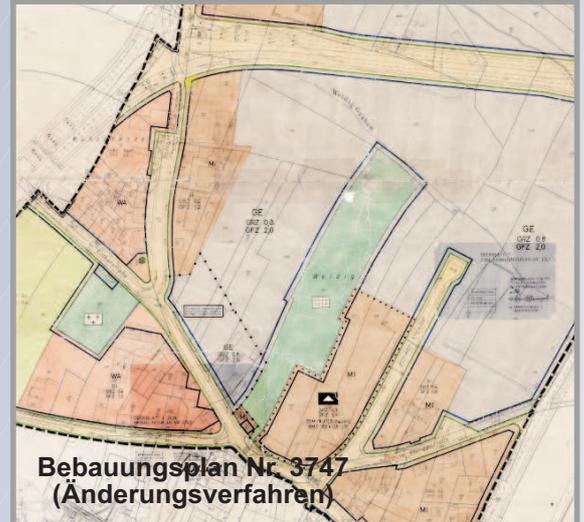
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Höfen

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 1,2 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Bereich mit Grünflächendefizit,  
angrenzend Gewerbe -Lärmschutz

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe, Klein-  
gärten, Landwirtschaftliche  
Bebauung

### Beauungsplan Nr. 3747 (Änderungsverfahren)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

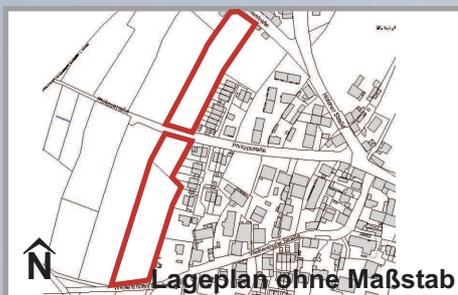
vorhanden, Nahversorgung im  
weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig



Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Höfen

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche, Wohn-  
baufläche, Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 1,0 ha

### Eigentümer

privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
Friedhof

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden, Nahversorgung im  
weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig



Bebauungsplan liegt nicht vor



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan/ ÖPNV

## Flächenbeschreibung

### Lage

Westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Höfles

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche,  
Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 1,20 ha

### Eigentümer

privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV:

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
Gärten, Auslieferungslager  
Frankengemüse

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft, Garten

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

nicht vorhanden

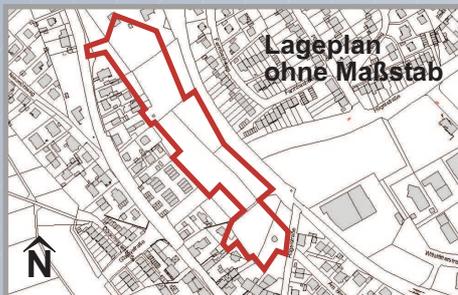
### Realisierungshorizont

langfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Gebersdorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 1,70 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

im Norden Waldbestand

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
Hauptsammler mit Abstandsflächen  
liegt in der Fläche

### Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft, Garten,  
Baum- und Gehölzbestände

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden, Nahversorgung im  
weiteren Umfeld

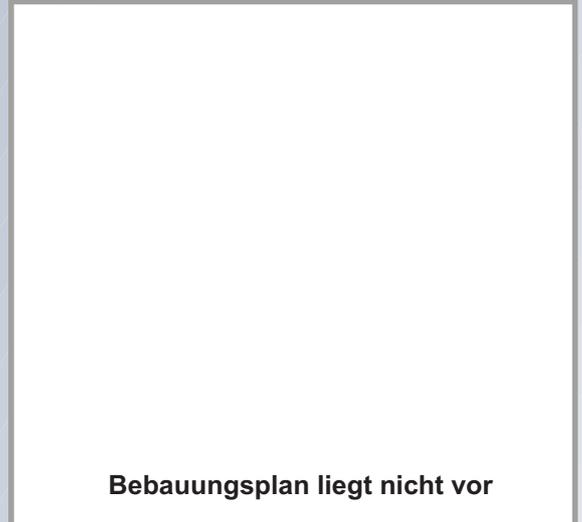
### Realisierungshorizont

langfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan liegt nicht vor



Lageplan ohne Maßstab



## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Herrnhütte

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 7000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: U-Bahn-Anbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop - Alteichenbestand,  
angrenzend Landschaftsbestandteile

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Waldstück

### Beauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Gehölzbestand, ungenutzt

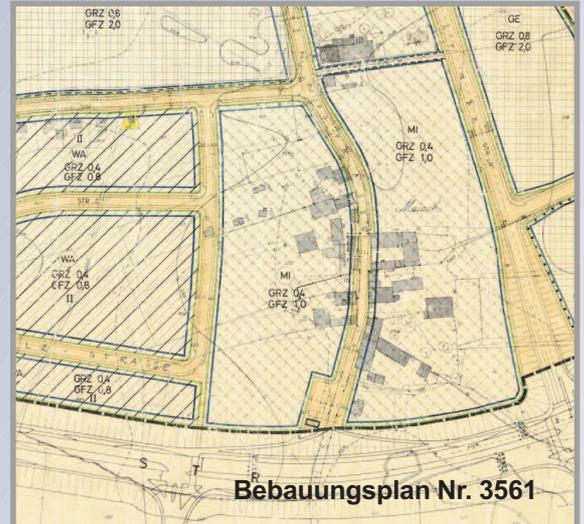
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Maiach

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, südlich  
angrenzend GVZ Hafen

### Bebauungsplan Nr. 3561

MI (GRZ 0,4/ GFZ 1,0)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Grünfläche

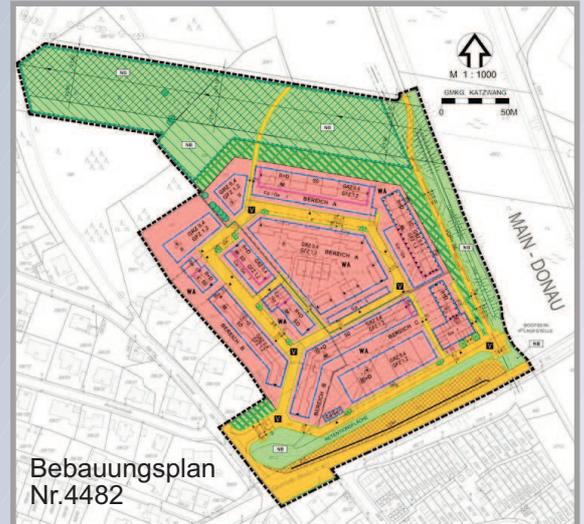
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

nicht vorhanden

### Realisierungshorizont

Kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Katzwang

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2,4 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptverkehrsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

Herstellung der Erschließung  
erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Wald, Landwirtschaft, Main-Donau-Kanal

### Bebauungsplan Nr. 4482

WA

### Mögliche Wohneinheiten

ca. 50 WE (EFH)

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

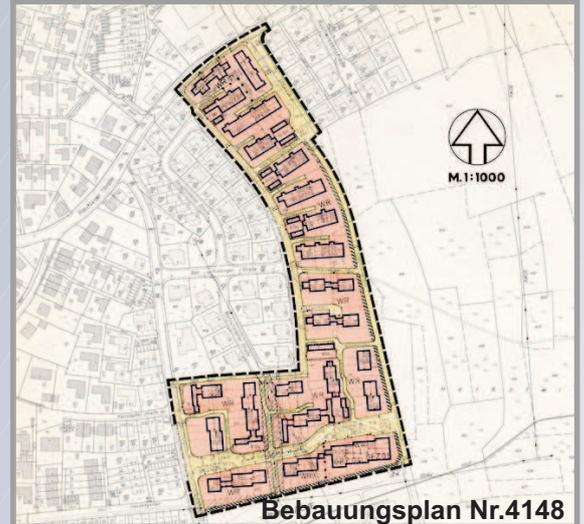
### Soziale Infrastruktur + Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Großgründlach

### Flächennutzungsplan

FNP: Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

angrenzend  
Landschaftsschutzgebiet

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan Nr. 4148

WR

### Mögliche Wohneinheiten

ca. 8 WE (EFH)

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

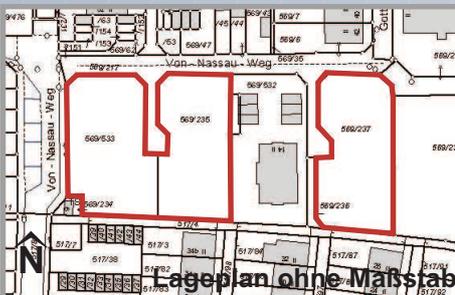
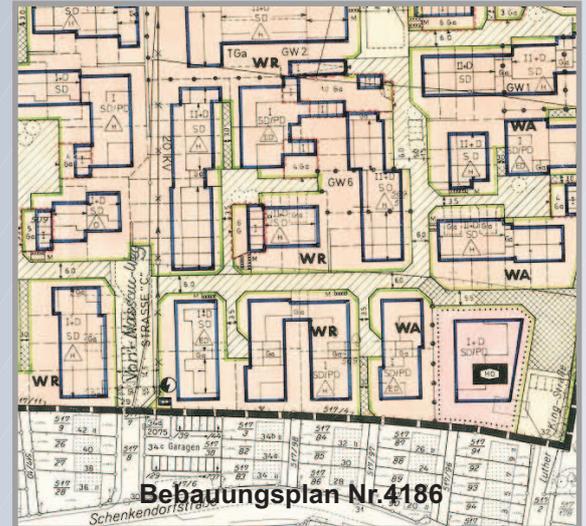
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Kornburg

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

### Umgebung

Wohnbebauung, Schule

### Bebauungsplan Nr. 4186

WA / WR

### Mögliche Wohneinheiten

ca. 10 WE (DHH)

### Derzeitige Nutzung

Wiese

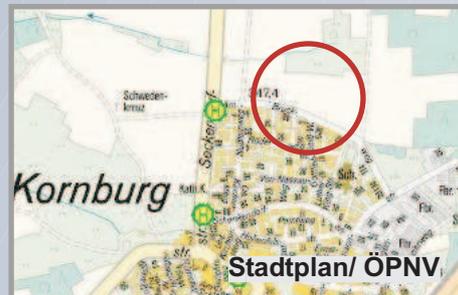
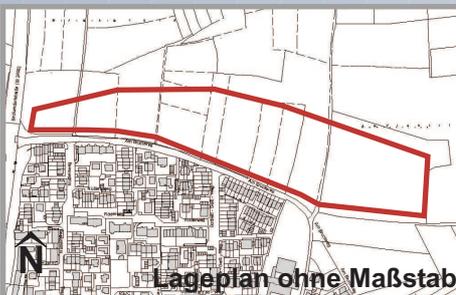
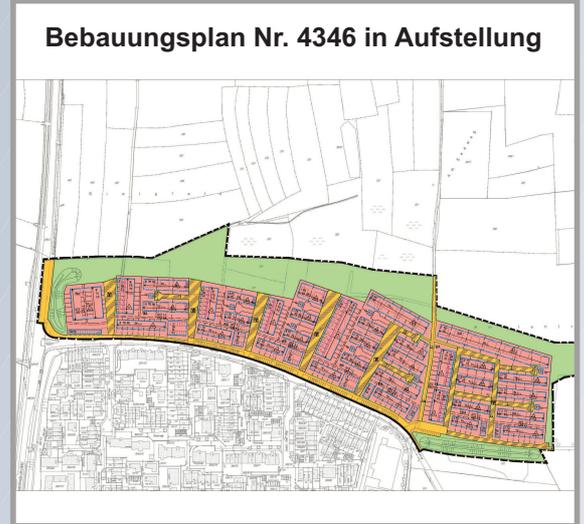
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Infrastruktur im Umfeld vorhanden,  
Nahversorgung im Gebiet geplant

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Kornburg

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche,  
mit Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 5,9 ha

### Eigentümer

Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Lärmschutz (Sportanlage, Gewerbe)  
erforderlich

### Weitere Informationen

Modell für energiesparendes Bauen

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
Wald

### Bebauungsplan Nr. 4346

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Infrastruktur im Umfeld vorhanden,  
Nahversorgung im Gebiet geplant

### Realisierungshorizont

mittelfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan liegt nicht vor



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan/ ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

Südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Kornburg

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche,  
Stadtbahntrasse, Umgebungsstraße

### Grundstücksgröße

ca. 6,70 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

angrenzend Biotopflächen

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
ökologisch hochwertig

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
alter Ortskern Kornburg

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Infrastruktur im Umfeld vorhanden,  
Nahversorgung im Gebiet geplant

### Realisierungshorizont

langfristig

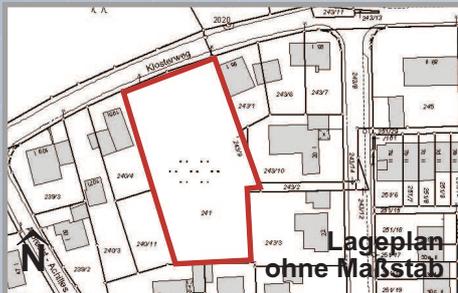




Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

südliches Stadtgebiet  
Ortsteil Weierhaus

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2500 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Grünland

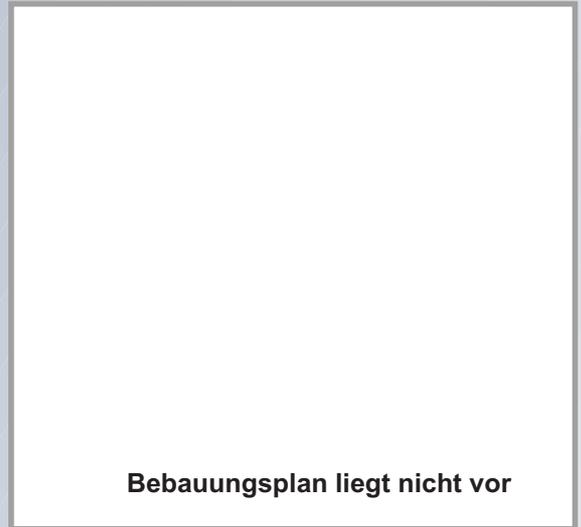
### Soziale Infrastruktur + Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Südlicher Stadtgebiet  
Ortsteil Worzeldorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, gemischte  
Baufläche, Ortsrandgestaltung,  
Ortsumgehungsstr., Stadtbahntrasse

### Grundstücksgröße

ca. 10,0 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptverkehrsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Landschaftsbestandteile, Biotope

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
ÖPNV-Anbindung ausbauen

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

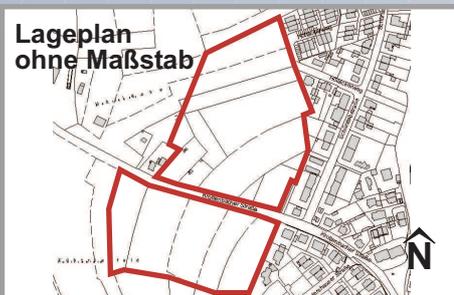
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Mühlhof

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche mit  
Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 3,60 ha

### Eigentümer

Privat, wbg Nürnberg GmbH,  
Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptverkehrsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

angrenzend Landschaftsschutzgebiet,  
Biotope

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
Aussiedlerhof im Westen

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
Wald

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft, Gärten

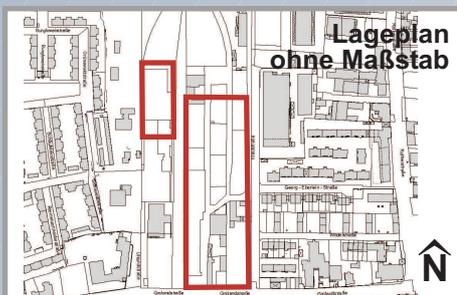
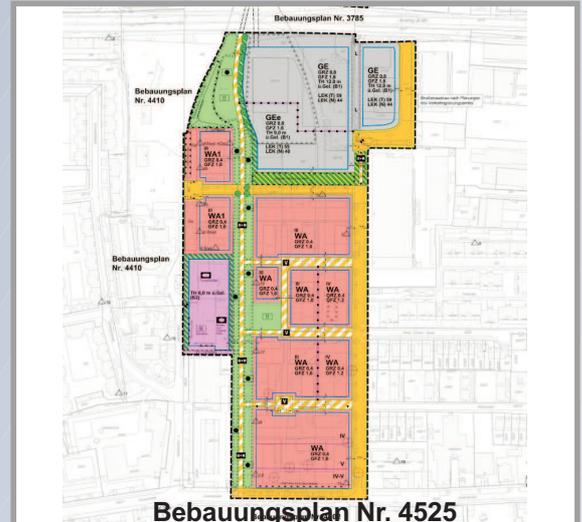
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

Im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliche Innenstadt  
Ortsteil Großreuth h.d.V.

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2,5 ha

### Eigentümer

aurelis Real Estate  
GmbH & Co. KG

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung,  
Straßenbahn, U-Bahn

### Weitere Informationen

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe,  
Gemeinbedarf

### Bebauungsplan Nr. 4525

WA

### Mögliche Wohneinheiten

ca. 85 WE (EFH)  
ca. 135 WE (MFH)

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

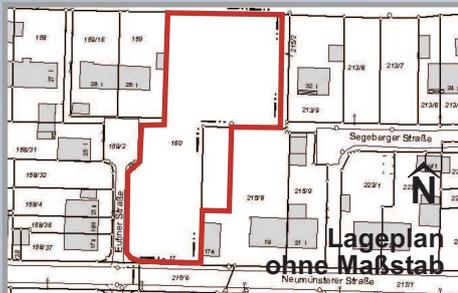
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Schniegling

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Grünfläche,  
Landwirtschaft

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Großgründlach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 9000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße auf die B4  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

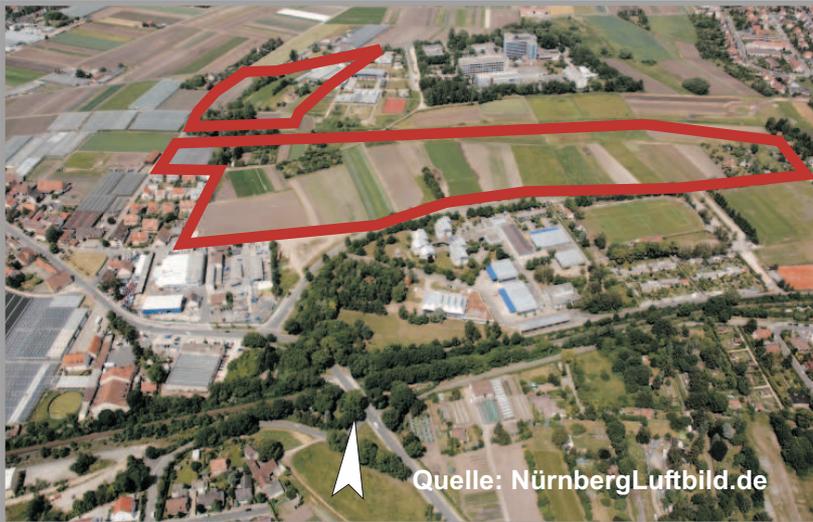
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden, im weiteren  
Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de

Bebauungsplan Nr. 4274 in Aufstellung



## Flächenbeschreibung

### Lage

Nördliche Innenstadt  
Ortsteil Wetzendorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche,  
mit Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 14,0 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: neue Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, Gewässer 3. Ordnung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung und Gewässer-  
regulierung/ -verlegung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe,  
Gemeinbedarf, Landwirtschaft

### Bebauungsplan Nr. 4274

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

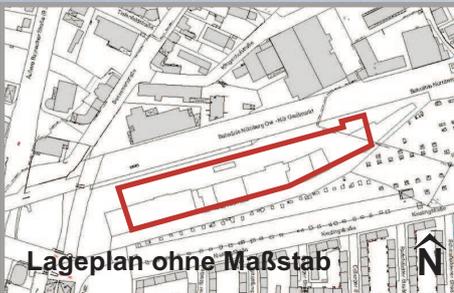
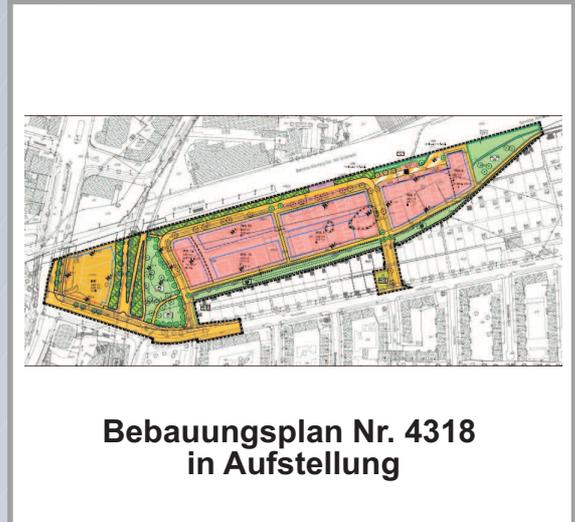
Landwirtschaft, Gärten, Gärtnerei

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliche Innenstadt  
Ortsteil Nordostbahnhof

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche, Bereich für gliedernde Grünverbindung

### Grundstücksgröße

ca. 1,4 ha

### Eigentümer

aurelis Real Estate  
GmbH & Co. KG

### Verkehrliche Anbindung

IV: Hauptstraße  
ÖPNV: Busanbindung, U-Bahn,  
Gräfenbergbahn

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Kleingärten, Wohnbebauung,  
Gewerbe, Gräfenbergbahn

### Bebauungsplan Nr. 4318

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Nördlicher Innenstadtrand  
Ortsteil Herrnhütte

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung, U-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung,  
Volkspark Marienberg

### Bebauungsplan Nr. 3538

WR

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

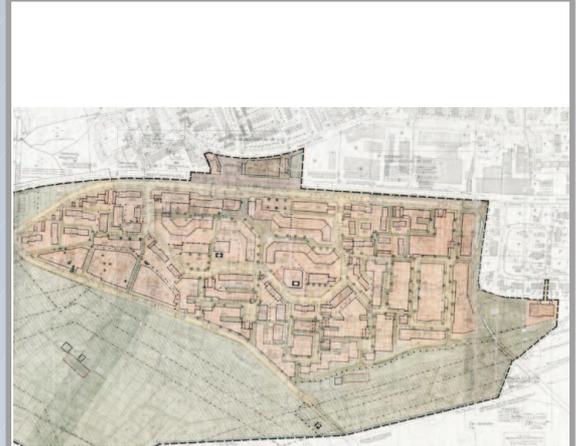
### Realisierungshorizont

kurzfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4133



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan/ ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

östliches Stadtgebiet  
Ortsteil Rehhof

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2,8 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: S-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

mehrere Biotopflächen

### Weitere Informationen

Einzelflächen von 430 m<sup>2</sup>  
bis 6100 m<sup>2</sup>

### Umgebung

Wohnbebauung, Klein-  
gärten, Freifläche

### Bebauungsplan Nr. 4133 u. Nr. 4518

WA, WR

### Mögliche Wohneinheiten

EFH + MFH

### Derzeitige Nutzung

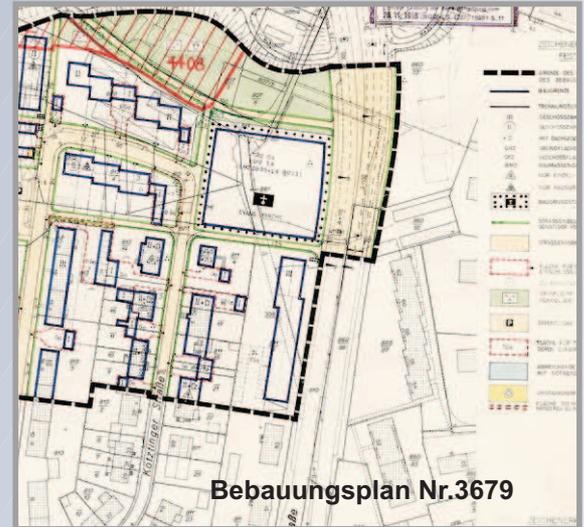
ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig



## Flächenbeschreibung

### Lage

Innenstadt  
Ortsteil Gleißhammer

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

angrenzend Biotopflächen,  
Lärmschutz (Verkehr) erforderlich

### Weitere Informationen

Bewältigung der  
Lärmbelastung der B 4R

### Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan Nr. 3679

WA

### Mögliche Wohneinheiten

MFH

### Derzeitige Nutzung

ungenutzt

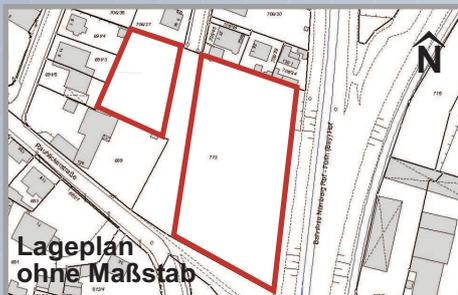
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

westlicher Innenstadtrand  
Ortsteil Leyh

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, Bereich für  
Grünflächenentwicklung

### Grundstücksgröße

ca. 6000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Bereich mit Grünflächendefizit, Biotop,  
Lärmschutz (Bahn, Gewerbe) erforderlich

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung und  
Lärmschutz erforderlich, Planung  
DB Untertunnelung Bahntrasse

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe, Bau-  
markt, DB Güterverkehr

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Grün

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

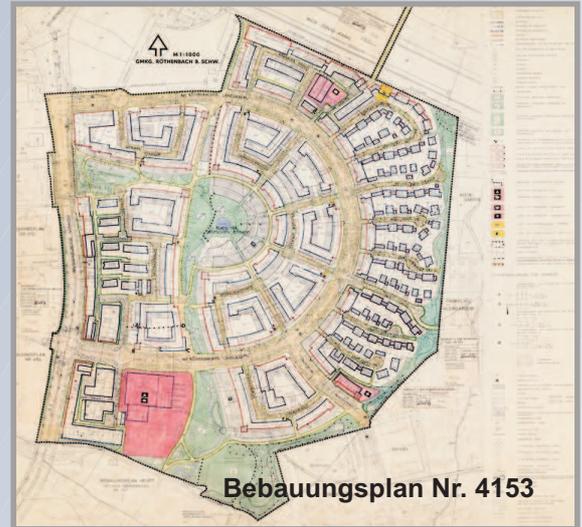
### Realisierungshorizont

kurzfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4153



Lageplan  
ohne Maßstab



Stadtplan/ ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

westlicher Innenstadtrand  
Ortsteil Röthenbach bei Schweinau

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 4,4 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung, U-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, in Teilbereichen  
Lärmschutz (Verkehr) erforderlich

### Weitere Informationen

Einzelflächen von 470 m<sup>2</sup>  
bis 9100 m<sup>2</sup>

### Umgebung

Wohnbebauung, Grünfläche,  
Main-Donau-Kanal

### Bebauungsplan Nr. 4153, 4441, 4440, 4498, 4566

WA

### Mögliche Wohneinheiten

EFH + MFH

### Derzeitige Nutzung

Grünfläche

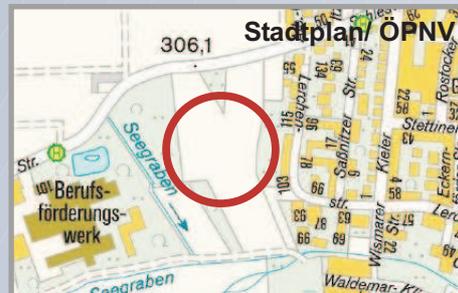
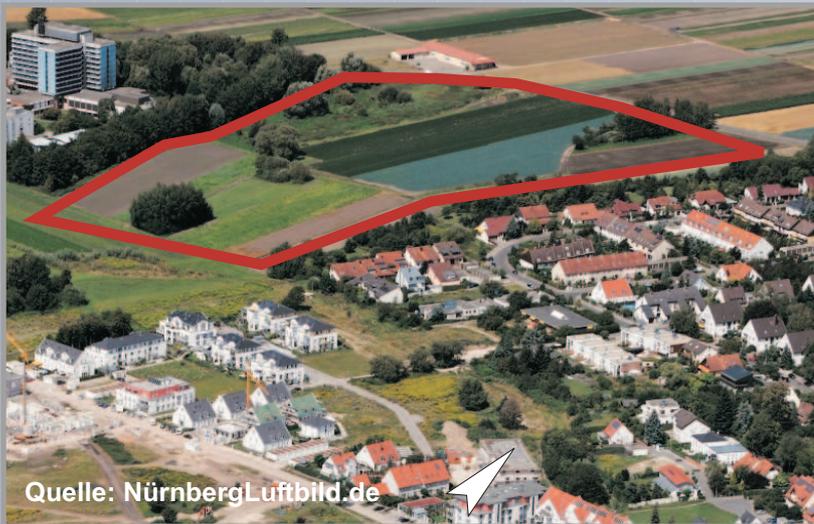
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Thon

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 5,8 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße auf die B4  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, Artenschutz

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung , Gemeinbedarf, Landwirtschaft

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Schnepfenreuth

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, mit  
Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 1,4 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop, Artenschutz  
Lärmschutz (Sportflächen) erforderlich

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
Lärmbelastung durch Sportplatz

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
Sportplatz

### Bebauungsplan Nr. 4517

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft, Sportanlage

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

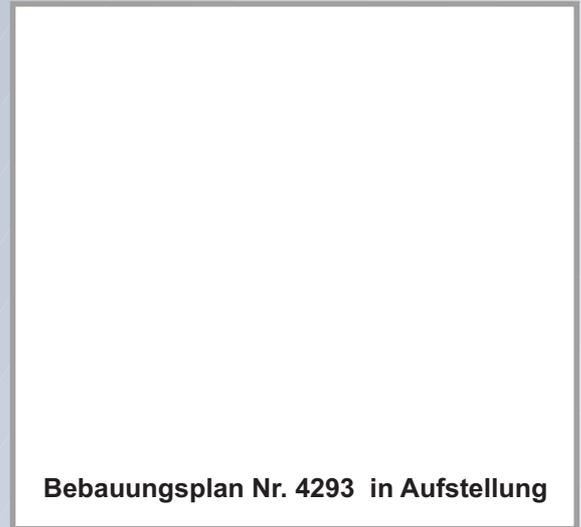
### Realisierungshorizont

langfristig





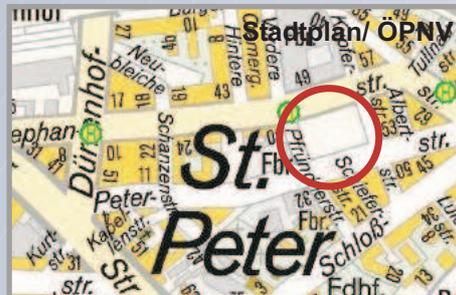
Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4293 in Aufstellung



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan/ ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

Innenstadt  
Ortsteil St. Peter

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 9000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Anbindung an Hauptstraße  
ÖPNV: S-Bahn, Straßenbahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop,  
Bereich mit Grünflächendefizit

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
Stadterneuerungsgebiet Nr.10  
teilweise Grünfläche, keine neuen  
Nutzungsabsichten des Eigentümers bekannt

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe

### Bebauungsplan Nr. 4293

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Parkplatz

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig

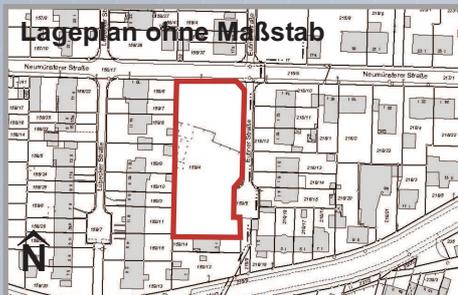




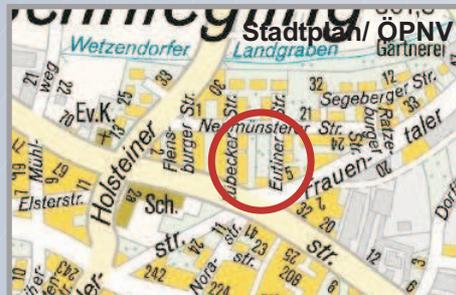
Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan liegt nicht vor



Lageplan ohne Maßstab



## Flächenbeschreibung

### Lage

nordwestliches Stadtgebiet  
Ortsteil Schniegling

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 3000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Baumbestand

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Großreuth b. Schweinau

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, gemischte  
Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 19.0 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung, U-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

verschiedene Biotope, Artenschutz,  
Lärmschutz (Verkehr) erforderlich

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich  
ÖPNV-Anbindung im Ausbau

### Umgebung

Wohnbebauung, Gewerbe,  
Landwirtschaft, Bahntrasse,  
Main-Donau-Kanal

### Bebauungsplan Nr. 4445 (in Aufstellung)

WA, MI, GE

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

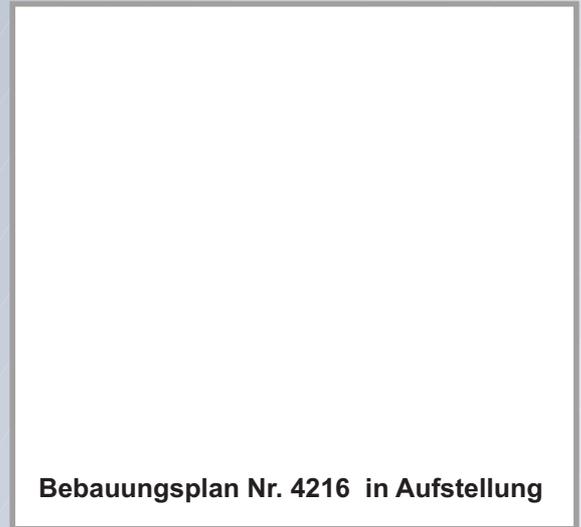
Planung, Nahversorgung vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig



Quelle: NürnbergLuftbild.de



Bebauungsplan Nr. 4216 in Aufstellung



Lageplan ohne Maßstab



## Flächenbeschreibung

### Lage

Innenstadt  
Ortsteil Steinbühl

### Flächennutzungsplan

Gemischte Baufläche

### Grundstücksgröße

ca. 2000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: U-Bahn

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Bereich mit Grünflächendefizit

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
keine neuen Nutzungsabsichten des  
Eigentümers bekannt

### Umgebung

Wohnbebauung, Senioren-  
wohnungen, Bahnanlage

### Bebauungsplan Nr. 4216

in Aufstellung

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Parkplatz

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

vorhanden

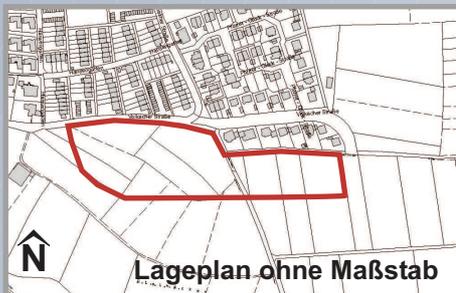
### Realisierungshorizont

kurzfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Großgründlach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, mit  
Ortsrandgestaltung

### Grundstücksgröße

ca. 2,1 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Planung Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
Anbindung an Würzburger Straße  
erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

Langfristig





Quelle: NürnbergLuftbild.de



Strukturplan



Lageplan ohne Maßstab



Stadtplan/ ÖPNV



## Flächenbeschreibung

### Lage

westliches Stadtgebiet  
Ortsteil Großreuth bei Schweinau

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, Bereich für,  
gliedernde Grünflächenverbindung

### Grundstücksgröße

ca. 5,0 ha

### Eigentümer

Privat: Sportverein

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung,  
U-Bahn in Planung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotop

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Kleingärten

### Bebauungsplan Nr. 4529

und Nr. 4601 (in Aufstellung)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Sportplatz, Grünfläche

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

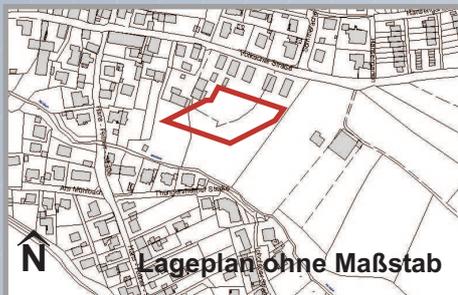
### Realisierungshorizont

kurzfristig





Bebauungsplan liegt nicht vor



## Flächenbeschreibung

### Lage

Nördliches Stadtgebiet  
Ortsteil Großgründlach

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 4000 m<sup>2</sup>

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Ortsstraße über Würzburger Str  
ÖPNV: Busanbindung

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich

### Umgebung

Wohnbebauung, Landwirtschaft,  
Aussiedlerhof

### Bebauungsplan

liegt nicht vor

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

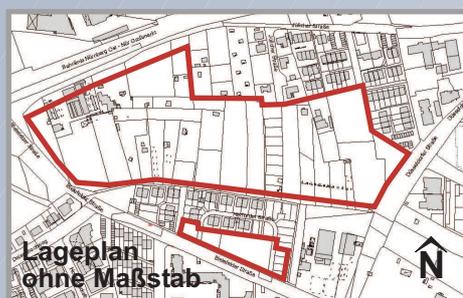
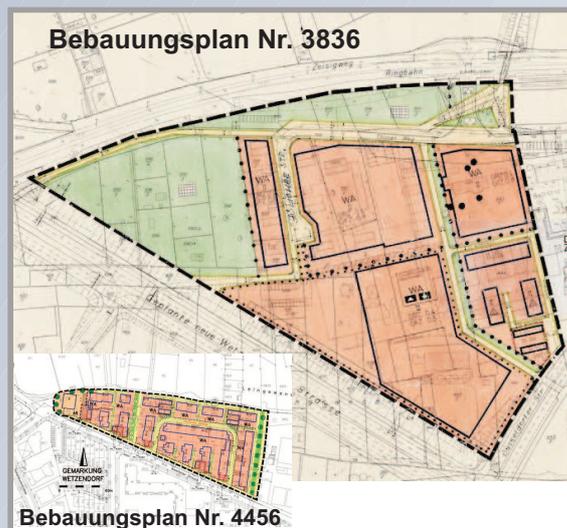
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

langfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

nördlicher Innenstadtrand  
Ortsteil Wetzendorf

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche, Bereich für  
gliedernde Grünflächenverbindung

### Grundstücksgröße

ca. 4,8 ha

### Eigentümer

Privat, Stadt Nürnberg

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung

### Umweltfachliche Rahmenbedingungen

Biotope

### Weitere Informationen

städtebauliche Planung erforderlich,  
abhängig von Maßnahmen zur  
Verkehrerschließung

### Umgebung

Wohnbebauung, Kleingärten,  
Brache

### Bebauungsplan Nr. 4456 und Nr. 3836

WA (und Nr.3896 in Aufstellung)

### Mögliche Wohneinheiten

abhängig von der  
städtebaulichen Planung

### Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft, Gärten,  
Gärtnerei

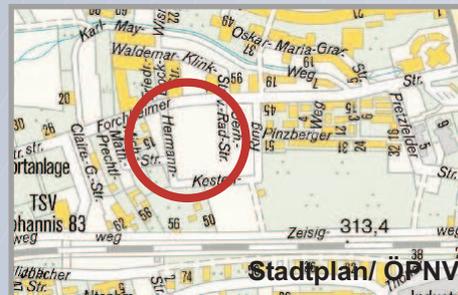
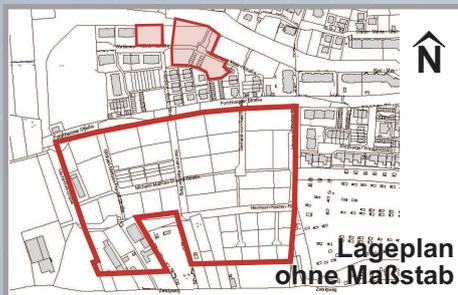
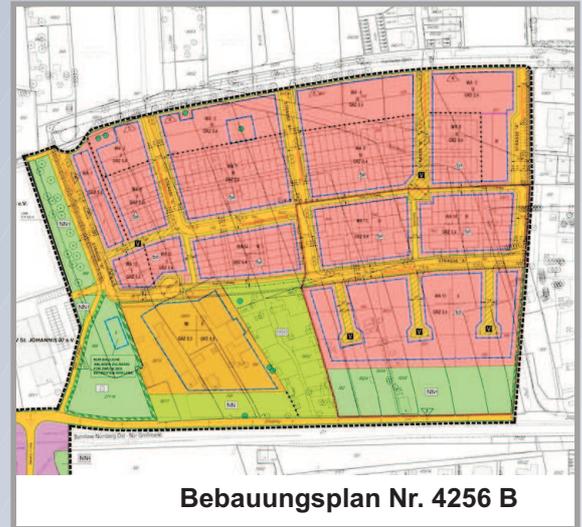
### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im weiteren Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

mittelfristig





## Flächenbeschreibung

### Lage

Nördlicher Innenstadtrand  
Ortsteil Thon

### Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

### Grundstücksgröße

ca. 4,6 ha

### Eigentümer

Privat

### Verkehrliche Anbindung

IV: Erschließungsstraße  
ÖPNV: Busanbindung, Straßenbahn

### Weitere Informationen

Einzelflächen von 1000 m<sup>2</sup>  
bis 10 000 m<sup>2</sup>

### Umgebung

Wohnbebauung, Kleingärten

### Bebauungsplan Nr. 4256 B,

4256 A, 4195

WA, MI

### Mögliche Wohneinheiten

EFH + MFH

### Derzeitige Nutzung

Gärten, ungenutzt

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung

im Umfeld vorhanden

### Realisierungshorizont

kurzfristig

