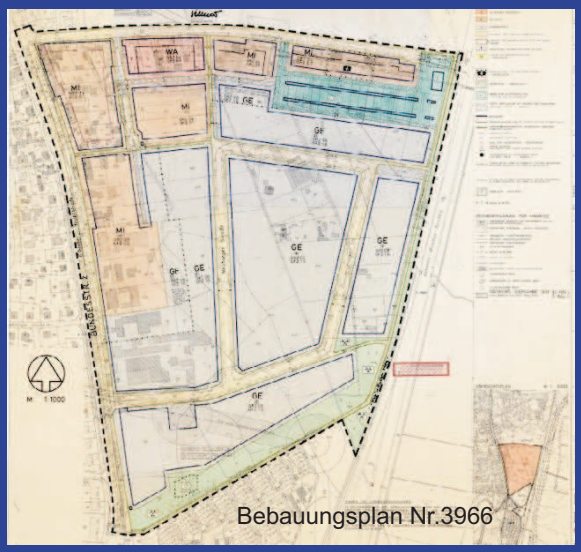
NÜRNBERG

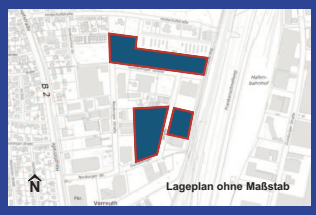
Baureferat
Stadtplanungsamt

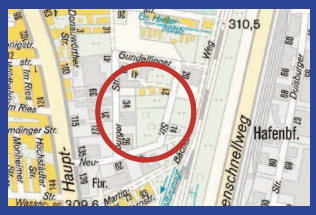
Wirtschaftsreferat
Amt für Wirtschaft

Gewerbeflächen-potenziale im Stadtgebiet











Oktober 2012

Inhaltsverzeichnis (Steckbriefe) Gewerbeflächen

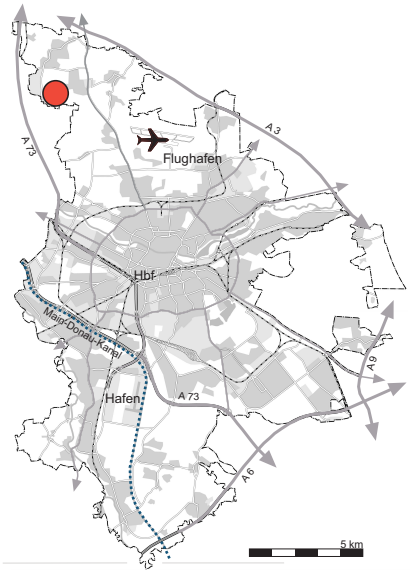
Nummer	Titel	Größe (ha)	
801	Am Steinacher Kreuz	0,48	
804	Andernacher Straße	1,30	
805	Neuwieder Straße	0,54	
806	Dorfäckerstraße	0,80	
808	Nordwestbahnhof	0,30	
809	Tennenloher Straße	0,65	
810	Erlanger Straße	0,60	
811	Virnsberger Straße	0,60	
812	Nordbahnhof	2,00	
813, 814	Vershofenstraße	1,60	
815	Ergersheimer Straße	1,40	
816	Colmberger Straße	0,70	
821-823, 828	Proeslerstraße	4,80	
830	Sigmundstraße	0,90	
834	Laufamholzstraße	0,56	
837	Eisenstraße	6,70	
838, 839	Edisonstraße	1,80	
842, 843	Gundefinger Straße	3,50	
845, 846	Rotterdamer Straße	2,20	
853	Frankfurter Straße	1,50	
859	Schmalau Ost	18,00	
860	Neunhofer Hauptstraße	1,90	
861, 862	Boxdorf-Ost	8,00	
863	Wetzendorfer Straße	3,10	
864	Schleifweg	0,80	
866	Marienbergstraße/ B4 Süd	8,00	
867	Östlich Flughafenstraße	18,70	
869	Höfen-West	1,15	
871	Kohlenhofstraße	2,90	
872	Bahnhofstraße	1,72	
873	Diebacher Straße	2,40	
874	Hansa-Park	1,70	
876	Winter-Günther-Straße Süd	5,10	
880	Poststraße	17,00	
881	Regensburger Straße	2,24	
887	Münchener Straße	1,18	
889	Holzstatt	0,90	
890	HIG-Süd	23,00	
892	Hafen-Mitte	2,00	
893	Breslauer Straße	1,10	
894	Brunecker Straße	25,00	
897	Otto-Kraus-Straße	1,10	
898	Pretzfelder Straße	0,70	

Alle Flächenangaben netto!

Stand Oktober 2012

Am Steinacher Kreuz Nr. 801

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördliches Stadtgebiet, südöstlich des Gewerbegebiets Schmalau, an der Stadtgrenze Fürth

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.0,48 ha

Umgebung

Gewerbliche Nutzung (geplantes Gewerbegebiet Schmalau-Ost), Landwirtschaft, Wald, Sportflächen, Kleingärten, Friedhof

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4290
  GE II, GRZ 0,8; GFZ 1,6

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft (Ackerbau)

Verkehrserschließung

Sehr gute Erreichbarkeit über Würzburger Straße zur Erlanger Straße (B4).
Anschluss Steinacher Str. an den Frankenschnellweg geplant
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien

Lärmbelastung

Immissionen durch Nachbarnutzungen und Verkehrswege

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 5-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotope: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelung

ABSP: keine Regelung

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat
(Eigentümergemeinschaft, Verkaufsbereitschaft offen)

Status: baureif

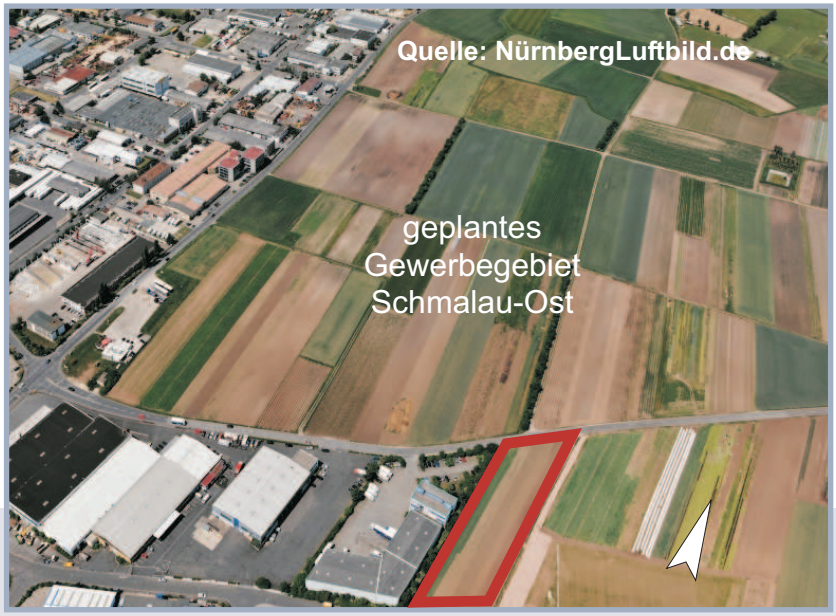
Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan

Eignung: für mittelständisches Gewerbe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Am Steinacher Kreuz Nr. 801

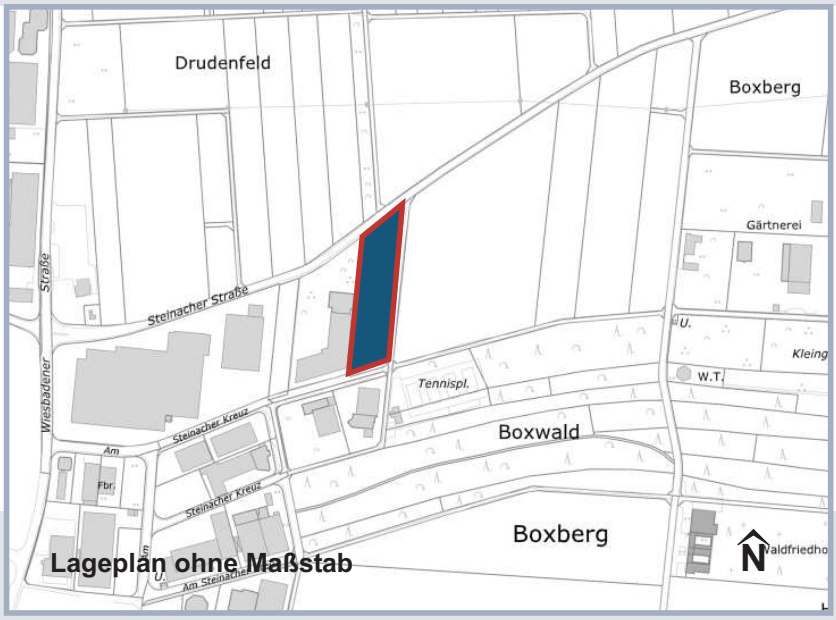
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



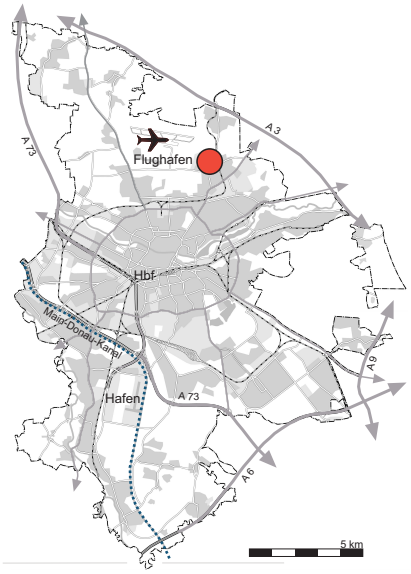
Foto



Stadtplanungsamt

Andernacher Straße Nr. 804

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördliches Stadtgebiet, nördlicher Ortsrand des Ortsteil Ziegelstein, Nähe Flughafen

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,30 ha

Umgebung

Gewerbe, Ortskern, Flughafen, Sebalder Reichswald, Naherholungsgebiet (Tucherweiher, Frankenbad)

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 3814
  GE, GRZ 0,8; GFZ 1,6
  (Leitungsrecht auf Fl.Nr. 93/8)

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Rathsbergstraße und Bierweg zur B2 und Autobahn
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit Bus und U-Bahn

Lärmbelastung

durch Flughafen

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 0-3 m

Gewässer III.Ordnung (Hirschsprunggraben) am südlichen Rand

Naturschutz

Biotop: Teilbereiche der Fläche

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: regional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

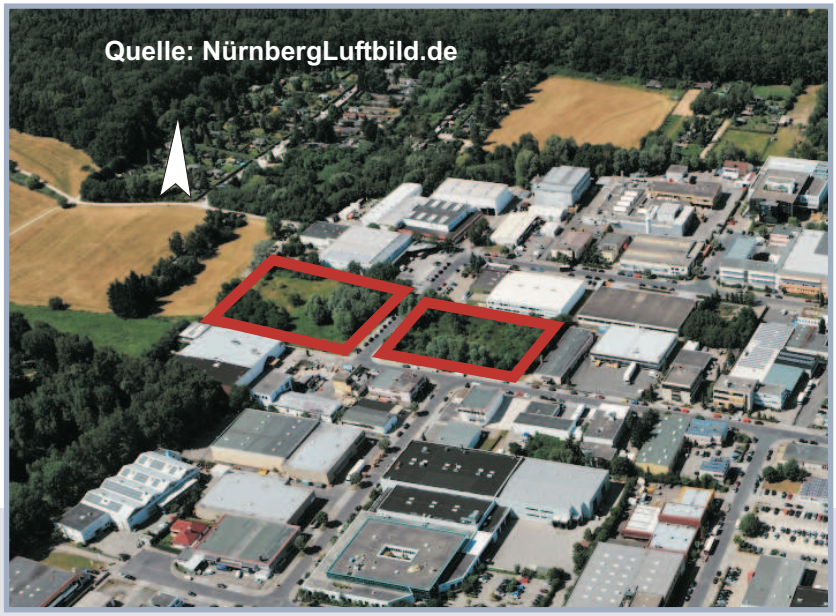
Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe B-Plan, Nutzungen mit wenig Kraftfahrzeugverkehr wünschenswert

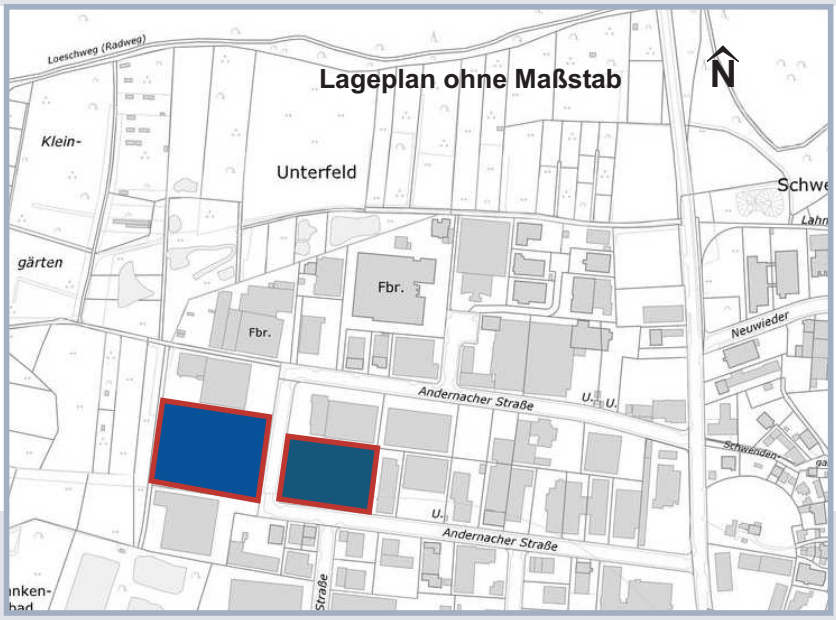
Eignung: geeignet für mittelständisches Gewerbe (Produktion, Handwerk und Dienstleistung)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Andernacher Straße Nr. 804



Schrägbild



Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif

Lageplan



Foto

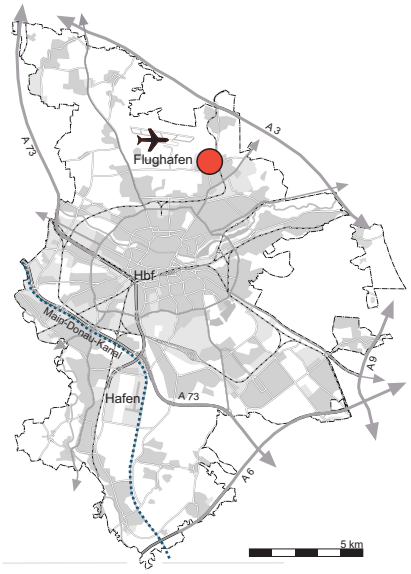
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Neuwieder Straße Nr. 805

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Nördliches Stadtgebiet, nördlicher Ortsrand des Ortsteil Ziegelstein, Nähe Flughafen

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.0,54 ha

Umgebung

Dienstleistungsbetriebe (z.B. IT-Branche), Ortskern, Flughafen, Naherholungsgebiet, Wohnen südlich Ziegelstein

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4134
  GE, GRZ 0,8; GFZ 1,0

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt (z.T. Pferdeweide)

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Rathsbergstr. und Bierweg zur B2 und Autobahn
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit Bus und U-Bahn

Lärmbelastung

durch Flughafen

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 1-3 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat
(Verkaufsbereitschaft offen)

Status: baureif

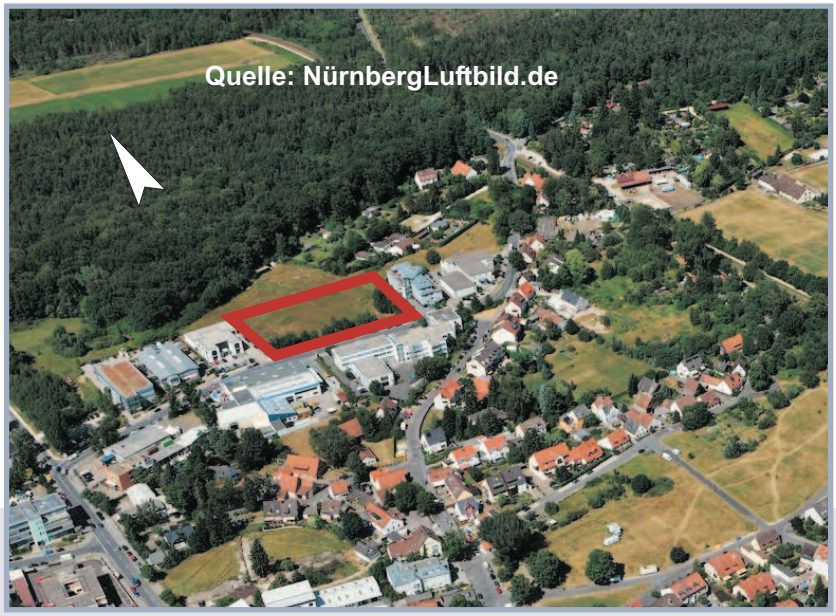
Planerische Vorgaben: siehe B-Plan, Nutzungen mit wenig Kraftfahrzeug-verkehr wünschenswert

Eignung: attraktives Umfeld, hervor-ragend geeignet für Dienstleistung, sowie Betriebe, die Flughafennähe nutzen können.

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Neuwieder Straße Nr. 805

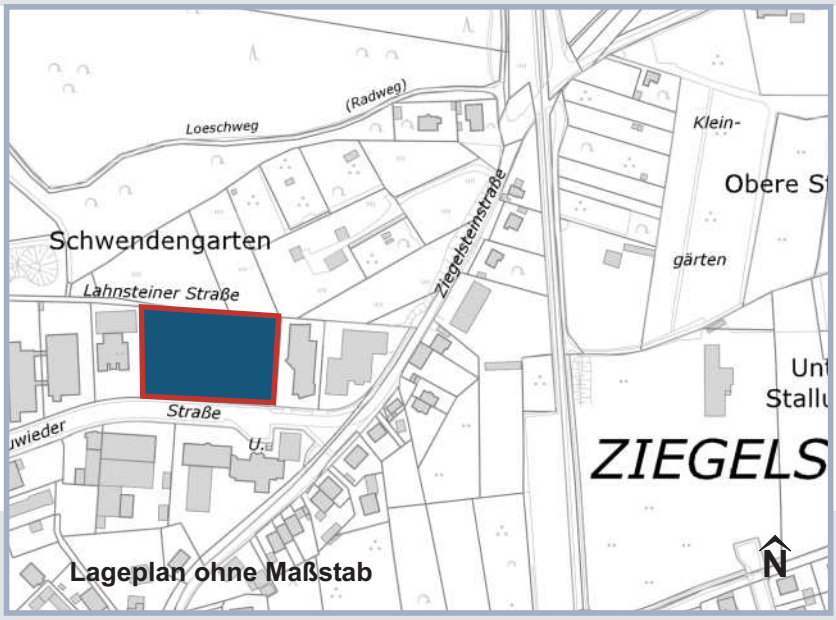
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Dorfäckerstraße Nr. 806

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nordwestliches Stadtgebiet,
Ortsteil Schniegling/ Wetzendorf

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.0,80 ha

Umgebung

Gewerbliche Nutzung, Ortskern Wetzendorf (Wohnen, in 150 m Entfernung Mischnutzung)
Ringbahn

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4147
  GE, GRZ 0,8; GFZ 1,2

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt, Übungsgelände für Rettungshunde

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Brettergarten-straße nach Fürth zur A73 und zur Nürnberger Ringstr.
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit dem Bus

Lärmbelastung

keine Lärmemittenten benachbart

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen:
im Verdachtsflächenkataster erfasst (Auflagen bei Bebauung od. Nutzungs-änderung)

Grundwasser: Flurabstand 7-10 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop vorhanden

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe B-Plan, Auflagen wegen Bodenverunreinigung (s.o.)

Eignung: idealer Standort für kleine und mittlere Betriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Dorfäckerstraße Nr. 806

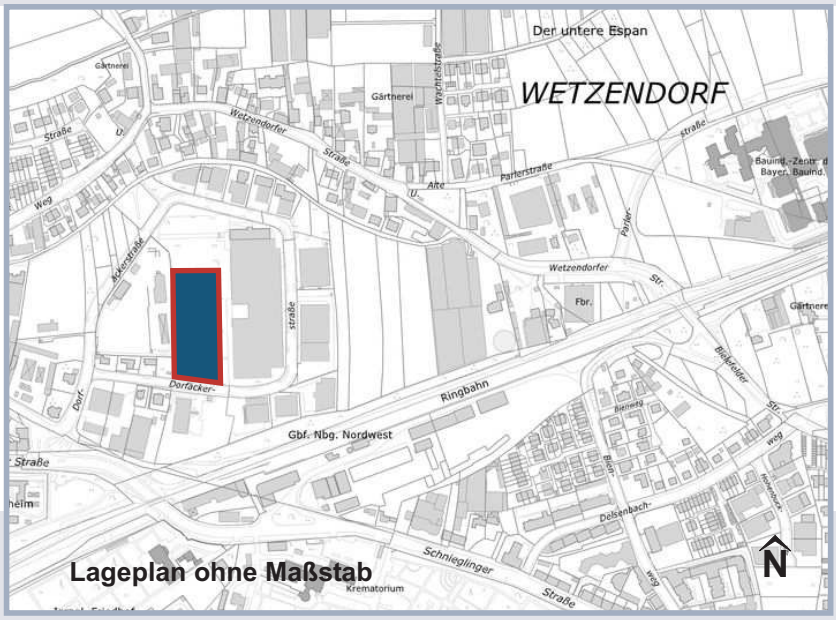
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto

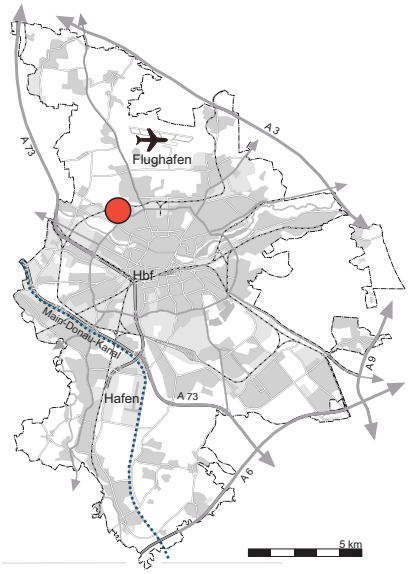


Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Nordwestbahnhof Nr. 808

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Ortsteil Schniegling, Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 0,30 ha

Umgebung

Gewerbe (überwiegend Handwerksbetriebe), östlich angrenzend Wohnen, West-Friedhof

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: KiTa geplant

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Schnieglinger Str. zum Nordwestring und Franken-schnellweg
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit dem Bus

Lärmbelastung

keine Lärmemittenten benachbart

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: im Verdachtsflächenkataster erfasst (Auflagen bei Bebauung oder Nutzungsänderung)

Grundwasser: Flurabstand 7-10 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereich am südöstlichen Rand (marginal)

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche regional bedeut-samer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat (aurelis)

Status: baureif

Planerische Vorgaben: einfügen in Um-gebung i.S. § 34 BauGB,
Auflagen wegen Altlastenverdacht (s.o.)

Eignung: idealer Standort für kleine und mittlere Betriebe (Handwerk)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Nordwestbahnhof Nr. 808

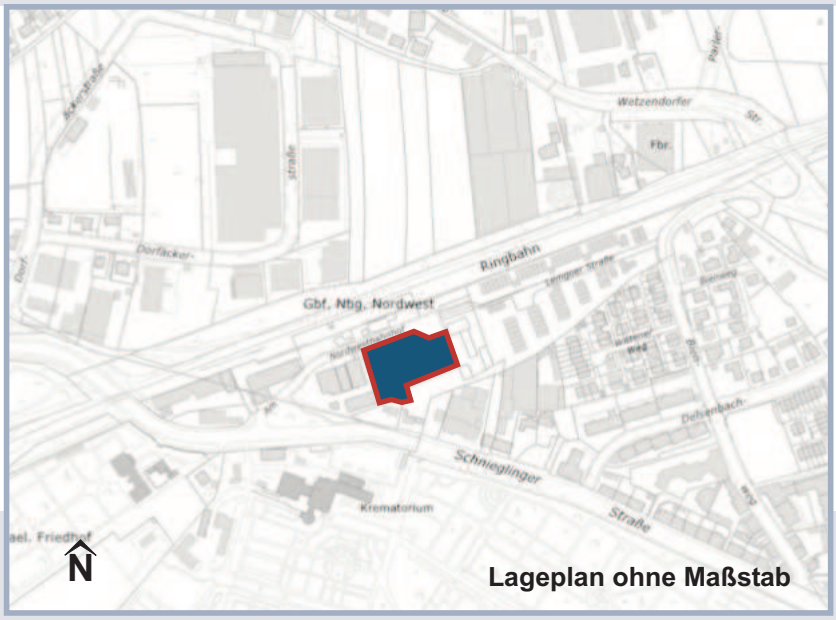
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



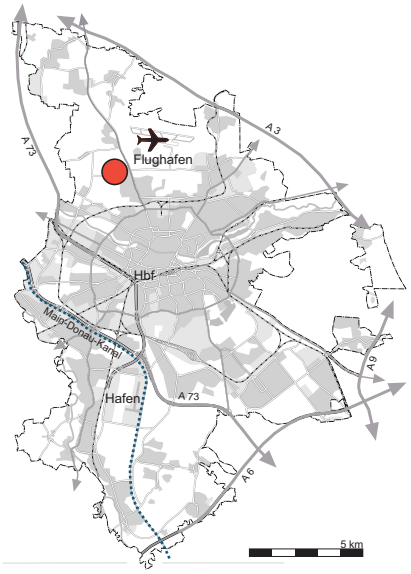
Foto



Stadtplanungsamt

Tennenloher Straße Nr. 809

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Nördliches Stadtgebiet, nördlicher Rand des Ortsteils Schnepfenreuth

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.0,65 ha

Umgebung

Gewerbe, landwirtschaftliche Nutzung, Lage direkt an der Erlanger Straße

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan Nr. 4082
  GE III, GRZ 0,8; GFZ 1,6

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt, Bauruine

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Tennenloher Str./ Bamberger Str. aus Erlanger Str./ B 4 und Marienbergstraße zum Flughafen
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien
ab 2014 Tram-Haltestelle

Lärmbelastung

durch Erlanger Str. / B 4

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 1-3 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereich lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe B-Plan, Stadteingangsituation, hochwertige Architektur, künftige Tram-Anbindung

Eignung: hervorragend geeignet für Dienstleistungsbetriebe, sowie flughafenaffine Nutzungen

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Tennenloher Straße Nr. 809

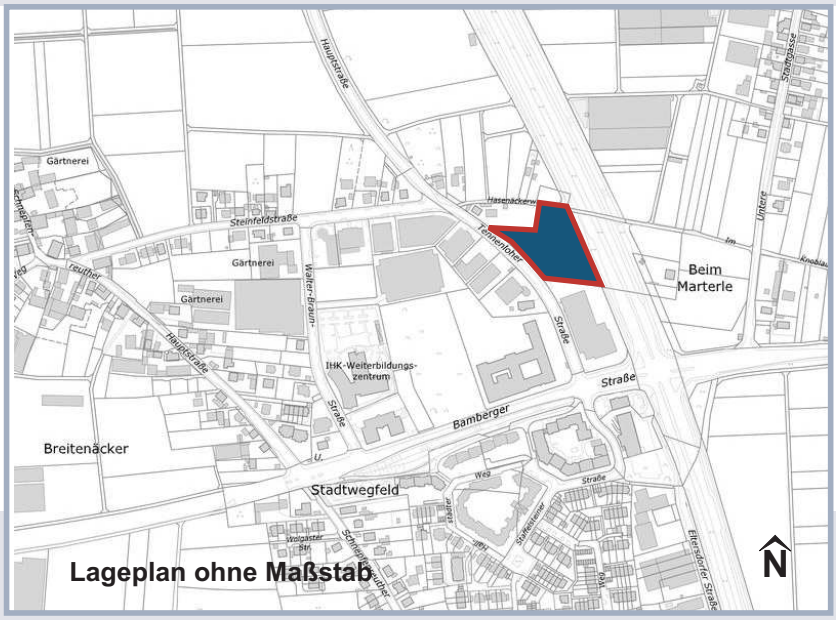
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



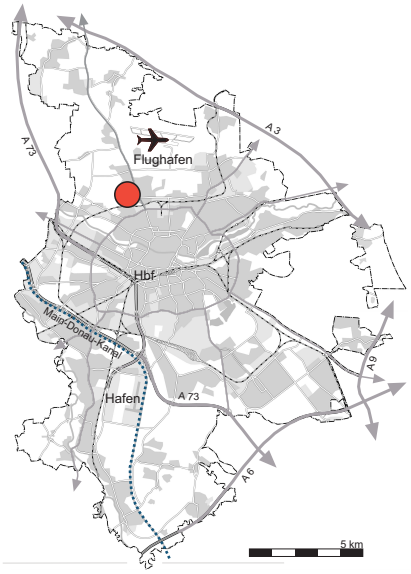
Foto



Stadtplanungsamt

Erlanger Straße Nr. 810

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Nördlicher Innenstadtrand,
Ortsteil Thon

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.0,60 ha

Umgebung

Wohnen, Dienstleistungsbetriebe, Kleingärten, Ringbahn

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan Nr. 3805
  GE, GRZ 0,8; GFZ 2,0; z.T. Gemeinbedarf Post

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt, dichter Bewuchs

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Forchheimer Straße zur Erlanger Str. (B4) und Nordwestring
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit Tram

Lärmbelastung

durch Erlanger Str. / B 4

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: regional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: Planung im Zusammenhang der Entwicklung des Gesamtbereiches (s.a. Fläche 898), ÖV-affine Nutzung und geringer Kfz-Verkehr ist anzustreben

Erforderliche Schritte zur Realisierung: ggf. Änderung des B-Planes

Eignung: v.a. Dienstleistungsbetriebe (schutzbedürftige Nutzungen benachbart)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Erlanger Straße Nr. 810

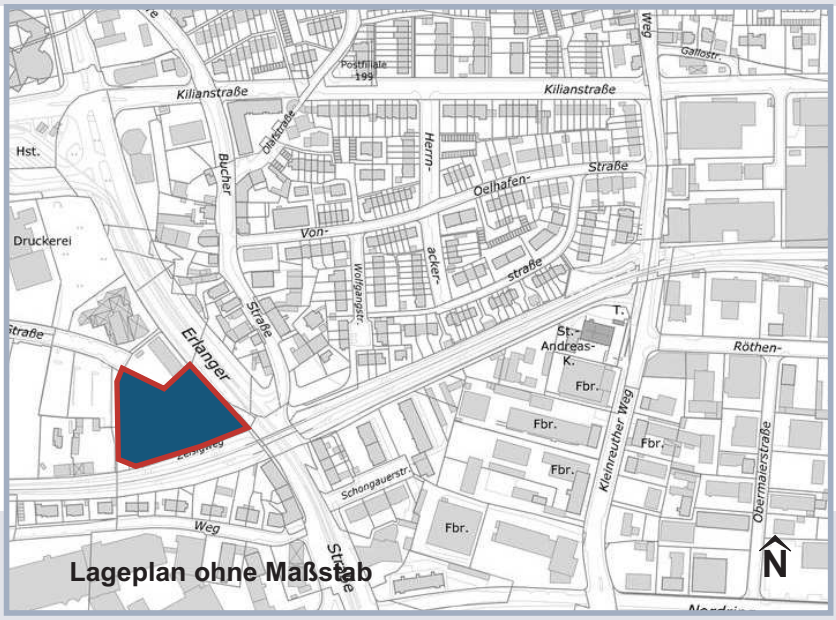
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Virnsberger Straße Nr. 811

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Westliche Außenstadt, an der Stadtgrenze Fürth

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 0,60 ha

Umgebung

Gewerbe, Dienstleistung (Datev), Ortskern Höfen, Landwirtschaft, großflächiger Einzelhandel auf Stadtgebiet Fürth

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4161 und 4288 GE , GRZ 0,8; GFZ 2,0

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaftlich genutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über die Sigmundstr. oder Höfener Spange zur Südwest-tangente und Frankenschnellweg
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien

Lärmbelastung

durch Südwesttangente

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg, Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan

Eignung: gewerbliche Nutzung für kleine und mittlere Betriebe, aber auch Dienstleistung (Sichtlage)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Virnsberger Straße Nr. 811

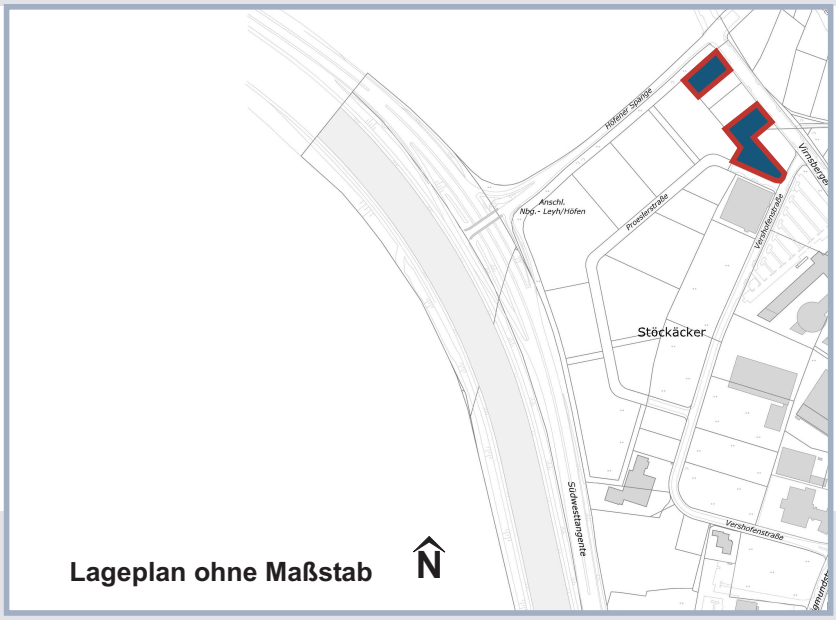
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto

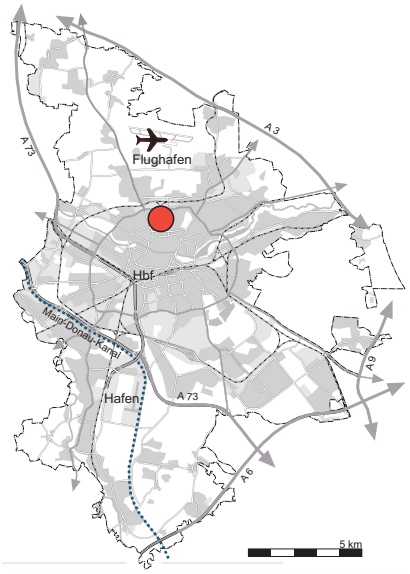


Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Nordbahnhof Nr. 812

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördlicher Innenstadtrand,
am Nordring

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 2,0 ha

Umgebung

südlich und westlich angrenzend Wohnen,
Aktivspielplatz, östlich angrenzend Gewerbe

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  gewerbliche Baufläche

- Bebauungsplan Nr. 4525
  Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über den Nordring (B4R)
ÖPNV: Gute Busanbindung

Lärmbelastung

durch Nordring

Boden und Wasser

Altlasten, Grundwasser: vorhanden,
Grundwasserreinigung läuft

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: vorhanden

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: z.T. regional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat (aurelis), Freistaat Bayern

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben:
siehe Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung:
Herstellung Erschließung

Eignung:
für mittelständisches Gewerbe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Nordbahnhof Nr. 812

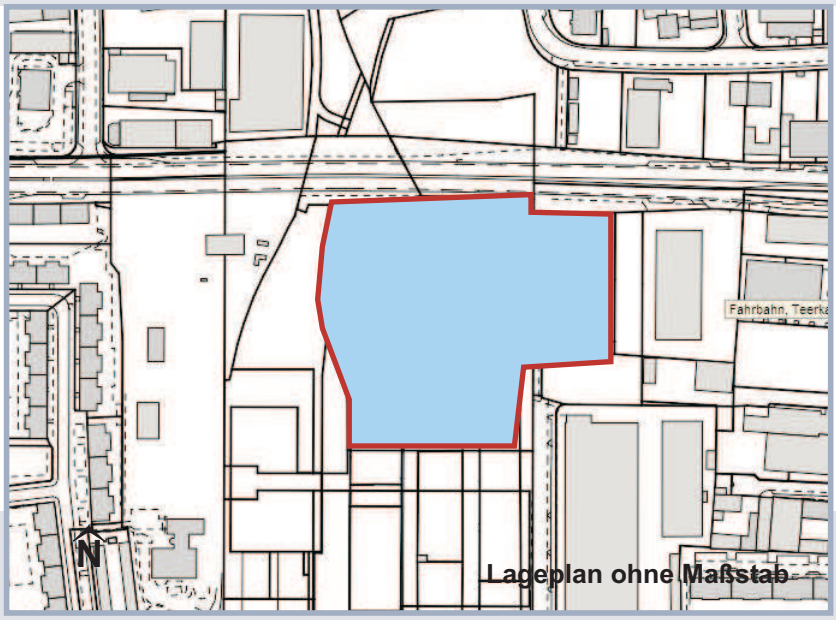
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



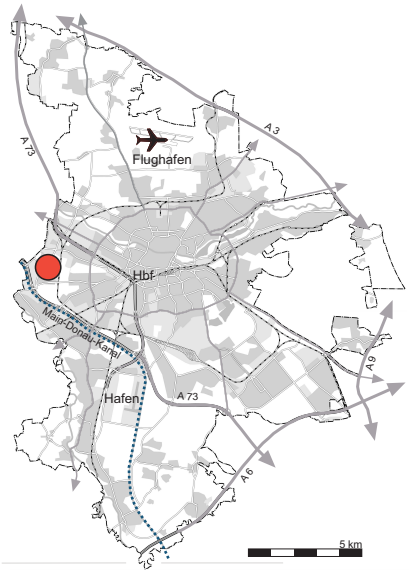
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Vershofenstraße Nr. 813, 814

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Westliche Außenstadt, an der Stadtgrenze Fürth

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,60 ha

Umgebung

Gewerbe, Dienstleistung (Datev, Semikron), Ortskern Kleinreuth

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4161
  GE bzw. GE(e),
  GRZ 0,8; GFZ 2,4

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaftlich genutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über die Sigmundstr. oder Höfener Spange zur Südwest-tangente und Frankenschnellweg
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien
U-Bahn Kleinreuth geplant

Lärmbelastung

durch Südwesttangente

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: im Verdachtsflächenkataster erfasst (Recherche erforderlich)

Grundwasser: Flurabstand 1-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: nicht vorhanden

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg, Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebau-ungsplan, evtl. Auflage wegen Altlastenverdacht

Eignung: Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Vershofenstraße Nr. 813, 814

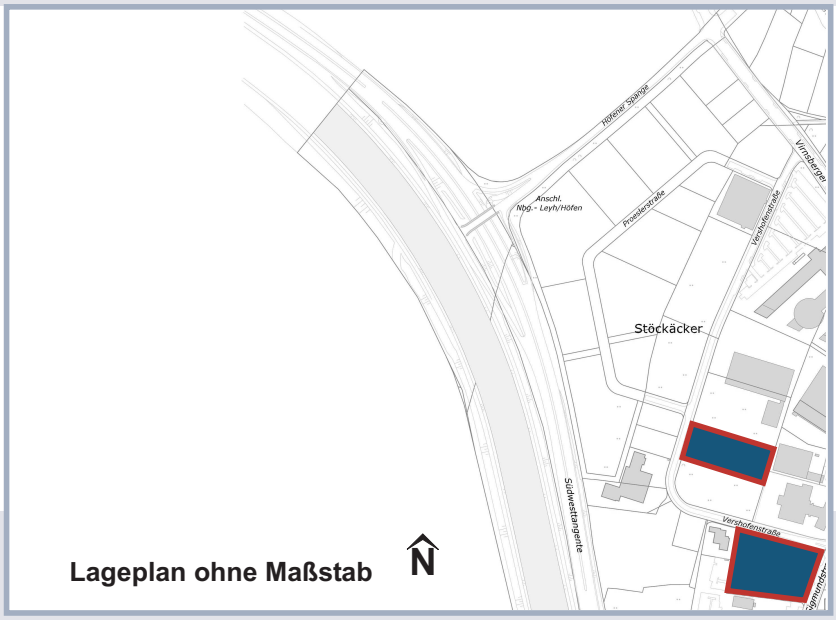
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan ohne Maßstab

Foto



Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Ergersheimer Straße Nr. 815

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Westliche Außenstadt, am südlichen Ortsrand des Ortsteils Höfen

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,40 ha

Umgebung

Ortsteil Höfen (Wohnen), Gewerbe, Dienstleistung (Datev), Landwirtschaft

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan Nr. 3724
  Verfahren mit Aufstellungsbeschluss für baureife Teilflächen

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Sigmundstr. oder Höfener Spange zur Südwesttangente, nach Norden zum Frankenschnellweg über die Sigmund- und Fürther Str.
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien

Lärmbelastung

keine Lärmemittenten benachbart

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Stadtbereich mit Gründefizit

Biotope: nicht vorhanden

Natura 2000 und ABSP:
keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: zwei Teilflächen baureif, eine Teilfäche nicht baureif

Planerische Vorgaben: Rücksichtnahme auf benachbarte Wohnnutzung

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Bebauungsplan für nicht baureife Fläche

Eignung: Dienstleistung, eingeschränktes Gewerbe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Ergersheimer Straße Nr. 815

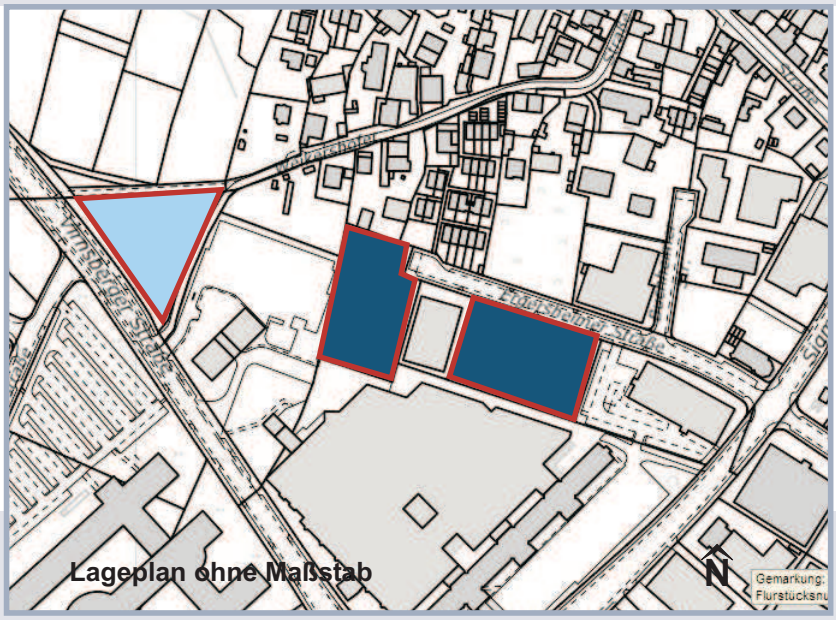
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Colmberger Straße Nr. 816

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestliche Außenstadt, am Main-Donau-Kanal, Ortsteil Röthenbach-Ost

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.0,7 ha

Umgebung

Wohngebiet Röthenbach-Ost, Stadtteilzentrum Röthenbach, Main-Donau-Kanal, Dienstleistungsgewerbe (Siemens-Nixdorf)

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt (Brache)

Verkehrserschließung

Sehr gute Anbindung an B2 und Südwesttangente
ÖPNV: Sehr gute Anbindung an U2

Lärmbelastung

durch Südwesttangente

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen

Grundwasser

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotope: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelung

ABSP: keine Regelung

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg

Status: baureif

Planerische Vorgaben

Eignung: Dienstleistung nicht störend

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Colmberger Straße Nr. 816

Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Proeslerstraße Nr. 821 bis 823, 828

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Westliches Stadtgebiet, an der Stadtgrenze Fürth

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 4,80 ha

Umgebung

Gewerbe, Dienstleistung (Datev, Semikron), Ortskern Höfen, Landwirtschaft, großflächiger Einzelhandel auf Stadtgebiet Fürth

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4288
  GE , GRZ 0,8; GFZ 2,4

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaftlich genutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über die Sigmundstr. oder Höfener Spange zur Südwest-tangente und Frankenschnellweg
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien

Lärmbelastung

durch Südwesttangente

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 1-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilfläche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg, Privat

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Herstellung der Erschließung

Eignung: klassische Gewerbebetriebe, Dienstleistung

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Proeslerstraße Nr. 821 bis 823, 828

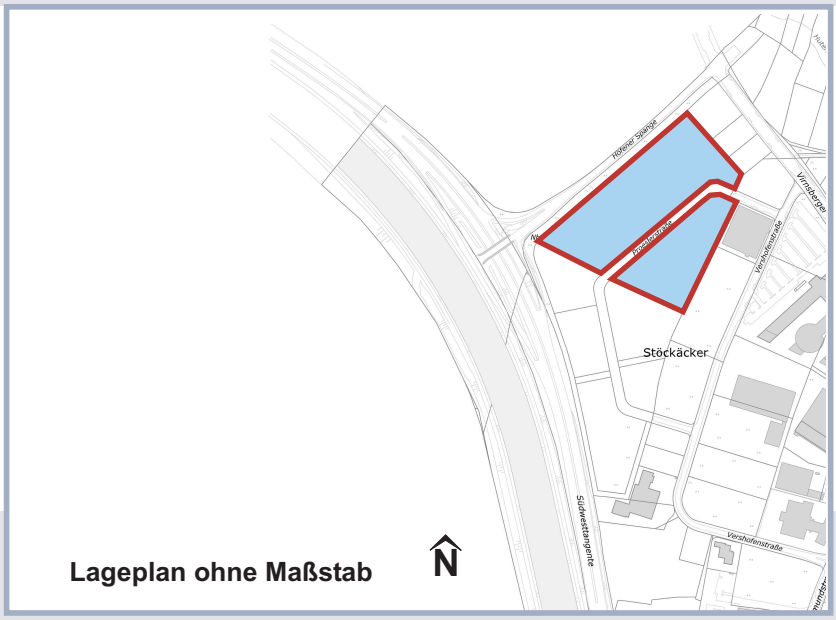
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto

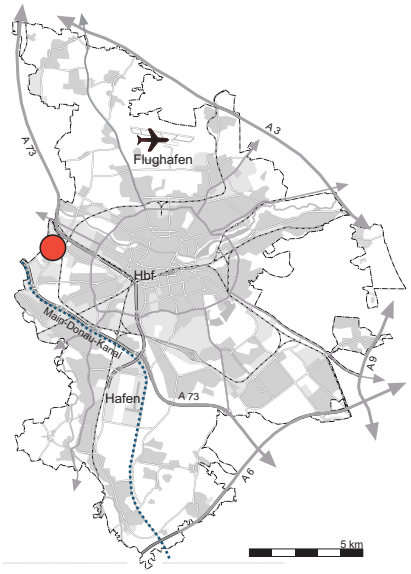


Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Sigmundstraße Nr. 830

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

Westliche Außenstadt,
Ortsteil Leyh

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 0,90 ha

Umgebung

Wohnen, Gewerbe, direkt angrenzend EZH
Bahnlinie Fürth - Nbg RGf

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor
- Baulinienplan

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Autoabstellplatz

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Sigmundstraße und Fürther Str. an Südwesttangente und Frankenschnellweg
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit Bus und U-Bahn

Lärmbelastung

durch Sigmundstraße und Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen:
im Verdachtsflächenkataster erfasst (Auflagen bei Bebauung)

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Stadtgebiet mit Gründefitzit

Biotop: nicht vorhanden

Natura 2000 und ABSP:
keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: hochwertige Architektur an der Sigmundstraße, einfügen in die Umgebung i.S. § 34 BauGB, Bodenverunreinigung beachten (s.o.)

Eignung: Gewerbebetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Sigmundstraße Nr. 830

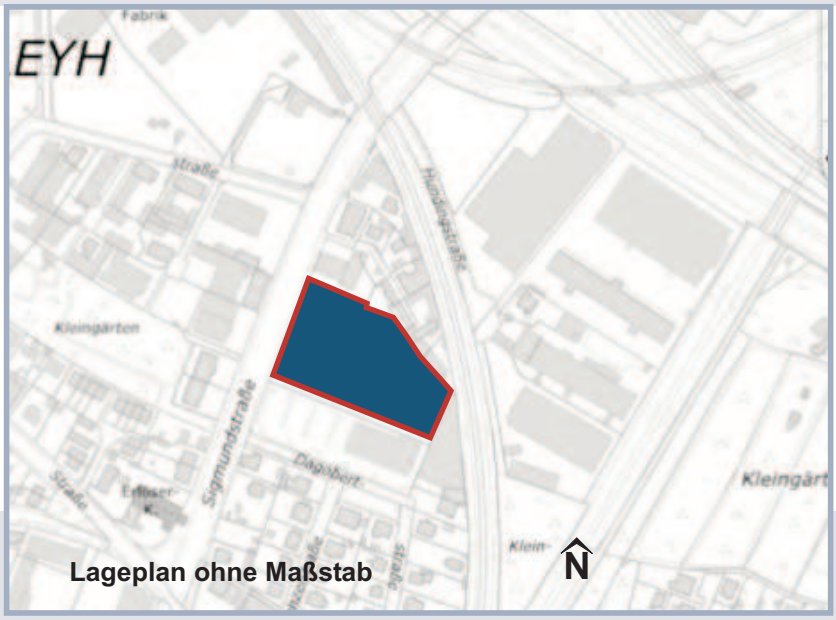
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan ohne Maßstab

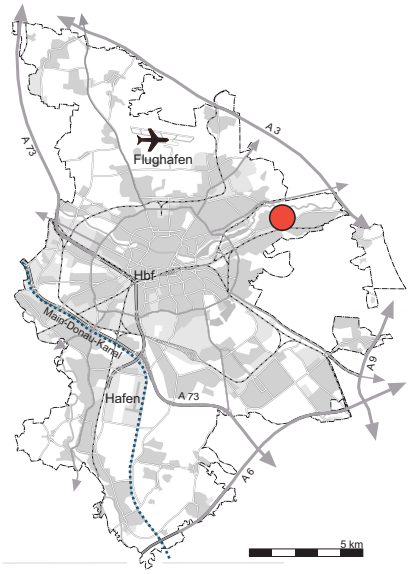
Foto



Stadtplanungsamt

Laufamholzstraße Nr. 834

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

östliche Außenstadt,
Ortsteil Mögeldorf/ Laufamholz

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 0,56 ha

Umgebung

nördlich und östlich Wohnen, Schule;
südlich angrenzend Gewerbe, Einzelhandel

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gemischte Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4449
  GE(e), nicht wesentlich störende Betriebe; GRZ 0,6; GFZ 2,3

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Laufamholzstraße zur BAB A 3
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit Bus, Tram und S-Bahn

Lärmbelastung

durch Laufamholzstraße

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 5-7 m

Wasserschutzgebiet, weitere Schutzzone A des WSG Erlenstegen

Naturschutz

Biotop: nicht vorhanden

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereich landesweit bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan, Auflagen wegen Wasserschutzgebiet,
Nutzungen mit begrenztem Kfz-Aufkommen

Eignung: Dienstleistungsbetriebe mit Außenwirkung

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Laufamholzstraße Nr. 834

Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Eisenstraße Nr. 837

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestlicher Innenstadtrand,
Ortsteil Schweinau

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 6,70 ha

Umgebung

Gewerbe, Wohnen, Südwestring,
zentraler Bereich Hohe Marter

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4586
  (in Aufstellung, 1. Beschluss)

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Hansastraße und Westring (B4R) zur Südwesttangente
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit U-Bahn und S-Bahn

Lärmbelastung

durch Westring B4R und Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Stadtbereich mit Gründefizit

Biotope: nicht vorhanden

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: nördliche Teilfläche lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: B-Plan in Aufstellung, Erschließungsvertrag liegt vor

Planerische Vorgaben: siehe künftigen Bebauungsplan, Nutzungen mit begrenztem Kfz-Aufkommen sind anzustreben

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Abschluss des B-Planverfahrens

Eignung: Gewerbe, Dienstleistung

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Eisenstraße Nr. 837

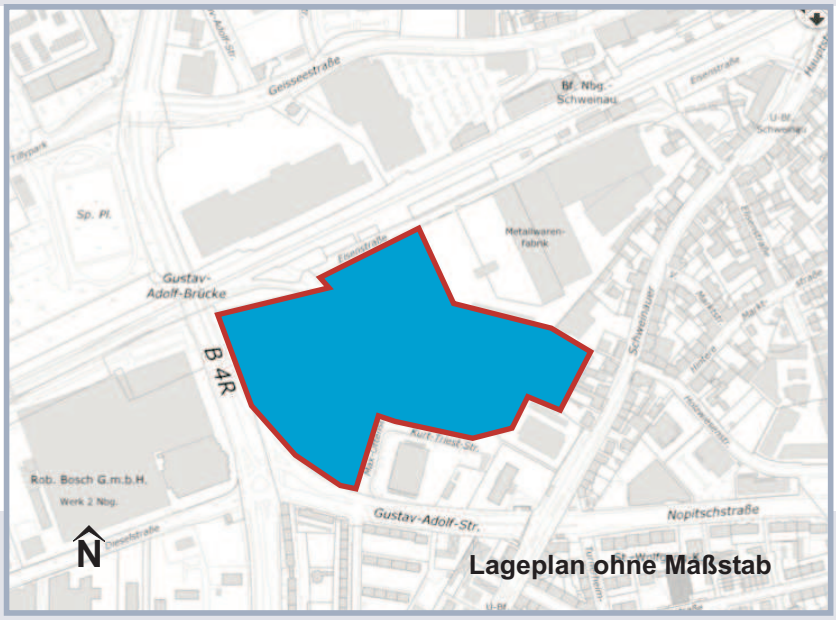
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Edisonstraße Nr. 838, 839

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestliche Außenstadt,
Ortsteil Großreuth b. Schweinau

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,80 ha

Umgebung

Gewerbe, Ringbahn (Zufahrt Rangierbahnhof), Ortskern Großreuth mit Wohnen, Bayer. Rundfunk, Wohnen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 3776
  GI : GRZ 0,8; BMZ 9,0;
  GE: GRZ 0,8; GFZ 2,0

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft (Ackerbau)

Verkehrserschließung

Sehr gute Erreichbarkeit über Wallensteinstr. zum Mittleren Ring und Südwesttangente
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit dem Bus

Lärmbelastung

z. T. durch Ringbahn

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 5-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: angrenzend

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan

Eignung: kleine und mittlere Betriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Edisonstraße Nr. 838, 839

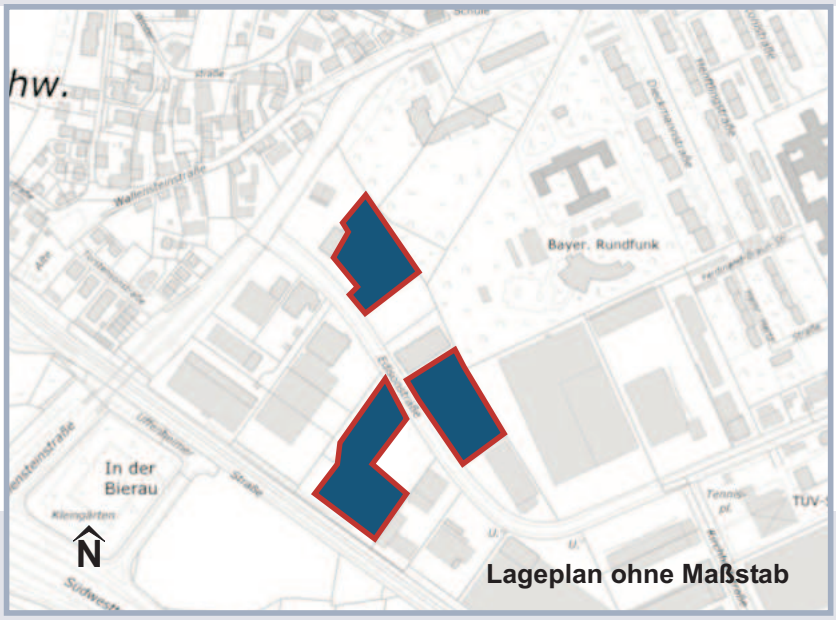
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



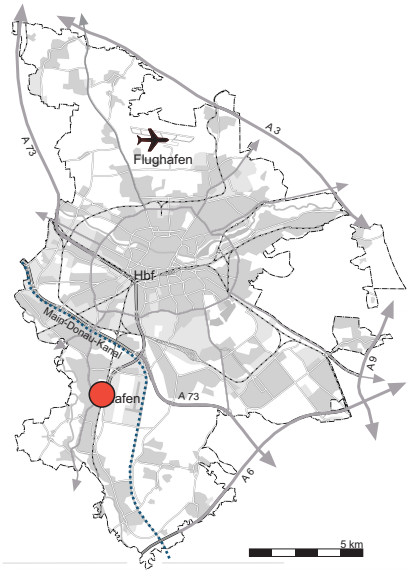
Foto



Stadtplanungsamt

Gundelfinger Straße Nr. 842, 843

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südliche Außenstadt,
Ortsteil Eibach

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 3,50 ha

Umgebung

Gewerbe, Einzelhandel an Eibacher Hauptstraße, westl. Eibacher Hauptstraße Wohnen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 3966
  GE III; GRZ 0,6; GFZ 1,6

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Eibacher Hauptstr. und Hafenstr. zum Frankenschnellweg und Südwesttangente
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien

Lärmbelastung

durch Bahnlinie und Frankenschnellweg

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 0-1 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotope: große Teilfläche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche lokal, regional, überregional bedeutsame Lebensräume

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan,
Nutzungen mit begrenztem Kfz-Aufkommen

Eignung: mittlere Gewerbebetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Gundelfinger Straße Nr. 842, 843

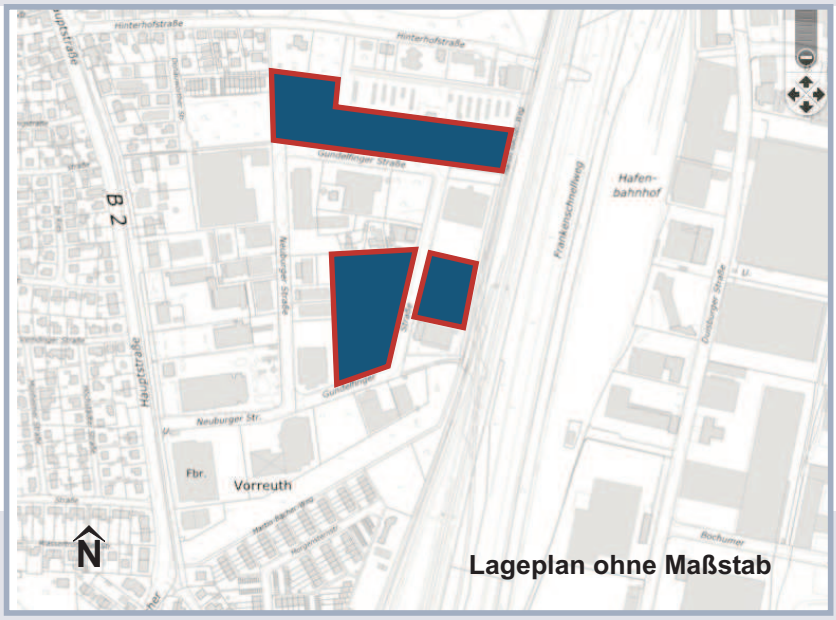
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



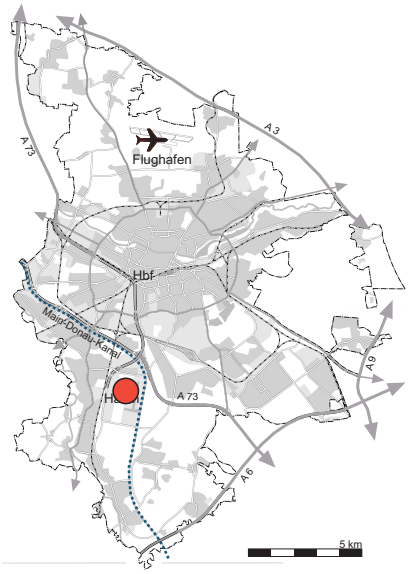
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Rotterdamer Straße Nr. 845, 846

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestliche Außenstadt, nordöstlicher Rand des GVZ Hafen Nürnberg

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 2,20 ha

Umgebung

GVZ Hafen Nürnberg, nördlich der Hafenstr. Wohnen (Ortsteil Maiach)

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Sonderbaufläche GVZ Hafen
- Bebauungsplan Nr. 3811
  Sondergebiet GVZ Hafen (Gewerbebetriebe sowie Anlagen und Einrichtungen des Güterumschlags und Hafenbetriebs)
  GRZ 0,8; BMZ 15,0;
  Lärmemissionskontingente

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Sehr gute Anbindung über Hafenstraße an die Autobahnen BAB A 73
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit dem Bus zur S- und U-Bahn

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 1-3 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: regional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: GVZ Bayernhafen

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe B-Plan, Lärmkontingentierung nach B-Plan, Vergabe nur zur Vermietung oder Erbpacht, kein Grunderwerb

Eignung: hafenaffine Betriebe entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Rotterdamer Straße Nr. 845, 846

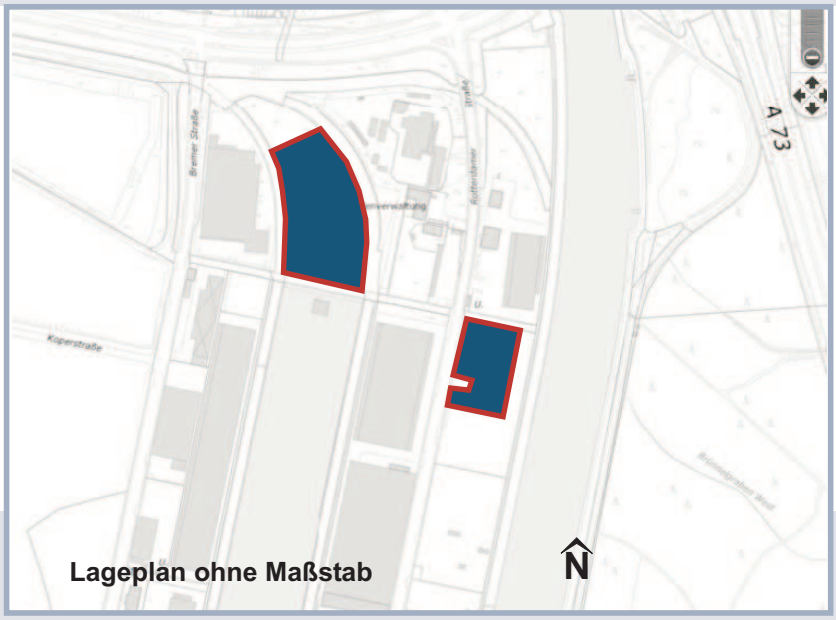
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Frankfurter Straße Nr. 853

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestliche Außenstadt,
südlicher Rand des GVZ Hafen Nürnberg

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,50 ha

Umgebung

GVZ Hafen Nürnberg, westl. angrenzend trimodaler Umschlagbahnhof der DB Schenker Rail, südlich Wiener Str. Wald (Hafenindustriegebiet Süd geplant)

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Sonderbaufläche GVZ Hafen
- Bebauungsplan Nr. 3811
  Sondergebiet GVZ Hafen (Gewerbe- sowie Anlagen und Einrichtungen des Güterumschlags und Hafenbetrieb)
  GRZ 0,8; BMZ 15,0;
  Lärmemissionskontingente

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Sehr gute Anbindung des Hafengebiets an die Autobahnen (BAB A 73)
ÖPNV: Erreichbarkeit mit dem Bus zur S- und U-Bahn

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: nicht vorhanden

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: GVZ Bayernhafen

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe B-Plan, Lärmkontingentierung nach B-Plan, Vergabe nur zur Vermietung oder Erbpacht, kein Grunderwerb

Eignung: hafenaffine Betriebe entsprechend Bebauungsplan

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Frankfurter Straße Nr. 853

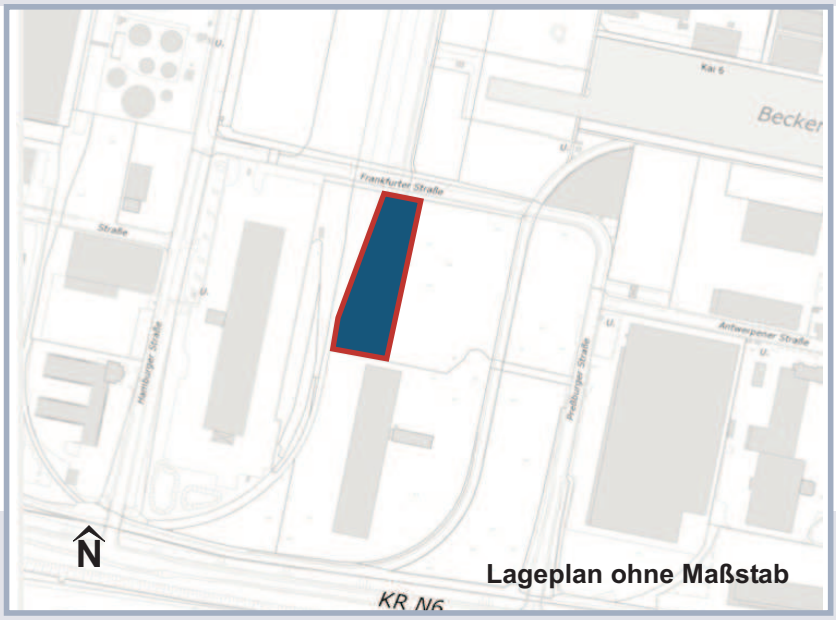
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



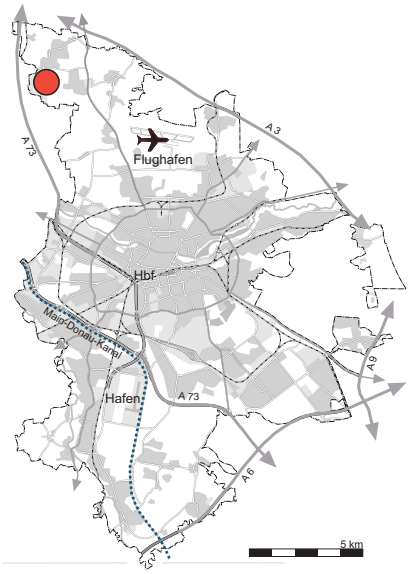
Foto



Stadtplanungsamt

Schmalau Ost Nr. 859

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördliche Außenstadt, südl. des Ortsteils Großgründlach, westl. des Ortsteils Boxdorf

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 18,0 ha

Umgebung

westl. angrenzend Gewerbegebiet Schmalau, östlich angrenzend landwirtschaftliche Fläche

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4575 (in Aufstellung)

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Würzburger Str. zur Erlanger Str. B 4 und Autobahn
ÖPNV: Erreichbarkeit mit dem Bus zur Tram oder nach Fürth

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 0-5 m

Gewässer: III. Ordnung (Schmalaugraben)

Naturschutz

Biotop: 3 lineare Biotope

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Randgehölze, Teilbereiche lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg, privat

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger Bebauungsplan, Lärmkontingentierung nach B-Plan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung eines Bebauungsplans, Bodenordnung, Erschließung

Eignung: kleine und mittlere Unternehmen, im nördl. Bereich Dienstleistung, keine lärmintensiven Betriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Schmalau Ost Nr. 859

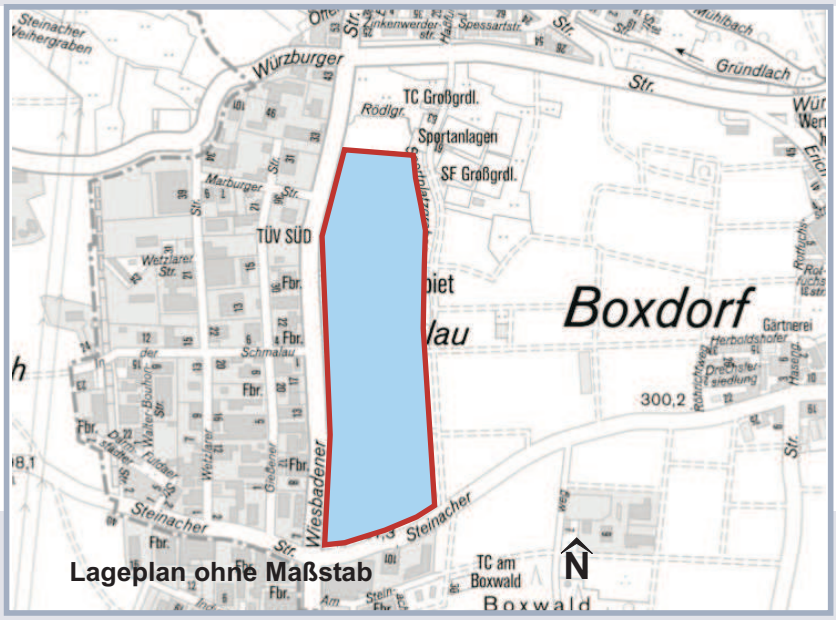
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



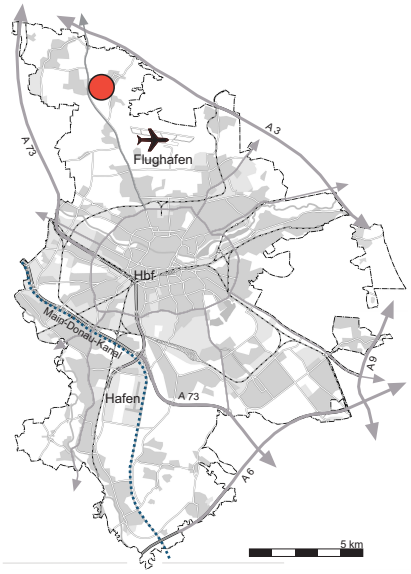
Foto



Stadtplanungsamt

Neunhofer Hauptstraße Nr. 860

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördliche Außenstadt,
westlich Ortsteil Neunhof

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,90 ha

Umgebung

westl. angrenzend Gewerbe (Fa. Staedtler),
nördl. und östl. angrenzend Landwirtschaft

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über die Moosäckerstr. zur Erlanger Str./ B 4 und Autobahn (BAB)
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien an der Erlanger Straße

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen:
nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung:
Aufstellung eines Bebauungsplans, Bodenordnung, Erschließung

Eignung: mittelständische Gewerbebetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

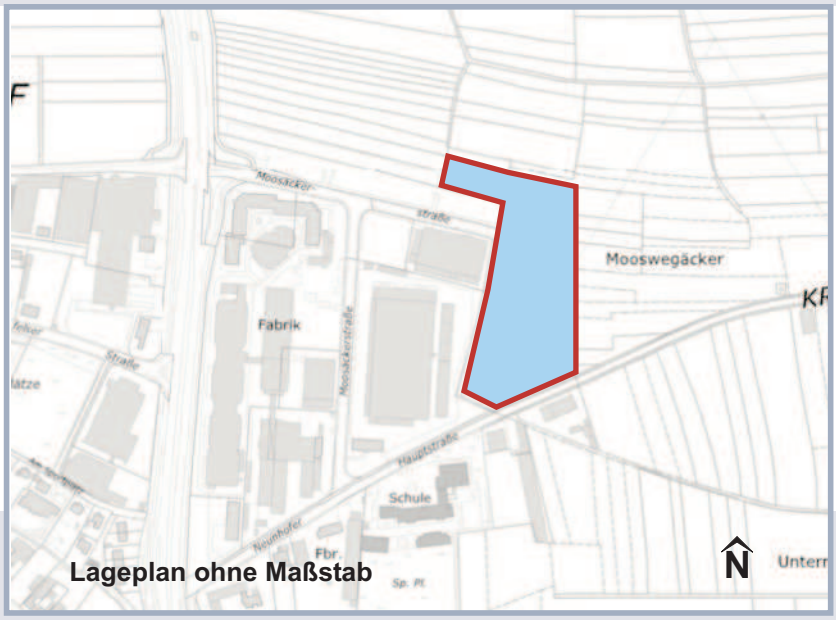
Neunhofer Hauptstraße Nr. 860



Schrägbild

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan

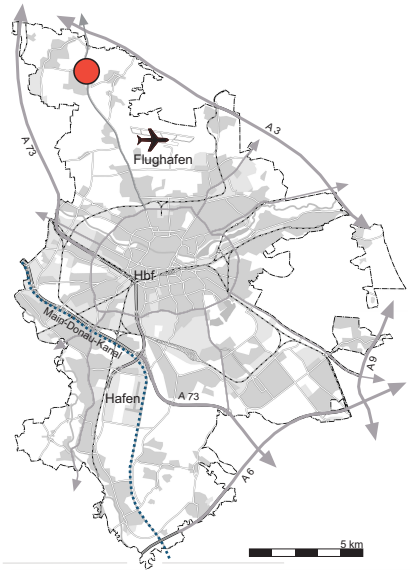


Foto

Stadtplanungsamt

Boxdorf - Ost Nr. 861, 862

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördliche Außenstadt,
direkt angrenzend an Ortsteil Boxdorf

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 8,0 ha

Umgebung

südl. angrenzend Gewerbe und Wohnen,
westl. Werkstatt für Behinderte und Wohnen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche (Fläche 861)
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung (Fläche 862)
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über die Kronacher Str. zur Erlanger Str. (B 4)
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien an der Erlanger Straße

Lärmbelastung

durch Erlanger Straße/ B 4

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m, Fläche 862 z.T. < 3 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

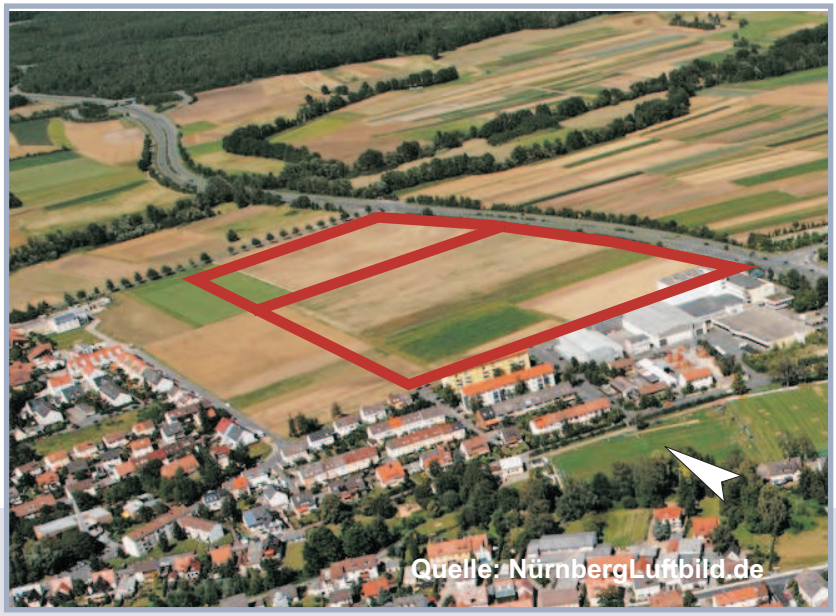
Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger B-Pan, Ortseingangssituation beachten, Trasse Stadtbahn Erlangen geplant

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung eines Bebauungsplans, Bodenordnung, Erschließung

Eignung: mittlere und größere Unternehmen,keine störenden Gewerbe

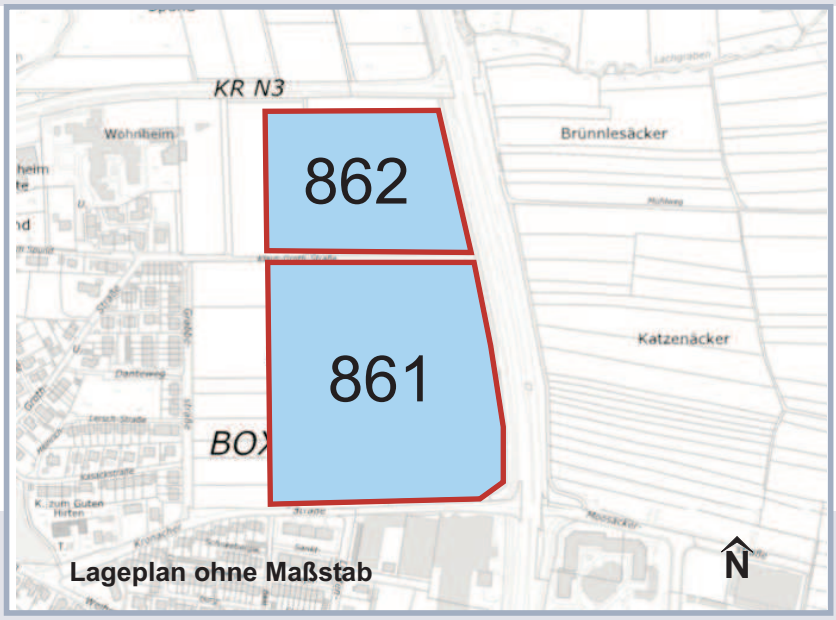
Boxdorf - Ost Nr. 861, 862



Schrägbild

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan



Foto

Stadtplanungsamt

Wetzendorfer Straße Nr. 863

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

westl. Innenstadtrand,
Ortsteil Wetzendorf

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 3,10 ha

Umgebung

Gewerbe, Ringbahn, Wohnen (Nordwestbahnhof),
nördlich angrenzend Ortskern Wetzendorf

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4506
  (1. Beschluss)

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Wetzendorfer Straße zur Ringstraße (B4R)
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit
mit dem Bus zur Tram und U-Bahn

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen:
nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 7-10 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat, Stadt Nürnberg

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung:
Abschluss B-Plan-Verfahren, Bodenordnung, Erschließung

Eignung: typische mittelständische Gewerbe- und Handwerksbetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Wetzendorfer Straße Nr. 863

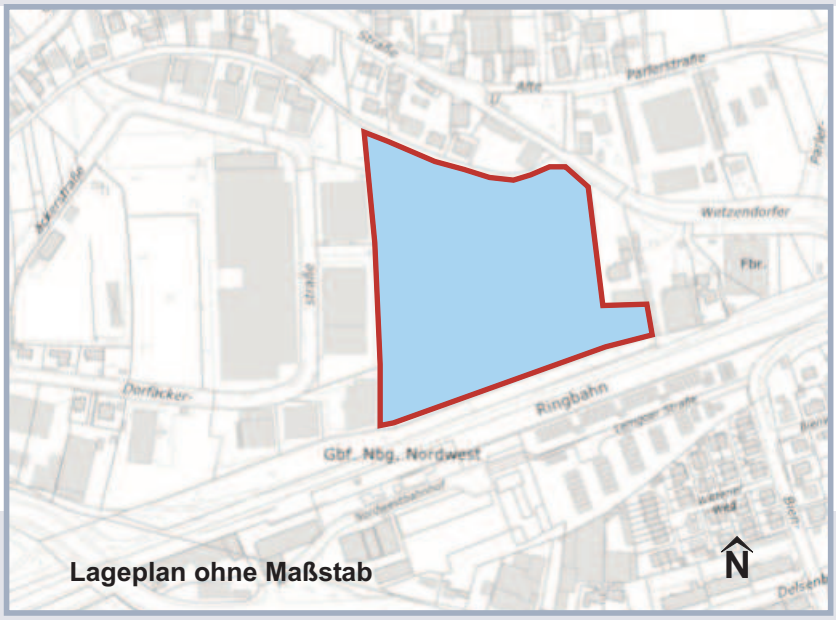
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan ohne Maßstab

Foto



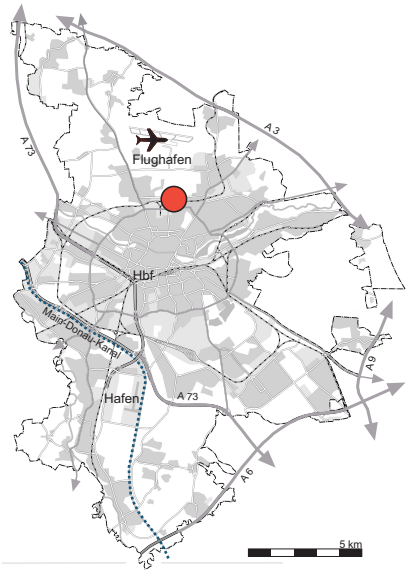
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Schleifweg Nr. 864

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördlicher Innenstadtrand

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 0,80 ha

Umgebung

westlich Einzelhandel (E-Center Edeka), südlich Wohnen, östl. "Dampfbäckerei" alte Fabrik mit Dienstleistungsbetrieben

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Gute Erreichbarkeit über Schleifweg und Rollnerstraße zum Nordring (B4R)
ÖPNV:Sehr gute Erreichbarkeit mit den Bussen zur U-Bahn

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 5-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: 3 Biotope

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: in Umgebung einfügen, i.S. § 34 BauGB

Eignung: Dienstleistungsbetriebe nicht störendes Gewerbe, Hotel u.a.

Schleifweg Nr. 864

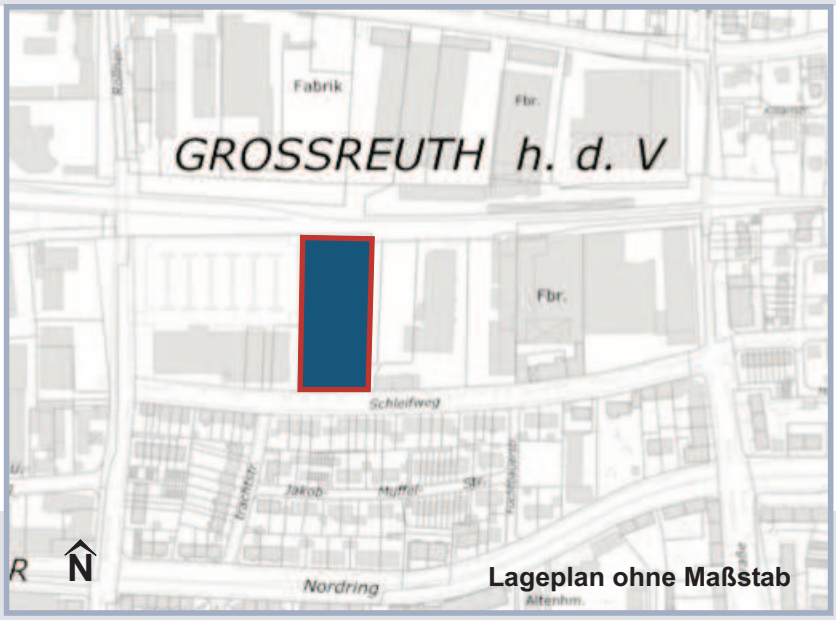
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



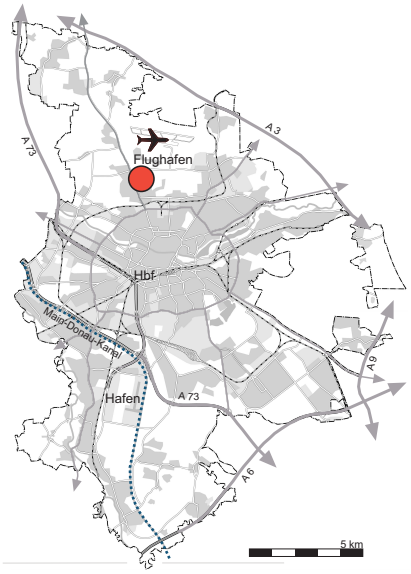
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Marienbergstraße/ B4 Süd Nr. 866

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördliche Außenstadt, nördlicher Ortsrand des Ortsteils Thon

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 8,0 ha

Umgebung

Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, Landwirtschaft

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Ortsrandeingrünung
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

Verkehrserschließung

Sehr gute Anbindung über die Marienbergstr. zur Erlanger Str. (B 4) und zum Flughafen, BAB A3
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien, ab 2014 Tramhaltestelle direkt am Grundstück

Lärmbelastung

durch Erlanger Str./ B 4 und Flughafen

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereich als Biotop erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche lokal bedeutsame Lebensräume

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat, Stadt Nürnberg

Status: nicht baureif

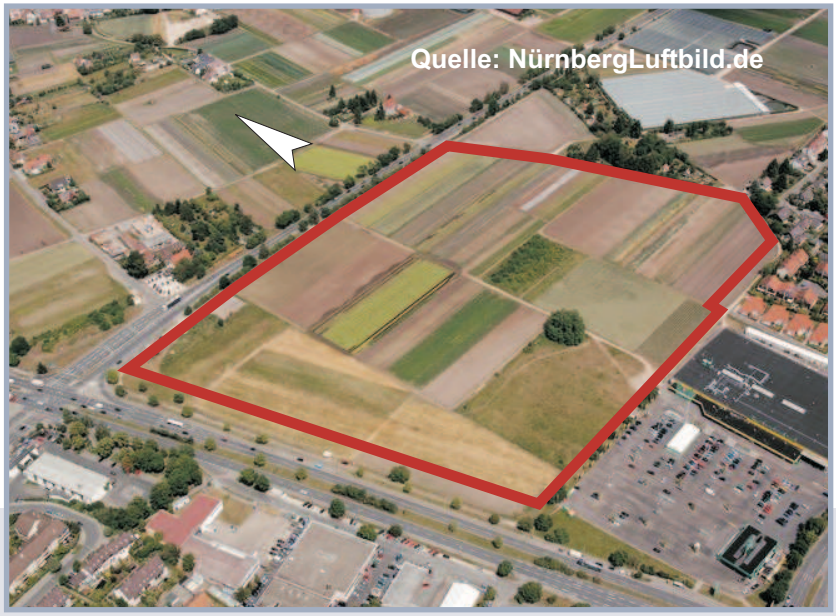
Planerische Vorgaben: Eingangssituation, Flughafennähe berücksichtigen, Nutzungen mit begrenztem Kfz-Aufkommen

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung B-Plan, Bodenordnung, Erschließung

Eignung: Dienstleistungsbetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

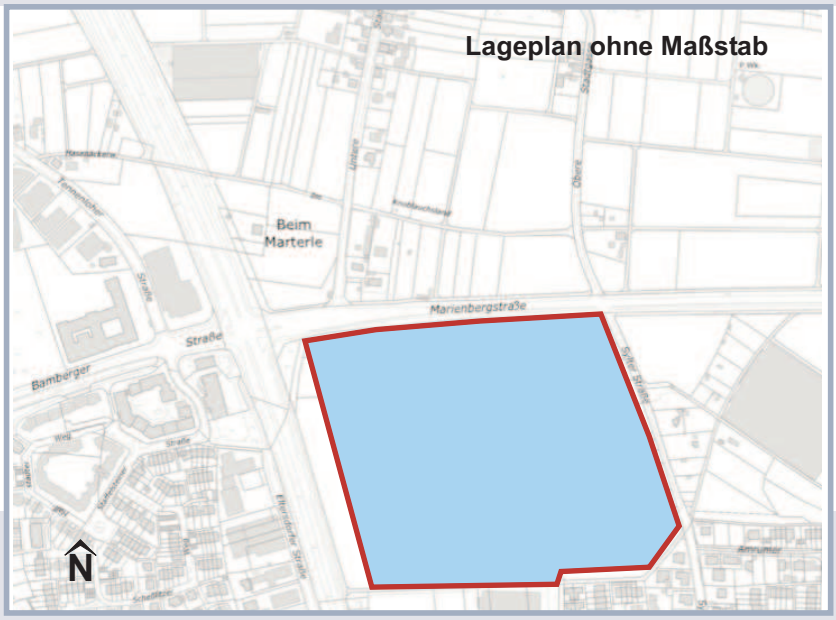
Marienbergstraße/ B4 Süd Nr. 866



Schrägbild

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan



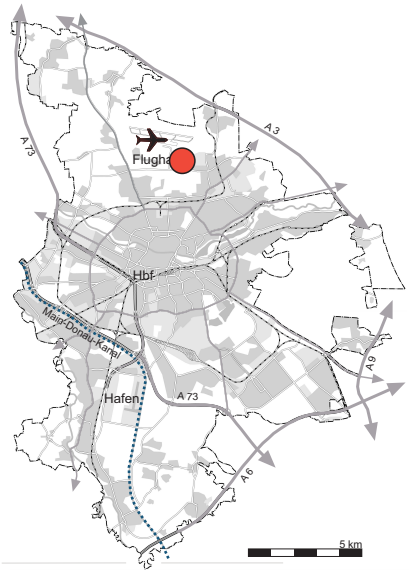
Foto

Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Östlich Flughafenstraße Nr. 867

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördliche Außenstadt, westlich des Ortsrands Ziegelstein, direkt südlich des Flughafens

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.18,7 ha

Umgebung

Flughafengelände, Landwirtschaft,
südlich Volkspark Marienberg (Freizeitnutzung)

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: Verbesserung der Flughafenerschließung erforderlich, (Maßgabe bei Genehmigung des Flächennutzungsplanes)

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft, Erwerbsgartenbau, Kleingärten, Freizeit

Verkehrserschließung

Sehr gute Erreichbarkeit über die Marienbergstr. zur Erlanger Str. (B4), Nordanbindung zur BAB A3 geplant
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit dem Bus zur U-Bahn, langfristige Option eines zusätzlichen U-Bahn-Halts an der bestehenden U2

Lärmbelastung

durch Flughafen

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 0-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Flughafenweiher

Naturschutz

Biotop: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche lokal und regional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat, Stadt Nürnberg

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: Nutzungen mit begrenztem Kfz-Aufkommen

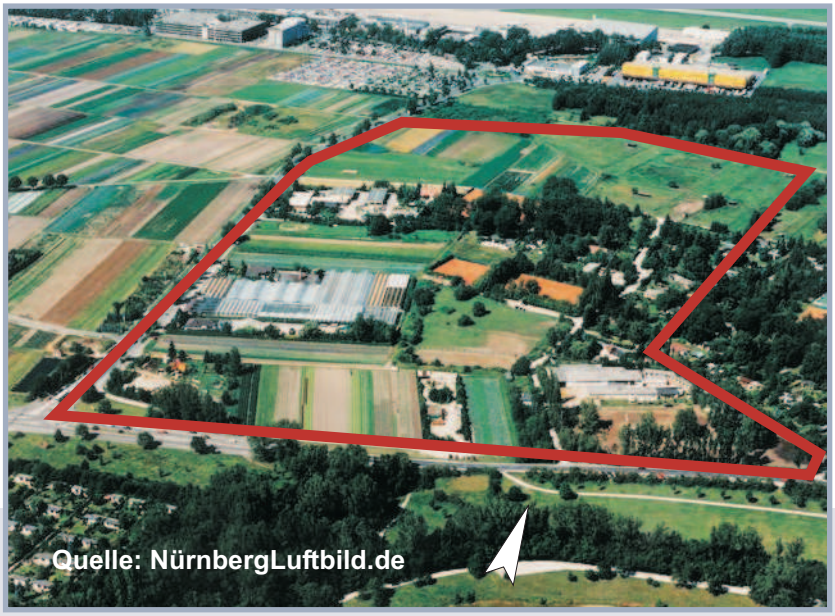
Erforderliche Schritte zur Realisierung: Verbesserung der Flughafenerschließung, B-Plan-Aufstellung, Bodenordnung, Erschließung, Verlagerung der Freizeitnutzung

Eignung: hochwertige, airportaffine Dienstleistungsbetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Östlich Flughafenstraße Nr. 867

Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



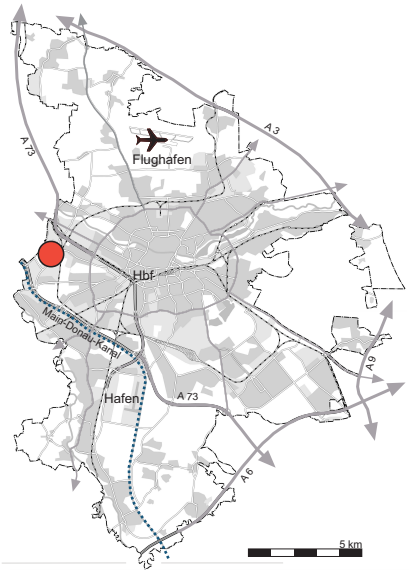
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Höfen - West Nr. 869

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

westliche Außenstadt, westl. Ortsteil Höfen, an der Stadtgrenze Fürth

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,15 ha

Umgebung

Gewerbe, Dienstleistung (Datev), Landwirtschaft, Ortskern Höfen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Landwirtschaft

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über die Höfener Spange zur Südwesttangente
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit dem Bus, Bushaltestelle direkt am Grundstück

Lärmbelastung

durch Höfener Spange und Südwesttangente

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Stadtbereich mit Gründefizit

Biotope, Natura 2000:
keine Regelungen

ABSP: Teilbereich lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung B-Plan

Eignung: Dienstleistungsbetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Höfen - West Nr. 869

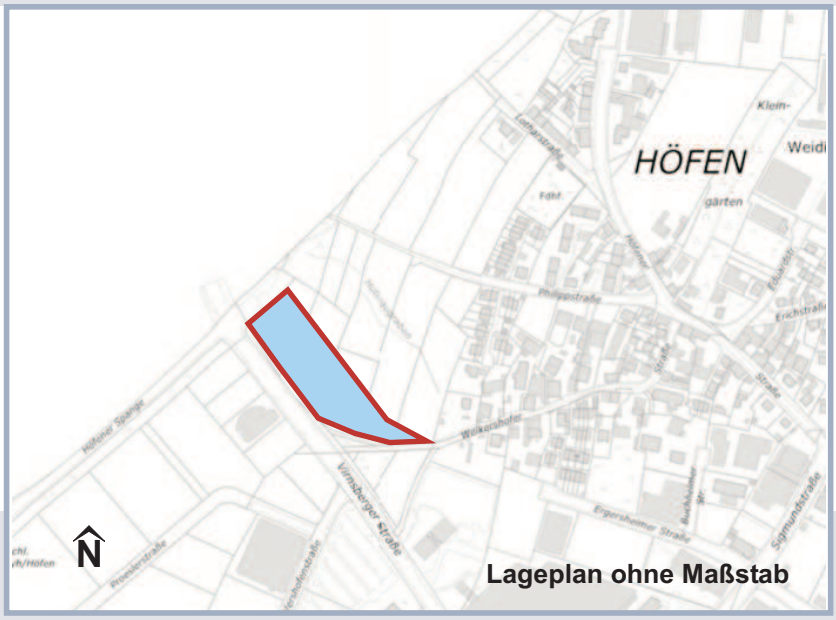
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Kohlenhofstraße Nr. 871

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestlicher Rand der Altstadt, südlicher Rand Ortsteil Gostenhof, direkt an der Bahnlinie

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 2,90 ha

Umgebung

Wohnen (Gostenhof), Gewerbe, Dienstleistung, Bahnanlagen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Verkehrsfläche/ Bahnanlage (gewidmete Bahnfläche)
- Bebauungsplan Nr.4535
  in Aufstellung

sonstige Beschlüsse: Rahmenvereinbarung: Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen, Grün- und Freiflächenanteil 15 %

Derzeitige Nutzung

Spedition Schenker, Parkplatz, Freizeitnutzungen, (Diskotheken u.a.)

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Kohlenhofstr. zum Frankenschnellweg, Ausbau Kohlenhofstr. mit Zweirichtungsverkehr geplant
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit S-Bahnen und Tram am Haltepunkt Steinbühl, U-Bahn Plärrer

Lärmbelastung

durch Neue Kohlenhofstr. und Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten: Verdachtsflächenkataster (Auflagen bei Bebauung oder Nutzungsänderung)

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Stadtbereich mit Gründefizit

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: angrenzend lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat (aurelis)

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: Festlegungen Steckbrief (s.o.), Bau Neue Kohlenhofstr. im Zusammenhang mit Ausbau Frankenschnellweg, künftiger B-Plan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung B-Plan, Freistellung (Entwidmung), Bau Neue Kohlenhofstr.

Eignung: Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Kohlenhofstraße Nr. 871

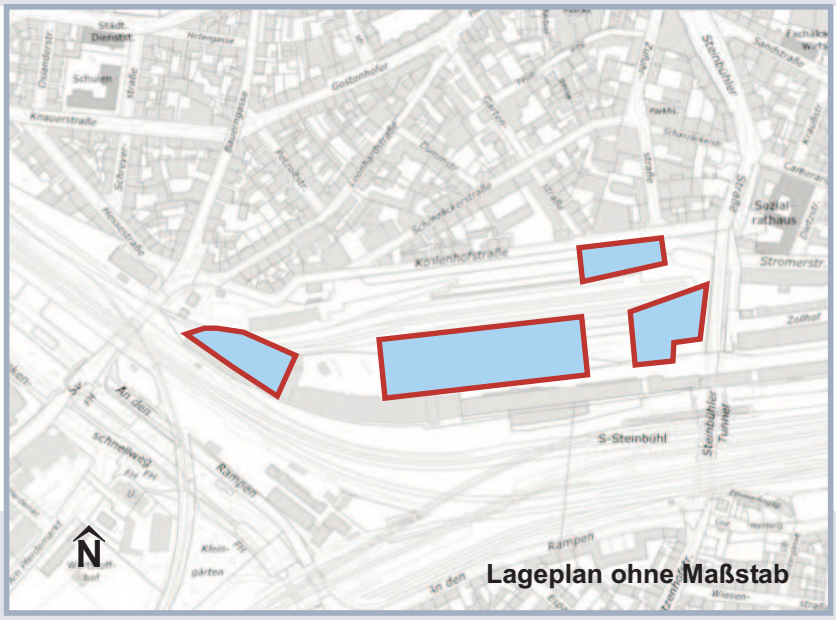
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Bahnhofstraße Nr. 872

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

östlicher Rand der Altstadt, Marienvorstadt

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,72 ha

Umgebung

Wohnen, öffentl. Verwaltung, Dienstleistung, Bahnanlagen des Hauptbahnhofs

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Verkehrsfläche/ Bahnanlage (gewidmete Bahnfläche)
- Bebauungsplan Nr. 4562
  in Aufstellung

sonstige Beschlüsse:
Rahmenvereinbarung: Gewerbe, Dienstleistung, Erhalt von Gehölzstrukturen ist anzustreben

Derzeitige Nutzung

bahnbezogene Nutzungen, Parkplatz

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Bahnhofstr./ Dürrenhofstraße
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit S-Bahnen, Tram und Bus, Hauptbahnhof in Fußwegentfernung

Lärmbelastung

durch Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 5-10 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat (aurelis)

Status: nicht baureif, Teilfäche baureif

Planerische Vorgaben: Steckbrief, künftiger Bebauungsplan, Hochschulgebäude an Dürrenhofstraße

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung B-Plan, Freistellung (Entwidmung)

Eignung: Dienstleistungsbetriebe, Hochschulgebäude

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Bahnhofstraße Nr. 872

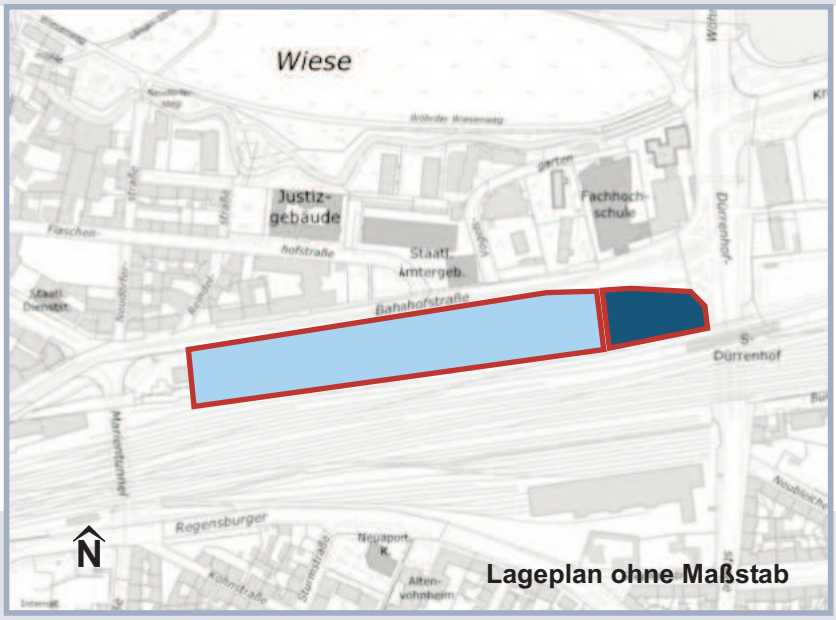
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



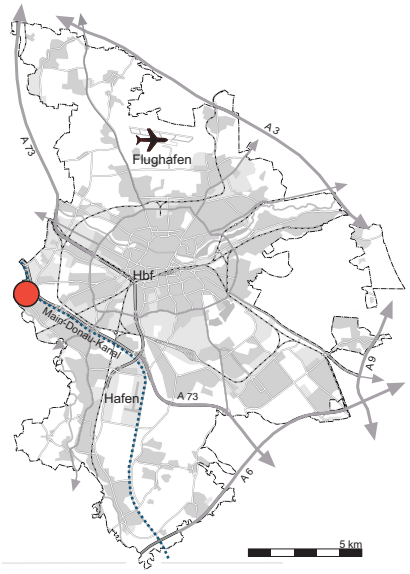
Foto



Stadtplanungsamt

Diebacher Straße Nr. 873

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

westl. Außenstadt, Ortsteil Gebersdorf, Stadtgrenze Oberasbach

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 2,40 ha

Umgebung

Wohnen, Gewerbe, ehem. Bibertbahntrasse

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
  mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: Beschlüsse zum U-Bahn-Ausbau

Derzeitige Nutzung

versiegelte Freifläche

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Rothenburger Str. zur Südwesttangente
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien, U3 geplant

Lärmbelastung

durch Rothenburger Straße

Boden und Wasser

Altlasten: im Verdachtsflächenkataster erfasst (Auflagen bei Bebauung)

Grundwasser: Flurabstand 7-10 m Wasserschutzgebiet, weitere Schutzzone B des WSG Fürth

Gewässer: III. Ordnung (Diebsgraben)

Naturschutz

Biotop: Teilbereich erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereich überregional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Stadt Nürnberg

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger B-Plan, Integration U-Bahnhof mit P+R, Altlastenverdacht beachten

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung B-Plan, Planung U-Bahn

Eignung: Arbeitsplatzintensive Dienstleistungen

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Diebacher Straße Nr. 873

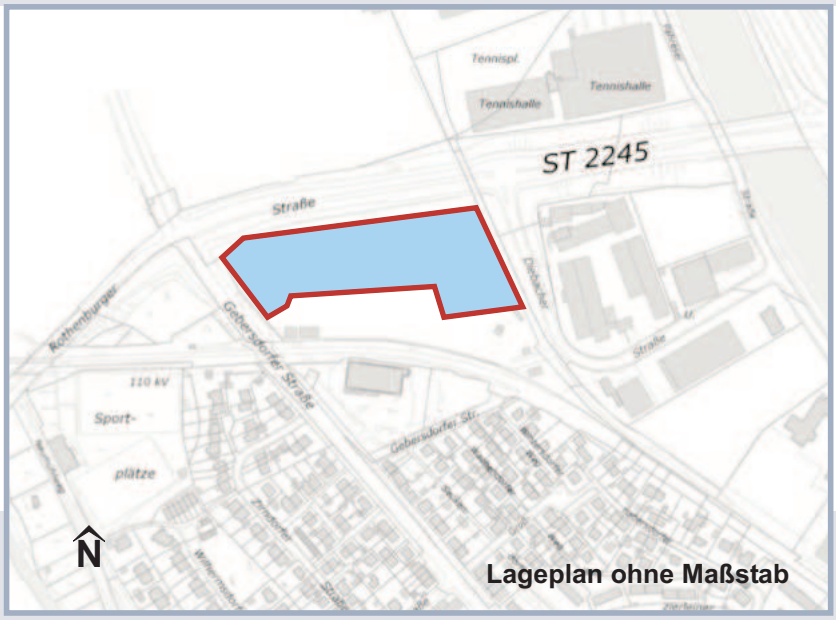
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Hansa - Park Nr. 874

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestl. Innenstadtrand,
Ortsteil Schweinau/ Hohe Marter

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca.1,70 ha

Umgebung

Gewerbe, Dienstleistung, Fernmeldeturm, Wohnen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
  mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan Nr. 4604
  eingeleitet (1.Beschluss)

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

versiegelter Parkplatz

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Schweinauer Hauptstr. zur Südwesttangente
ÖPNV: Gut Erreichbarkeit mit U-Bahn, Bushaltestelle direkt am Areal

Lärmbelastung

Durch Hansastraße, Südwesttangente, Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: keine festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 7-10 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereich erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereich regional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: z. T. baureif

Planerische Vorgaben: Rahmenplan, künftiger Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Weiterführung des B-Planverfahrens

Eignung: Dienstleistungen (Büro, Unternehmensniederlassungen), Handwerksbetriebe, nordöstl. Bereich gehobene Dienstleistung, Hotel

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

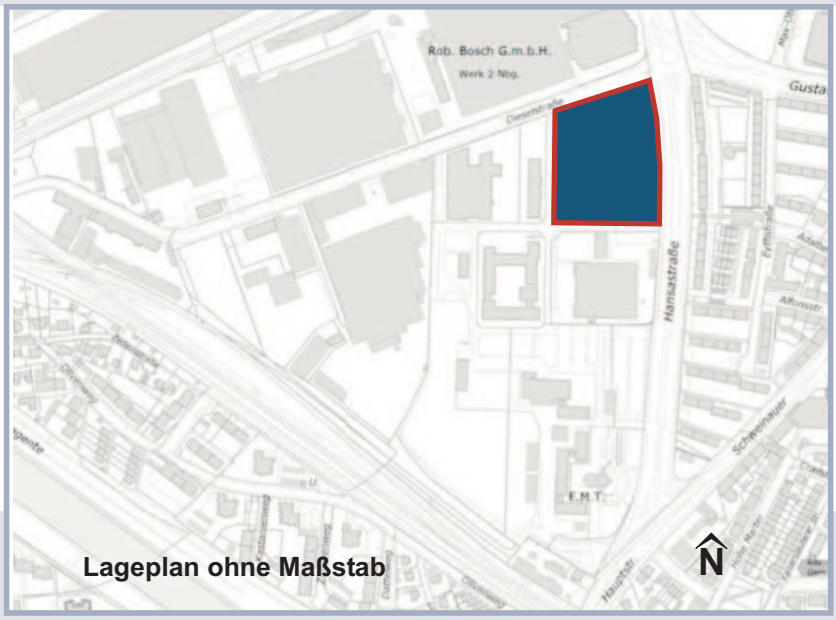
Hansa - Park Nr. 874



Schrägbild

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan



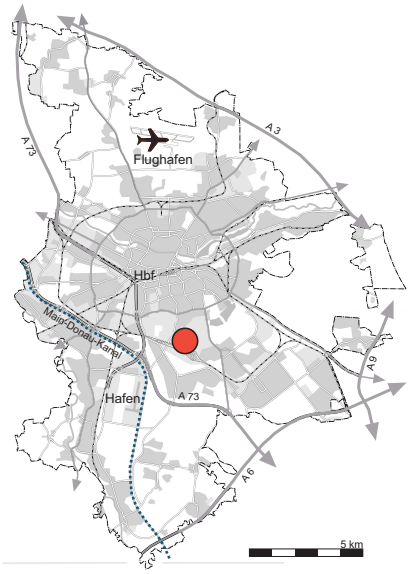
Foto

Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Winter-Günther-Straße Süd Nr. 876

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südlicher Innenstadtrand,
Ortsteil Gibitzenhof

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 5,10 ha

Umgebung

Gewerbe (Siemens Trafowerk, MAN), südl. angrenzend Rangierbahnhof,weiter südl. (ca. 300m) Wohnen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4592
  in Aufstellung

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt (ehem. Sportplatz)

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Nimrod - und Dianastr. zur Ringstr. B4 R und zum Frankenschnellweg
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit Tram und verschiedenen Buslinien

Lärmbelastung

durch Rangierbahnhof und umgebende Nutzung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: keine festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Stadtbereich mit Gründefizit

Biotop: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: privat (Siemens AG)

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: Rahmenplan, künftiger Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Abschluss des B-Planverfahrens

Eignung: Gewerbe (industrielle Nutzung)

Winter-Günther-Straße Süd Nr. 876

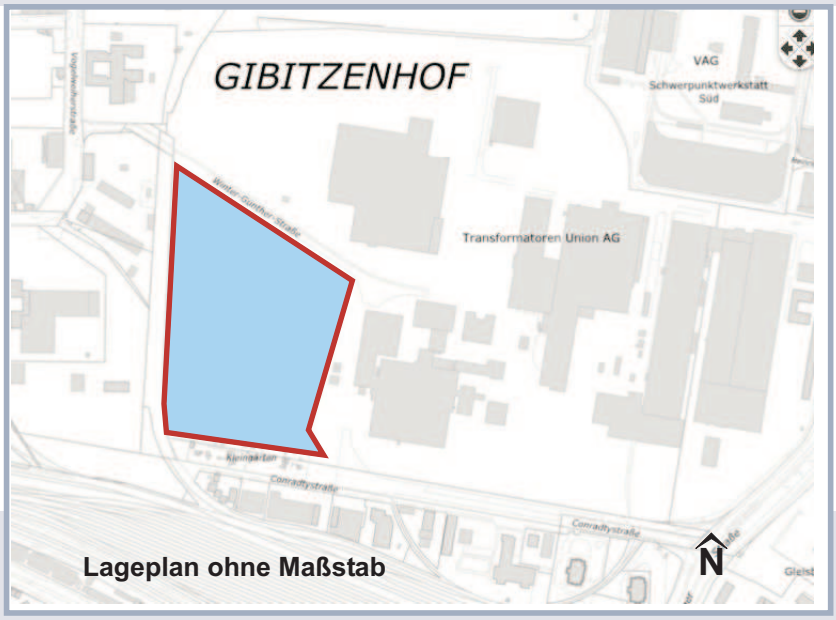
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto

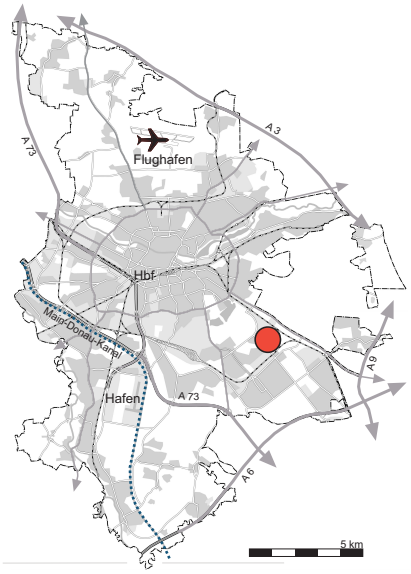


Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Poststraße Nr. 880

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südöstliche Außenstadt,
Ortsteil Langwasser

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 17,0 ha

Umgebung

Gewerbe, Briefzentrum der Post, Wald, Ringbahn, Blindenanstalt (150m), Wohnen (350m), Bahnlinie Nbg - Regensburg/ München ICE

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Wald

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über die Poststr. und Beuthener Str. zum übergeordneten Netz
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit dem Bus

Lärmbelastung

durch Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten: im Verdachtsflächenkataster erfasst (Auflagen bei Bebauung)

Grundwasser: 3-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche überregional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Freistaat Bayern

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger B-Plan, Altlastenverdacht berücksichtigen

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Verkehrserschließung klären, Aufstellung B-Plan, Ersatzaufforstung

Eignung: Art des Gewerbes hängt vom anfallenden Verkehrsaufkommen ab. (Berechnung von Vpl notwendig)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Poststraße Nr. 880

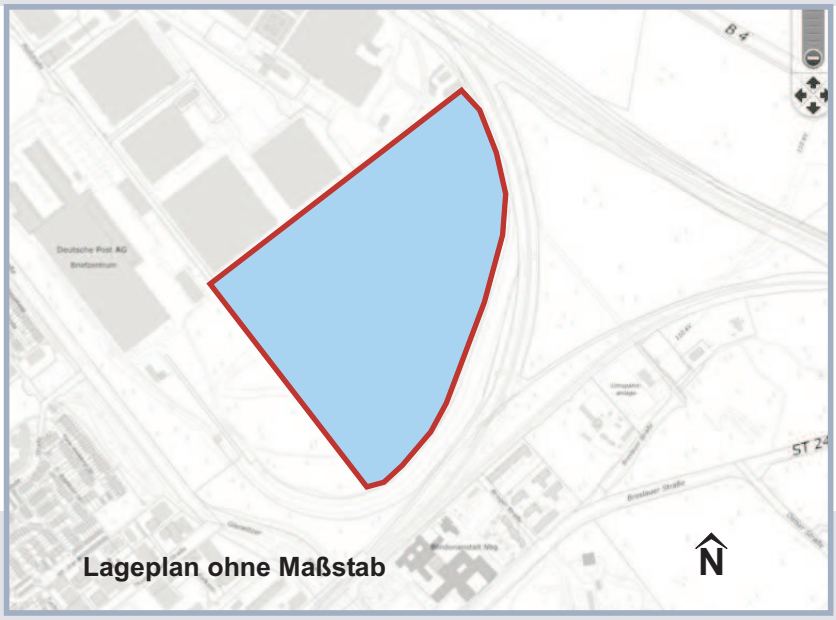
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



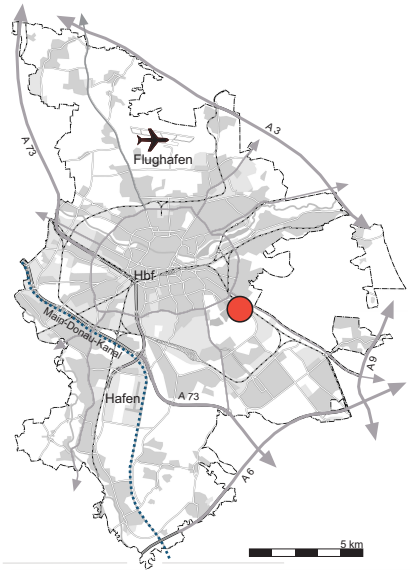
Foto



Stadtplanungsamt

Regensburger Straße Nr. 881

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südöstliche Außenstadt,
Ortsteil Dutzendteich

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 2,24 ha

Umgebung

nördlich angrenzend Gewerbe, Einzelhandel, Sportflächen, Lorenzer Reichswald

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan Nr. 3490
  SO öffentl. Verwaltung, Grünfläche, Wald

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

Wald

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit direkt an Regensburger Str. (B4), Anschluss an BAB A9
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mit S-Bahn und Bus direkt am Grundstück

Lärmbelastung

durch Regensburger Str. und Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche überregional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Freistaat Bayern

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Erschließung klären

Eignung: Dienstleistung, Hotel, Gastronomie

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Regensburger Straße Nr. 881

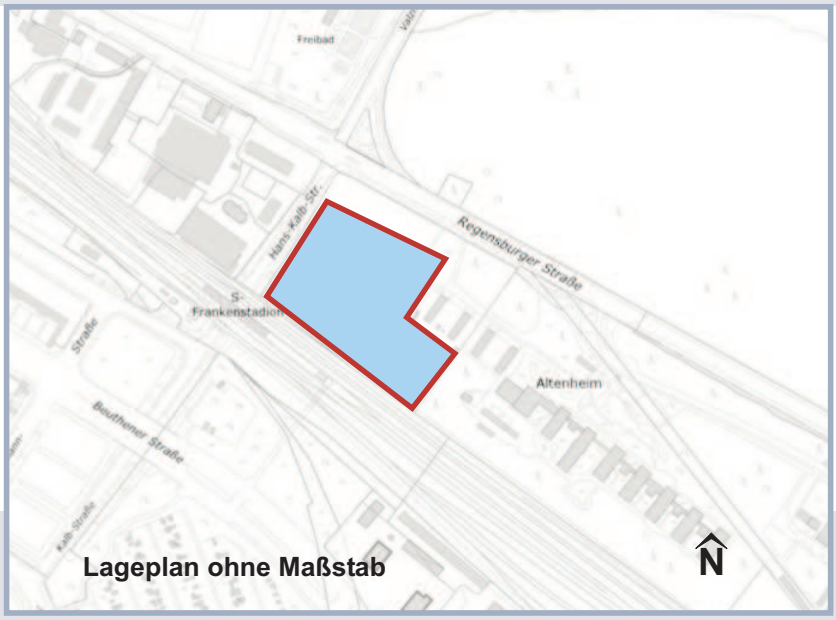
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



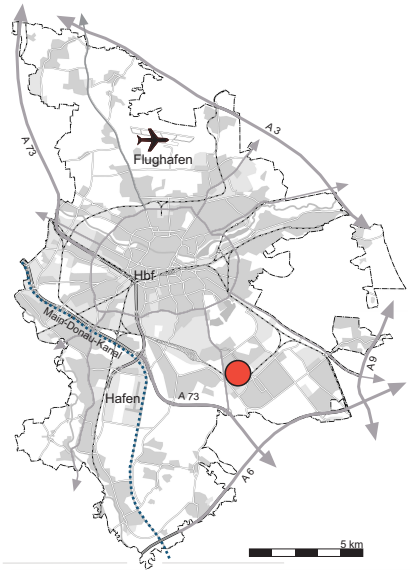
Foto



Stadtplanungsamt

Münchener Straße Nr. 887

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südliche Außenstadt, unmittelbar angrenzend an Ortsteil Langwasser

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,18 ha

Umgebung

Wohnen, Bahnanlage/ Rangierbahnhof, Hauptverkehrsstraße

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4597
  in Aufstellung
  (1.Beschluss: 19.05.2011)

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit direkt über die Münchener Straße zur Autobahn
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit mehreren Buslinien

Lärmbelastung

durch Münchener Str. und Ringbahn

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: keine festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung B-Plan

Eignung: hochwertiges, nichtstörendes Gewerbe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Münchener Straße Nr. 887

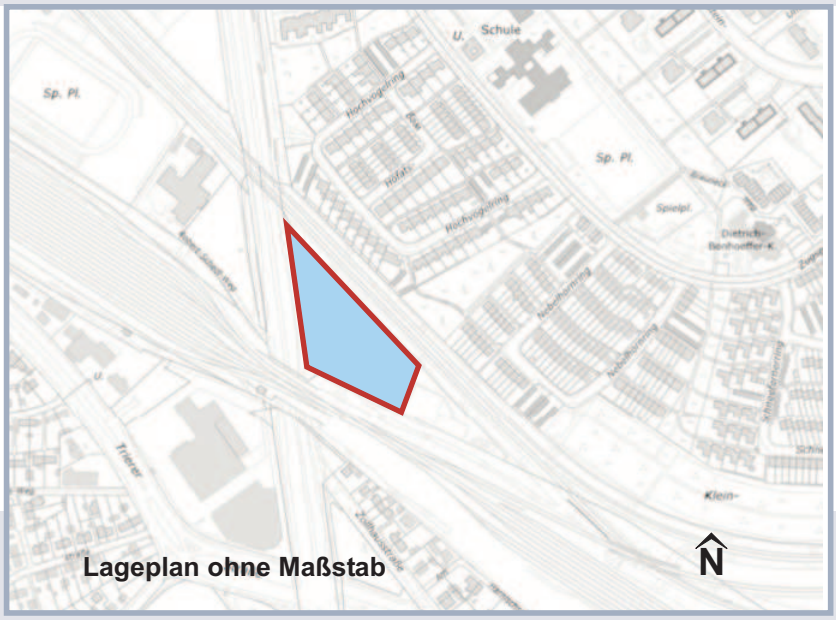
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Holzstatt Nr. 889

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

östliche Außenstadt,
Ortsteil Fischbach

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 0,90 ha

Umgebung

Gewerbe, Wohnen, BAB A9,
Reichswald

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan Nr. 4225
  in Aufstellung
- Umlegungsverfahren
  (1.Beschluss: 18.10.1989)

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Derzeit nicht eigenständig erschlossen!

Erschließbar über die Dickensstraße zur Fischbacher Hauptstraße (Kreisstraße)
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit Buslinien zur S-Bahn in Fischbach

Lärmbelastung

durch BAB A9

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen:
nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 0-3 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotope: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: größtenteils Stadt Nbg.

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: künftiger Bebauungsplan

Erforderliche Schritte zur Realisierung:
Abschluss B-Plan-Verfahren,
Abschluss Umlegungsverfahren,
Erschließung klären

Eignung: kleine und mittlere Gewerbebetriebe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Holzstatt Nr. 889

Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

HIG -Süd Nr. 890

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südiche Außenstadt,
südlich GVZ Hafen

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 23,0 ha

Umgebung

nördlich angrenzend GVZ Hafen,
Reichswald

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche, Natura 2000
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse:
Stadtratsbeschluss 1997:
Innanspruchnahme nur für neue Arbeitsplätze

Derzeitige Nutzung

Wald

Verkehrserschließung

Sehr gute Anbindung des Hafengebietes an die Autobahnen (A73) und den Frankenschnellweg
ÖPNV: Erreichbarkeit mit Buslinien zur U-Bahn

Lärmbelastung

durch GVZ Hafen und Bahnlinie

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen:
nicht festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 0-5 m

Faktisches Überschwemmungsgebiet für den Entengraben

Naturschutz

Biotop: keine Regelungen

Natura 2000: Vogelschutzgebiet nach VoGEV, SpA- und FFH-Gebiet

ABSP: überregional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Freistaat Bayern

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: siehe Beschlüsse, Lärmkontingentierung i.V. mit B-Plan 3811 erforderlich

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Aufstellung B-Plan, Ersatzaufforstung, Verträglichkeitsprüfung nach VoGEV

Eignung: siehe Stadtratsbeschluss

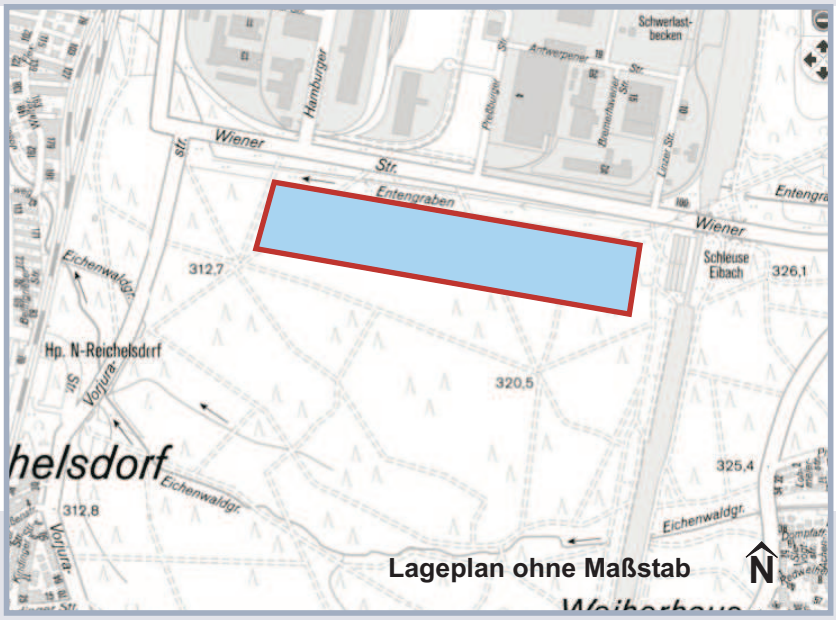
HIG -Süd Nr. 890



Schrägbild

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



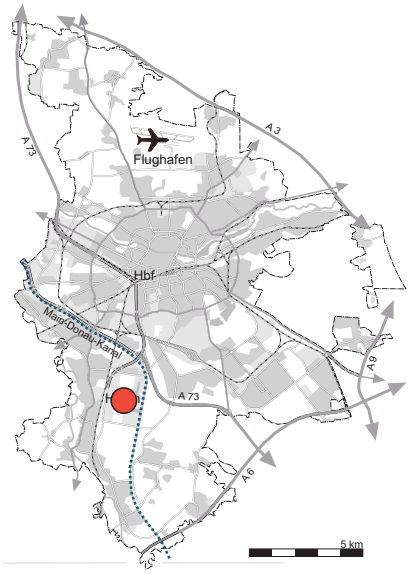
Lageplan



Foto

Hafen - Mitte Nr. 892

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südwestliche Außenstadt, zentraler Bereich des GVZ Hafen Nürnberg

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 2,00 ha

Umgebung

GVZ Hafen Nürnberg,
Hafenbecken 1 und 2 benachbart

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Sonderbaufläche GVZ Hafen
- Bebauungsplan Nr. 3811
  Sondergebiet GVZ Hafen (Gewerbebetriebe sowie Anlagen und Einrichtungen des Güterumschlags und Hafenbetriebs)
  GRZ 0,8; BMZ 15,0;
  Lärmemissionskontingente

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Hafenstraße zur BAB A 73
ÖPNV: Gute Erreichbarkeit mit dem Bus

Lärmbelastung

durch umgebende Nutzungen

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: keine festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop:Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche regional bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: GVZ Bayernhafen

Status: baureif

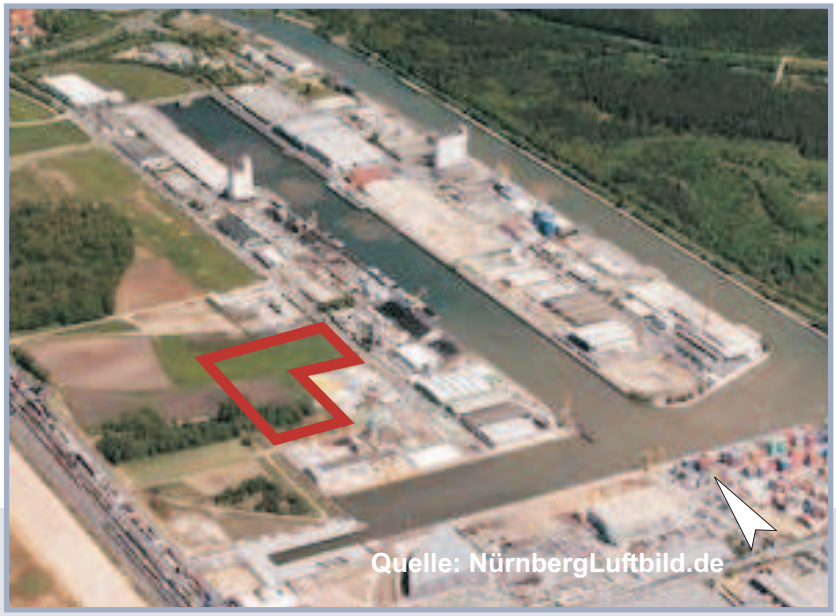
Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan, Vergabe nur zur Vermietung oder Erbpacht, kein Grunderwerb, Lärmkontingentierung

Eignung: Gewerbebetriebe (entspr. B-Plan)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2011

Hafen - Mitte Nr. 892

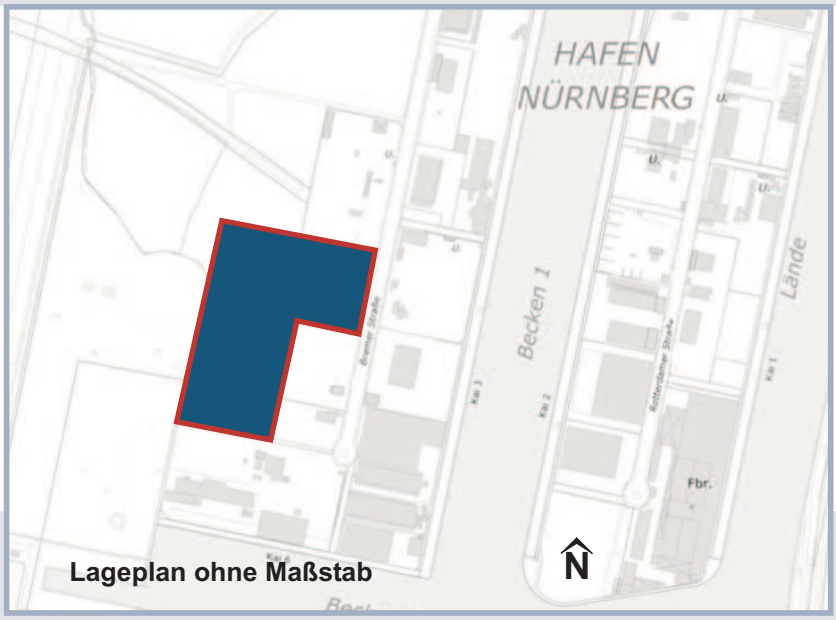
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Lageplan ohne Maßstab

Foto



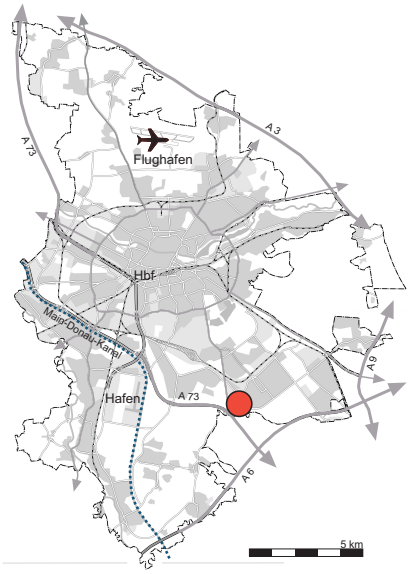
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2011

Breslauer Straße Nr. 893

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südöstliche Außenstadt,
Ortsteil Langwasser

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,10 ha

Umgebung

südwestl. und nordöstl. angrenzend Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, nordwestl. und südöstl. angrenzend Wohnen, im Südosten Waldstreifen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
  mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan Nr. 4373
  SO Dienstleistung,
  GRZ 0,6; GFZ 1,2

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über die Breslauer Str., kurze Fahrstrecke zum übergeordneten Netz
ÖPNV: Sehr gute Anbindung mit mehreren Buslinien

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: nicht festgestellt

Grundwasser: keine Feststellungen

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: siehe Bebauungsplan, Höhenunterschiede des Grundstücks

Eignung: Dienstleistungsunternehmen mit Büro- und Verwaltungsgebäude

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Breslauer Straße Nr. 893

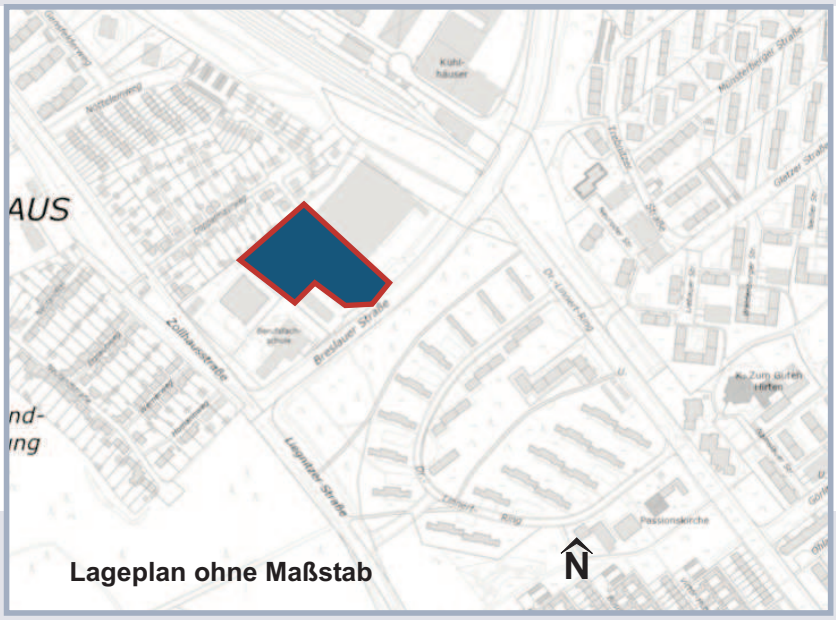
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



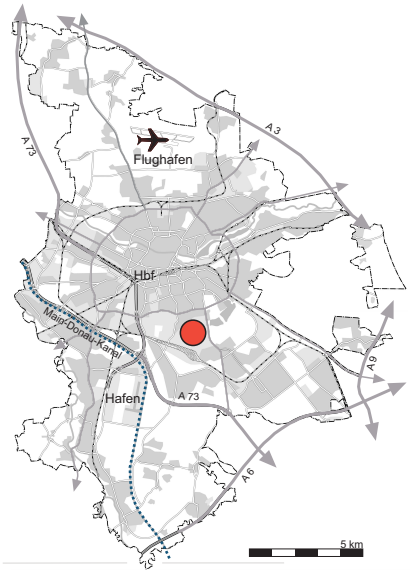
Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012

Brunecker Straße Nr. 894

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

südlicher Innenstadtrand

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: insgesamt ca. 90 ha, davon ca. 1/3 (ca. 25 ha) für gewerbliche Nutzung vorgesehen

Umgebung

Wohnsiedlungen Hasenbuck und Bauernfeindstraße, Rangierbahnhof, Bundesamt für Flüchtlinge (ehem. Südkaserne), Volkspark Dutzendteich, Messe Nürnberg

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche Bahnanlage, fortbestehende Widmung als Bahnbetriebsfläche
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse:
Rahmenvereinbarung: künftige Nutzung Wohnen, Gewerbe, Grün zu je 1/3, sowie Flächen für MesseNürnberg,

Derzeitige Nutzung

Gewerbe, Brachflächen

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über Münchener Str. zum innerstädtischen Straßennetz und Fernstraßennetz
ÖPNV: U-Bahnhöfe Hasenbuck und Bauernfeindstr. in Randlage, Tram als Zentralerschließung geplant

Lärmbelastung

durch Rangierbahnhof und Münchener Str.

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: weitgehende Untersuchungen erforderlich

Grundwasser: Flurabstand 4-7 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: Teilbereiche als landesweit bedeutsam erfasst

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat (aurelis)

Status: nicht baureif

Planerische Vorgaben: Steckbrief, Städtebaulicher Wettbewerb vorgeseh., Lärmkontingentierung erforderlich

Erforderliche Schritte zur Realisierung: städtebaulicher Wettbewerb nach Einigung mit Eigentümer über Nutzungskonzept, Freistellung (Entwidmung) durch Eisenbahnbundesamt, B-Plan, Erschließung, Bodenordnung

Eignung: produzierendes Gewerbe, Büro/ Dienstleistung

Brunecker Straße Nr. 894

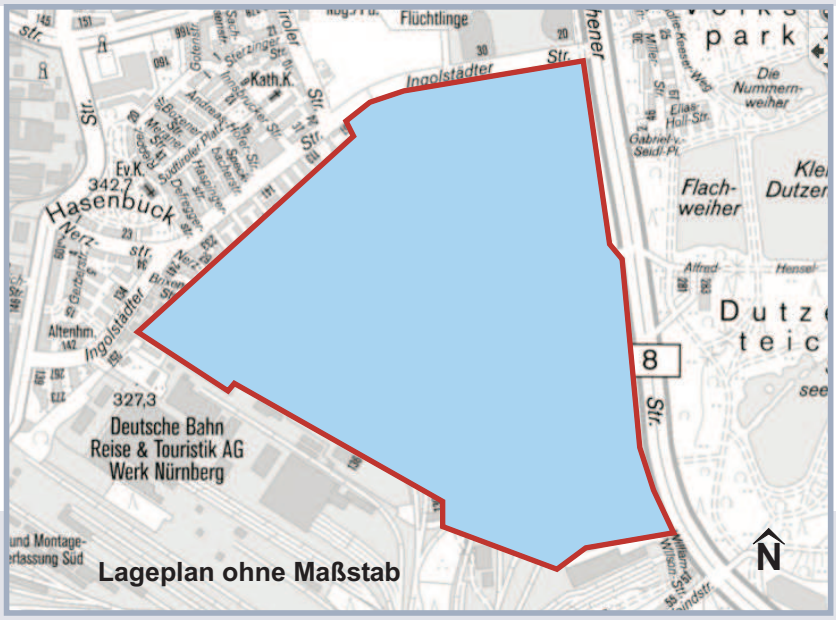
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Otto -Kraus -Straße Nr. 897

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nordöstliche Außenstadt
Ortsteil Schafhof

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 1,10 ha

Umgebung

Gewerbe, Heizwerk der N-Energie, südlich Abgrenzung ehem. Ringbahntrasse (Rad-/ Fussweg geplant), Wohnen

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan
  liegt nicht vor

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt, z.T. dichter Bewuchs und Baumbestand

Verkehrserschließung

Gute Anbindung über die Schafhofstr. zur Äußeren Bayreuther Str. (B2)
ÖPNV: Erreichbarkeit mit Bus zur U-Bahn

Lärmbelastung

Boden und Wasser

Altlasten: im Verdachtsflächenkataster erfasst (Auflagen bei Bebauung)

Grundwasser: Flurabstand 7-10 m

Überschwemmungsgebiet: keine

Naturschutz

Biotop: Teilbereiche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: keine Regelungen

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: Altlastenverdacht beachten, ggf. Emmissionsbeschränkung hinsichtlich benachbarter Wohnnutzung

Eignung: für produzierendes Gewerbe

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Otto -Kraus -Straße Nr. 897

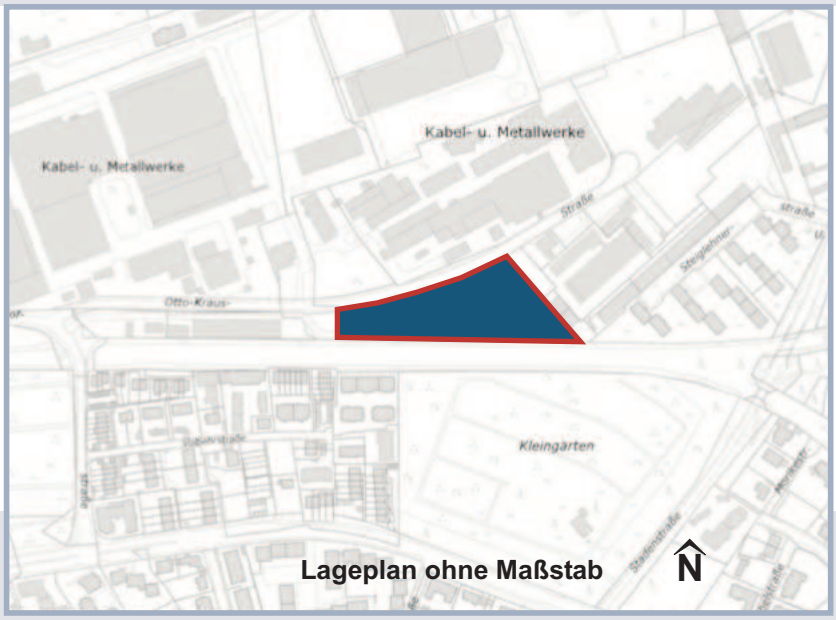
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



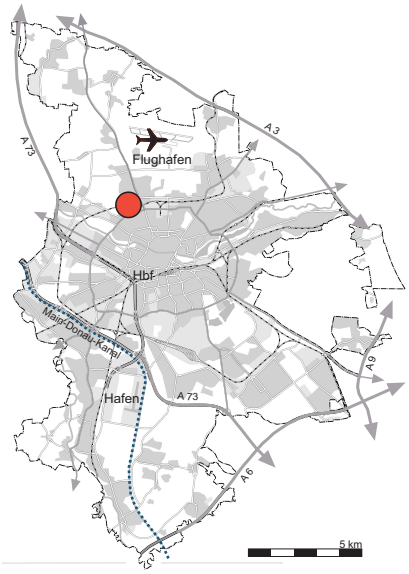
Foto



Stadtplanungsamt

Pretzfelder Straße Nr. 898

Flächenbeschreibung (derzeitiger Kenntnisstand)



Lage

nördlicher Innenstadtrand
Ortsteil Thon

Grundstücksgröße

Gesamtgröße: ca. 0,70 ha

Umgebung

Gewerbe, Wohnen, Kleingärten, Dienstleistungsbetriebe, Ringbahn

Rechtliche und sonstige Vorgaben

Planungsrecht
- Flächennutzungsplan
  Gewerbliche Baufläche
  mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Bebauungsplan Nr. 3805
  GE, GRZ 0,8; GFZ 2,0

sonstige Beschlüsse: keine

Derzeitige Nutzung

ungenutzt, dichter Baum- und Vegetationsbestand

Verkehrserschließung

Erreichbarkeit über die Pretzfelder- und Forchheimer Str. zur Erlanger Str. (B4) an BAB A3 und Flughafen
ÖPNV: Sehr gute Erreichbarkeit mehrere Buslinien und Tram

Lärmbelastung

durch Erlanger Str./ B 4

Boden und Wasser

Altlasten, Bodenverunreinigungen: keine festgestellt

Grundwasser: Flurabstand 3-5 m

Überschwemmungsgebiete: keine

Naturschutz

Biotop: gesamte Fläche erfasst

Natura 2000: keine Regelungen

ABSP: lokal bedeutsamer Lebensraum

Realisierung, Verfügbarkeit

Eigentümer: Privat

Status: baureif

Planerische Vorgaben: Planung im Zusammenhang der Entwicklung des Gesamtbereiches (s.a. Fläche 810)
Nutzungen mit begrenztem Kfz - Aufkommen

Erforderliche Schritte zur Realisierung: Verbesserung der Erschließung

Eignung: für Dienstleistungsbetriebe (schutzbedürftige Nutzungen benachbart)

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung 2012

Pretzfelder Straße Nr. 898

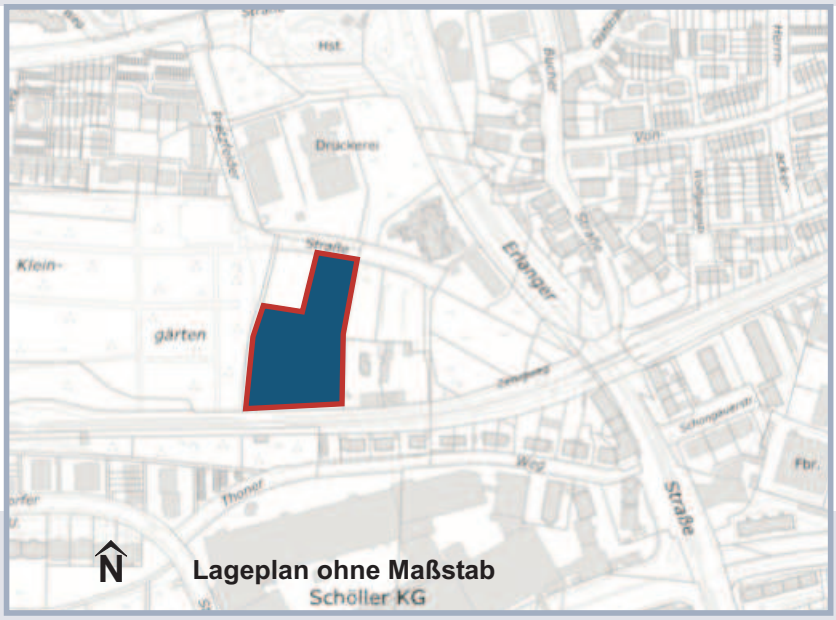
Schrägbild



Lageplan

Legende:

- Langfristig (Konversionsfläche Bahn)
- Nicht baureif
- In Bearbeitung
- Baureif



Foto



Stadtplanungsamt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

2012