Baureferat
Stadtplanungsamt

NÜRNBERG

Wohnbauflächen-potentiale in Nürnberg





BPlan 4482



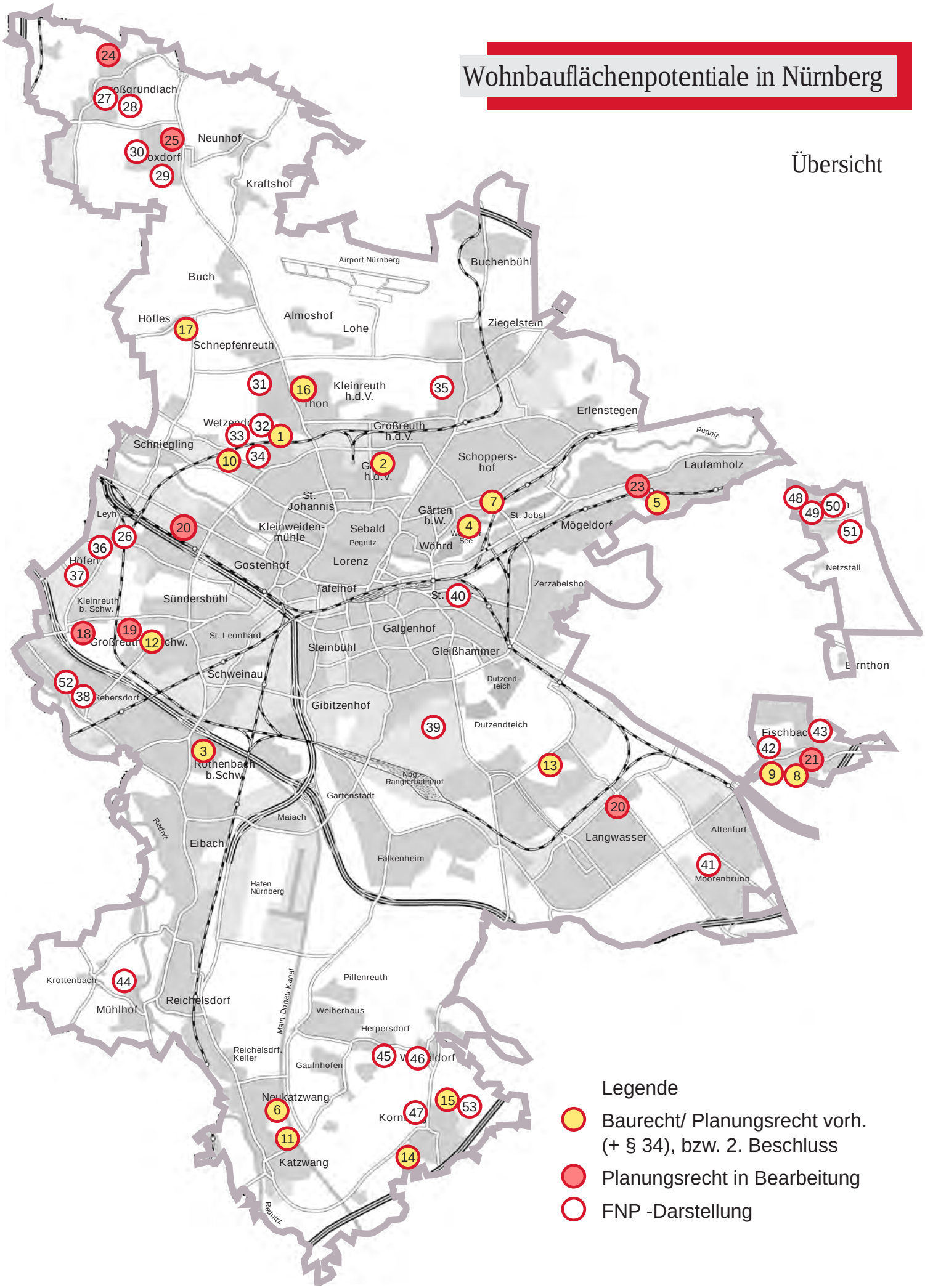




November 2014

Wohnbauflächenpotentiale in Nürnberg

Übersicht



Wohnbauflächenpotentiale in Nürnberg

Nummer/ Flächenbezeichnung

Baurecht/ Planungsrecht vorhanden (+ §34) bzw. 2. Beschluss

1. Zeisigweg
2. Schillerpark
3. Röthenbach-Ost
4. Veilhofstraße
5. Rehhof
6. Katzwang, Insterburger Straße
7. Tafelgelände
8. Südlich Puschkinstraße
9. Fischbacher Hauptstraße/ Am Hartgraben
10. Bielefelder Straße/ Delsenbachweg
11. Katzwang, Gaulnhofer Straße
12. Wallensteinstraße
13. Langwasser T
14. Westlich Christoph-Dotzauer-Straße
15. Kornburg-Nord
16. Wilhelmshavener Straße
17. Höfles-Ost

Planungsrecht in Bearbeitung

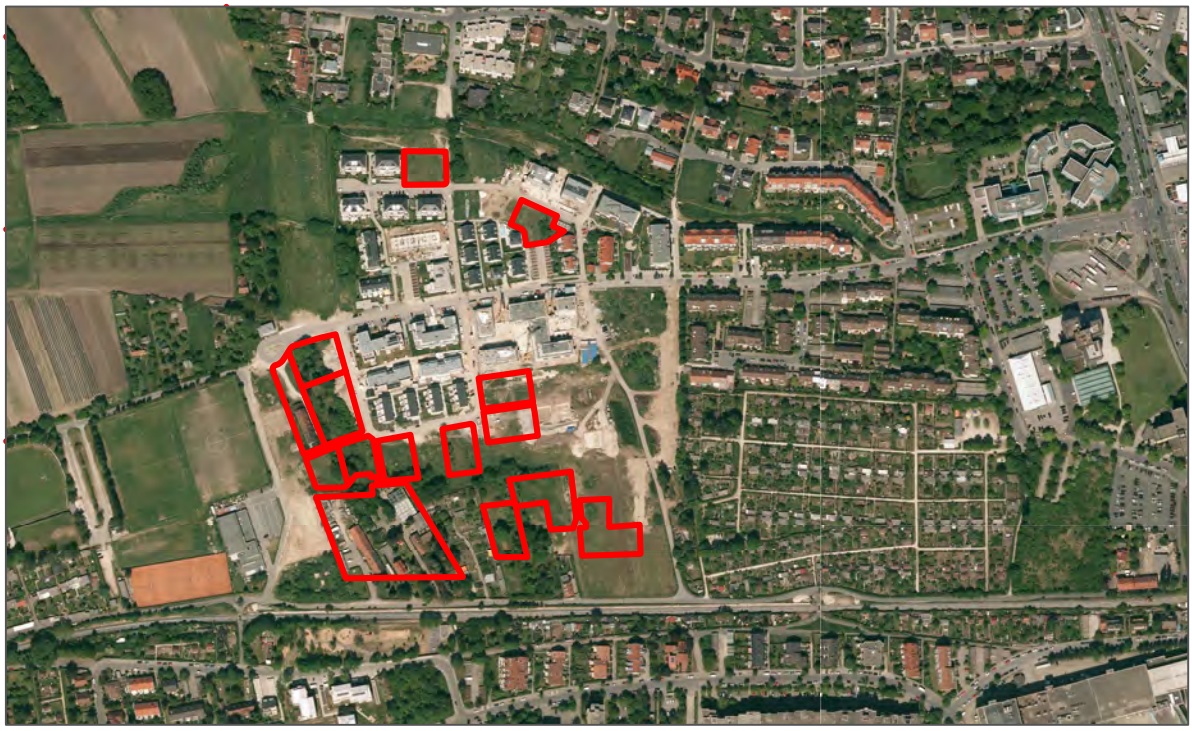
18. Tiefes Feld
19. Großreuth bei Schweinau
20. Langwasser Z
21. Am Feuchter Brücklein
22. Wandererstraße, ehem. Quelle
23. Eslarner Straße
24. Nördlich Ebermannstädter Straße
25. Boxdorf-Ost

FNP - Darstellung

26. Rauhäckerstraße
27. Östlich des Quellwegs
28. Volkacher Straße
29. Boxdorf-Mitte
30. Boxdorf, An der Hofwiese
31. Schnepfenreuther Hauptstraße
32. Schleswiger Straße
33. Nördlich Parlerstraße
34. Wetzendorf, Bielefelder Straße
35. Hugo-Distler-Straße
36. Höfen-Mitte
37. Höfen-West
38. Hügelstraße
39. Brunecker Straße
40. Stephanstraße/ Kupferstraße
41. Moorenbrunnfeld-Süd
42. Fischbach, Anzengruberstraße
43. Fischbach, Steigwiesen
44. Mühlhof, Krottenbacher Straße
45. An der Radrunde
46. Worzeldorf
47. Kornburg-West
48. Brunn, Bergäckerstraße
49. Brunn, Dillbergstraße
50. Brunn, Knogäckerweg
51. Brunner Hauptstraße/ Heiligenmühlstraße
52. Gebersdorf ehem. Umspannwerk
53. Kornburg Nordost

Baurecht/ Planungsrecht vorhanden (+ § 34), bzw. 2. Beschluss

Zeisigweg



ohne Maßstab



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

1 Zeisigweg

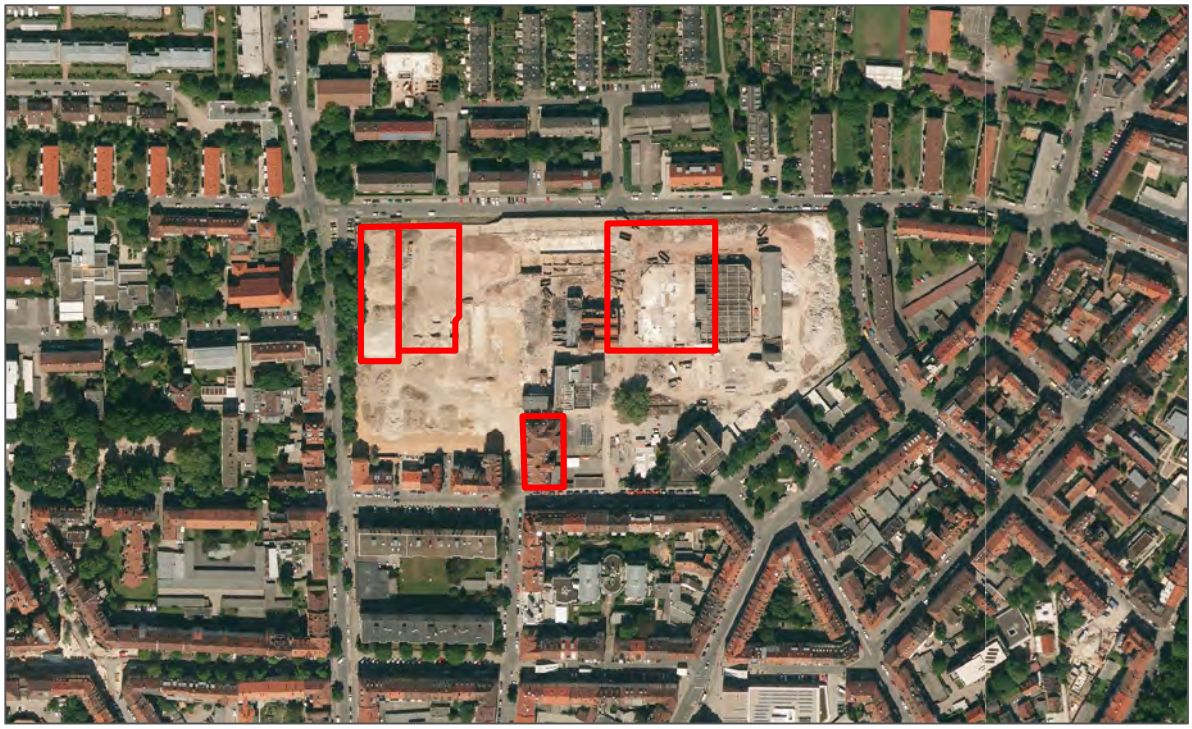
Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 2,88 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	0,69 ha

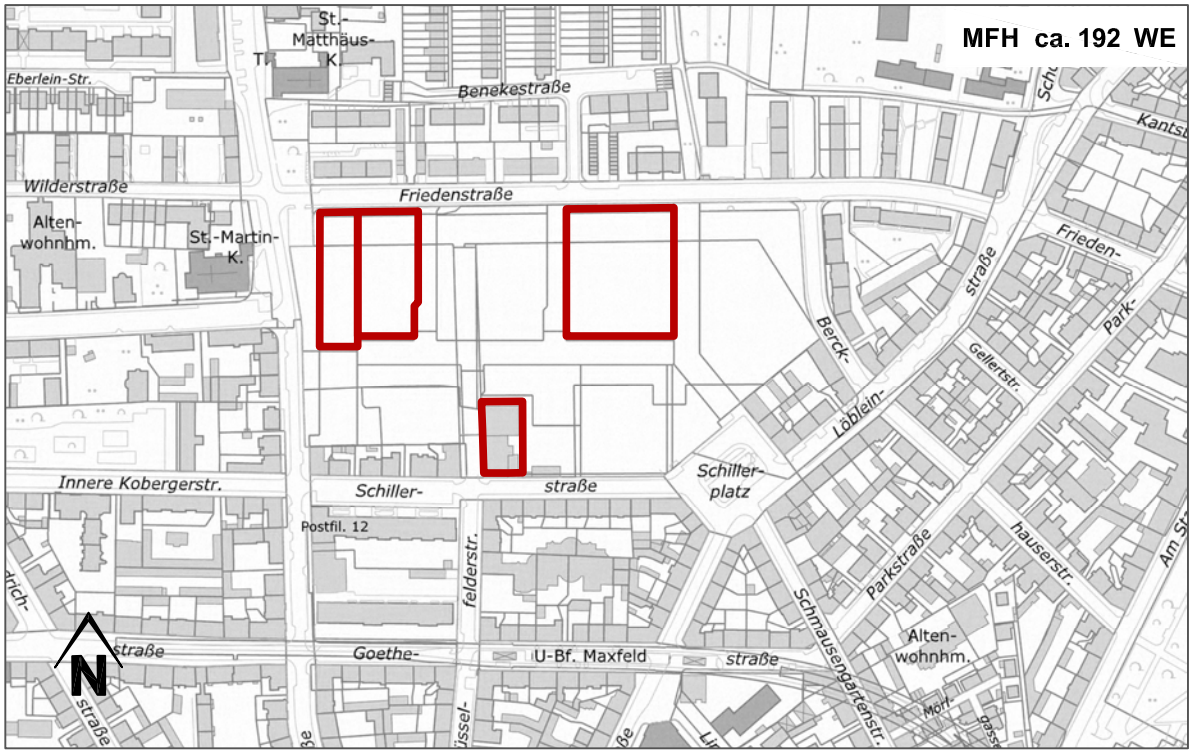
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan-Nr. 4195 (in Kraft Okt.1996) WA Bebauungsplan-Nr. 4256 Teil A (in Kraft 2005) WA Bebauungsplan-Nr. 4256 Teil B (in Kraft Juli 2006) Mi, WA
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat
Verfügbarkeit	Stadt Nürnberg: ja, privat: nicht bekannt

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	MFH und EFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Schillerpark



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

2 Schillerpark

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 1,27 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

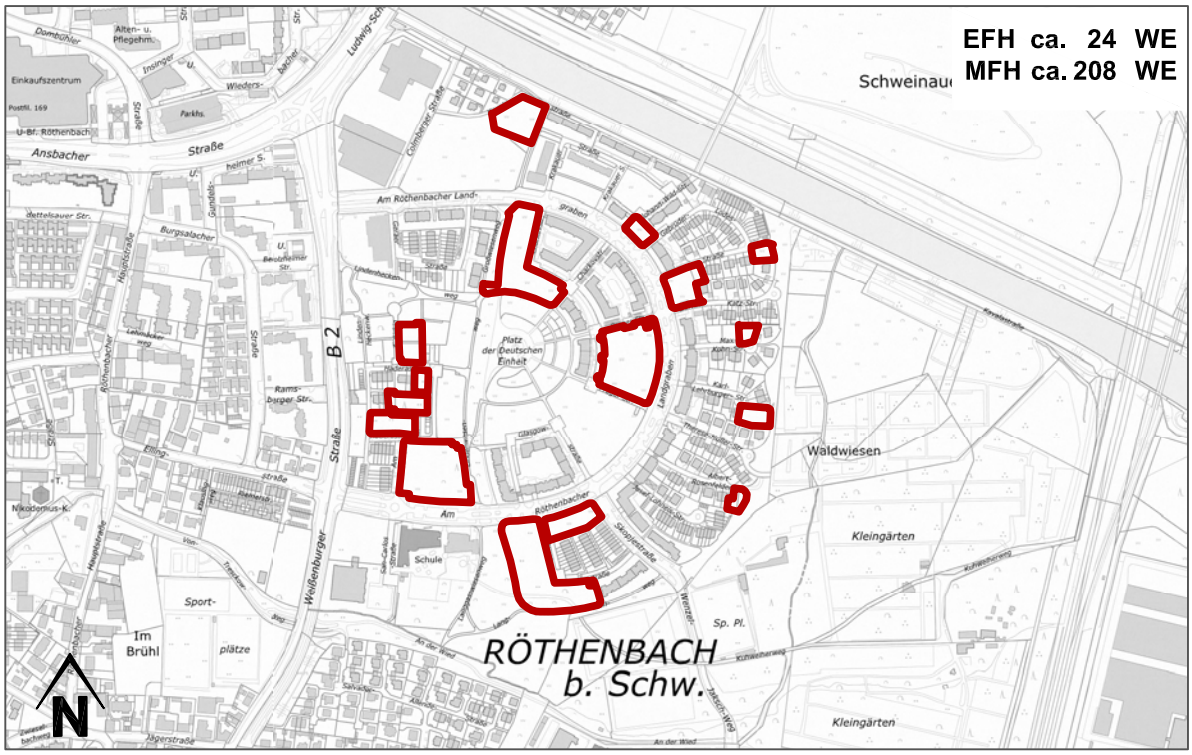
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4438 (in Kraft Dez. 2001, mit Änderung vom 11.07.2012) WA, MI
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	fortschreitende Bebauung

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	MFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Röthenbach-Ost



ohne Maßstab



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

3 Röthenbach-Ost

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 2,57 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

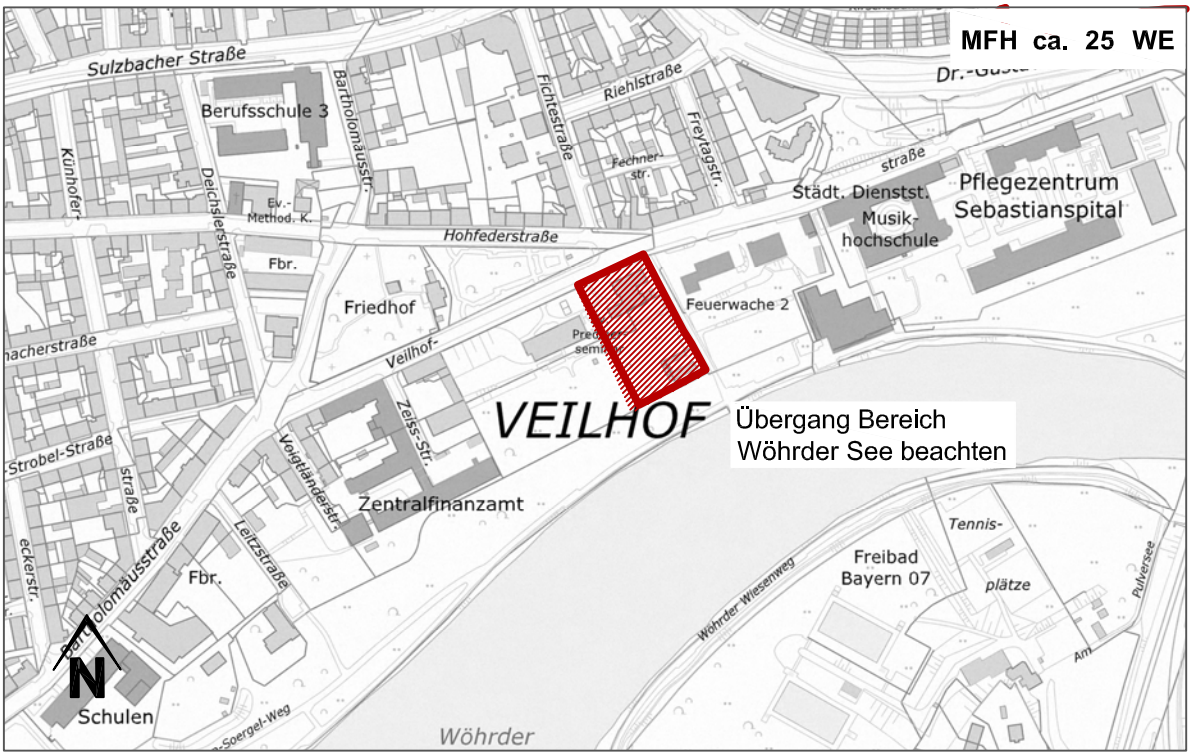
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche z.T. Grünflächen mit übergeordneter Freiraumverbindung
Stand städtebauliche Planungen	rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 4153, 4441, 4440, 4498, 4566 für das gesamte Gebiet, Nr. 4452 in Aufstellung, WA
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	MFH und EFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Veilhofstraße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	evang. Landeskirche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

4 Veilhofstraße

Größe (Brutto)	ca. 0,6 ha
Größe (Netto)	ca. 0,4 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

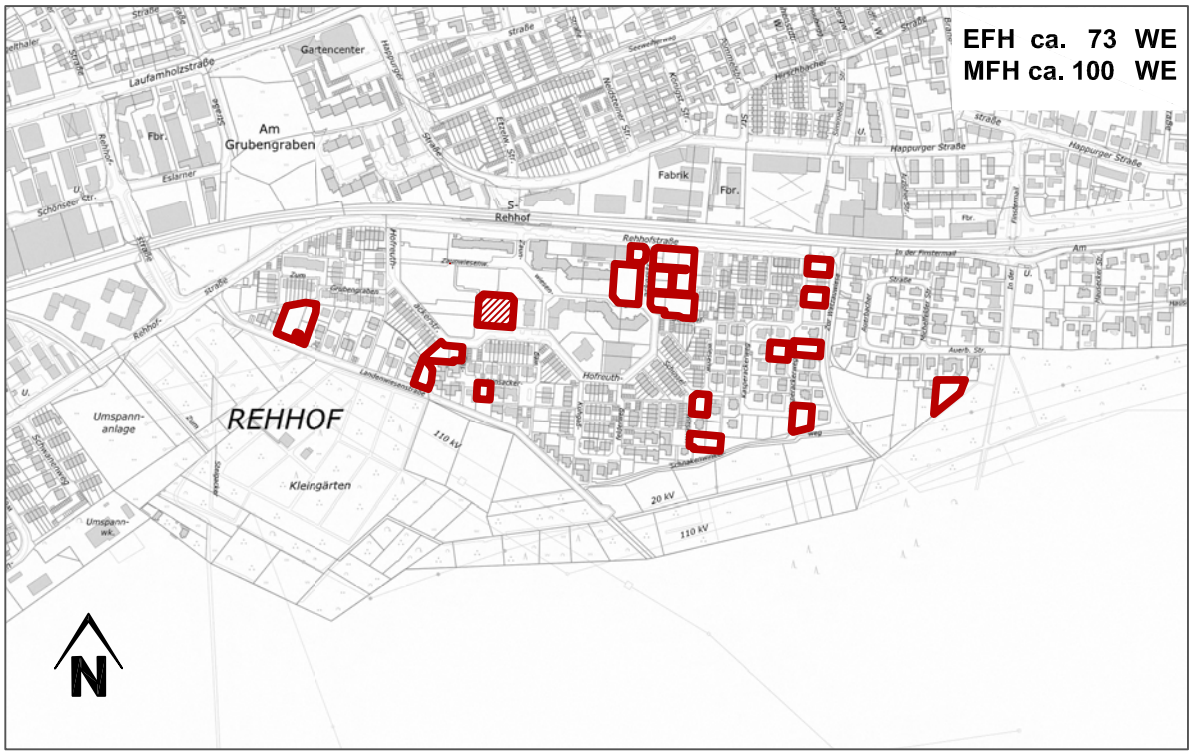
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Noch nicht begonnen
Eigentümer	Evangelische Landeskirche
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	MFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Rehhof



ohne Maßstab



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

5 Rehhof

Größe (Brutto)	ca. 3,8 ha
Größe (Netto)	ca. 1,76 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	tw. 0,2 ha

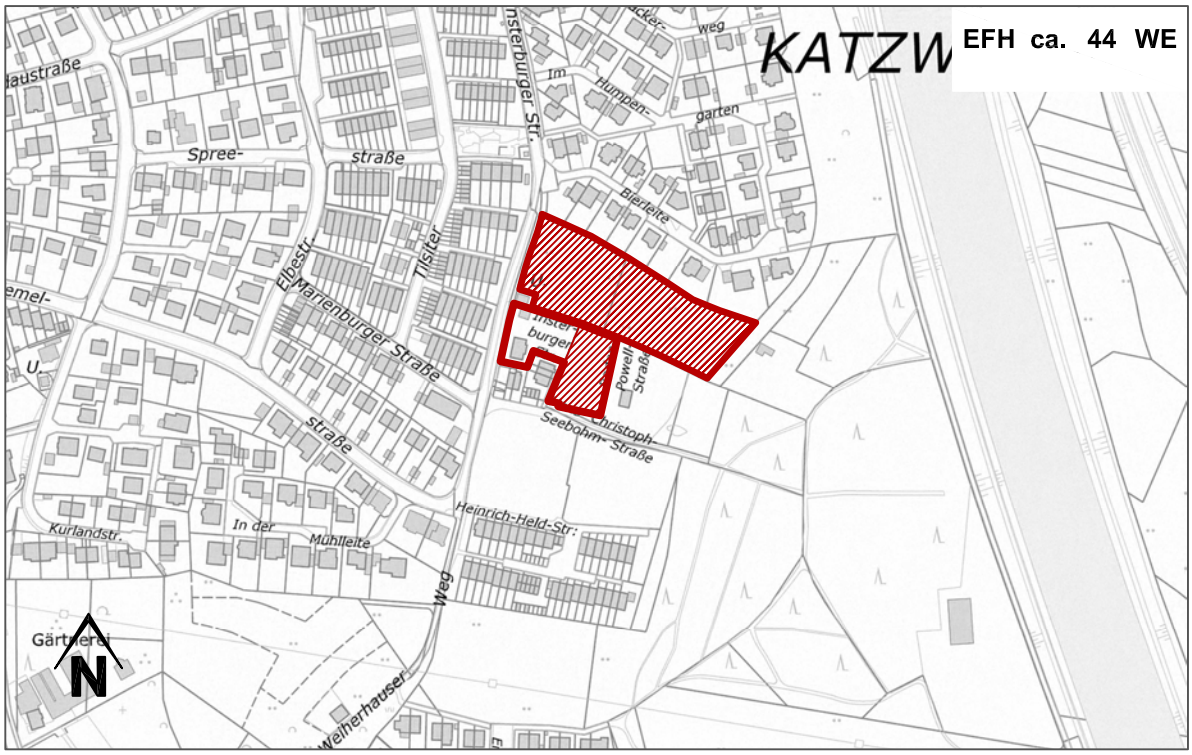
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4133 (in Kraft Nov.1986) WA, WR Bebauungsplan Nr. 4518 (in Kraft Okt. 2009) WA
Eigentümer	privat, Stadt Nürnberg (teilweise)
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Katzwang, Insterburger Straße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

6 Katzwang, Insterburger Straße

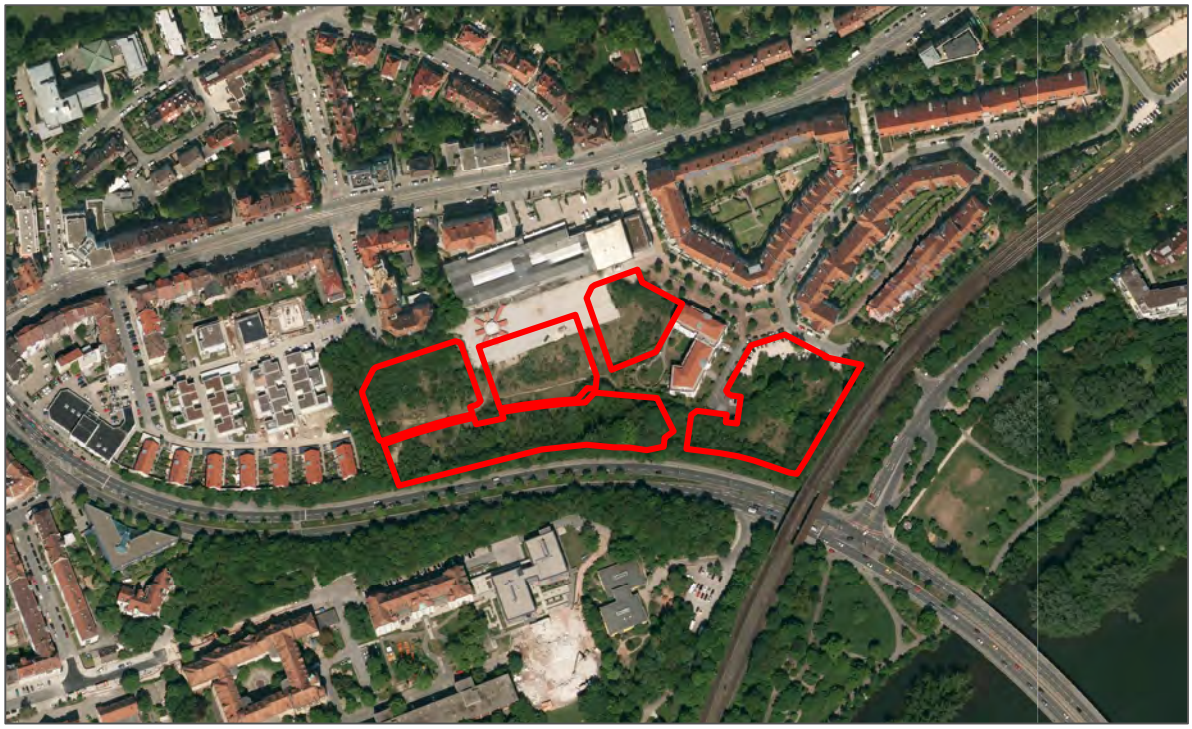
Größe (Brutto)	ca. 1,0 ha
Größe (Netto)	ca. 0,8 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	0,85 ha

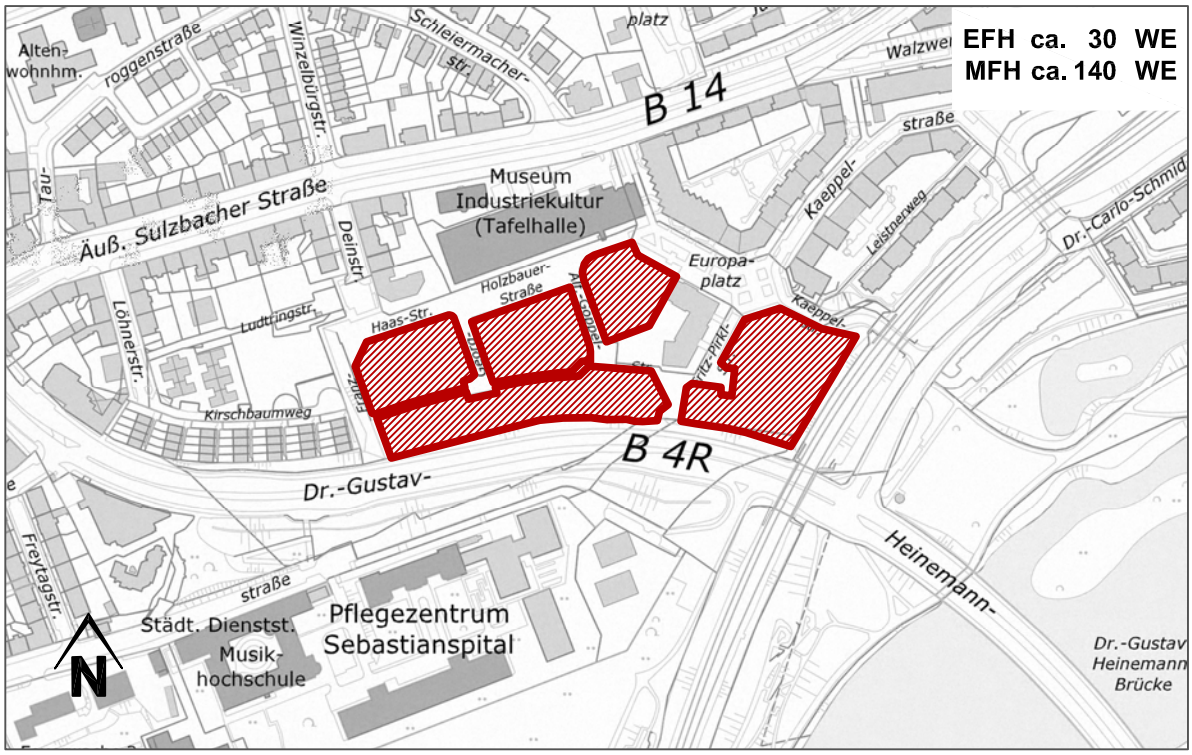
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4534 (in Kraft getreten am 21.09.2011) WA (EFH)
Eigentümer	Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Ja

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Tafelgelände



M 1 : 5000



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

7 Tafelgelände

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 2 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	2 ha

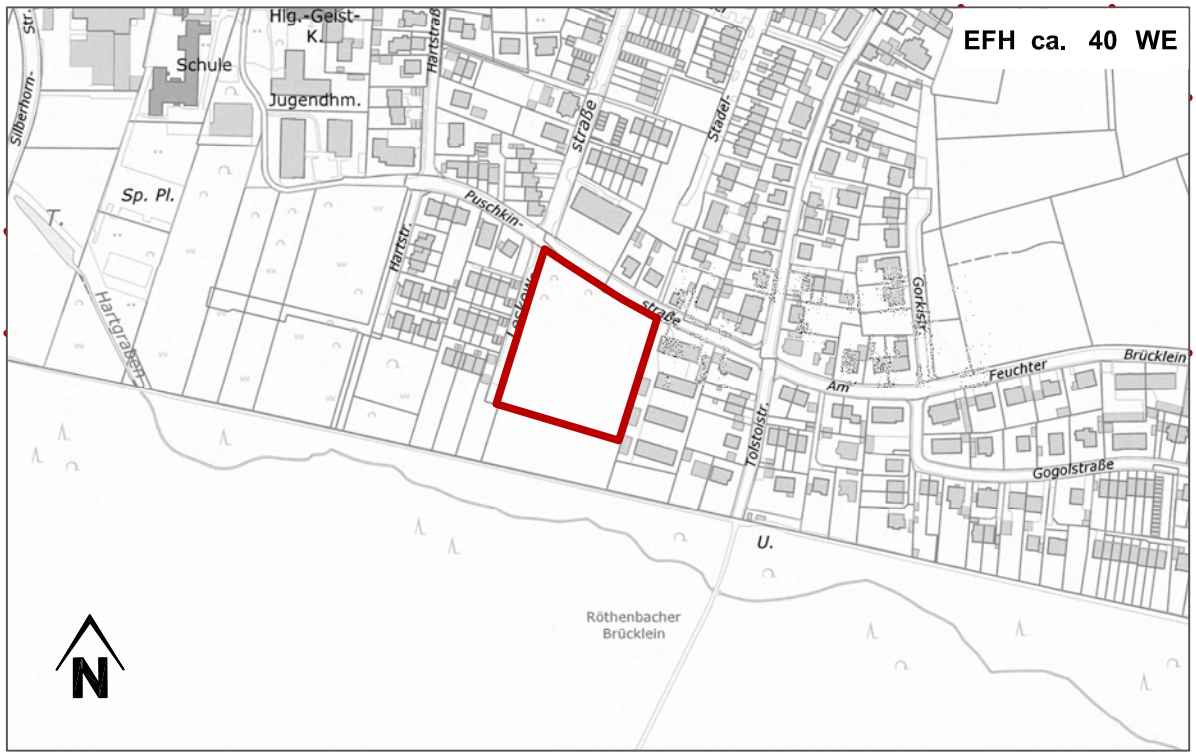
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4214 (in Kraft seit 1990) WA
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat
Verfügbarkeit	Ja, Beschluss zur Erweiterung des Museums (Reservefläche)

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Südlich Puschkinstraße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

8 Südlich Puschkinstraße

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 0,78 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

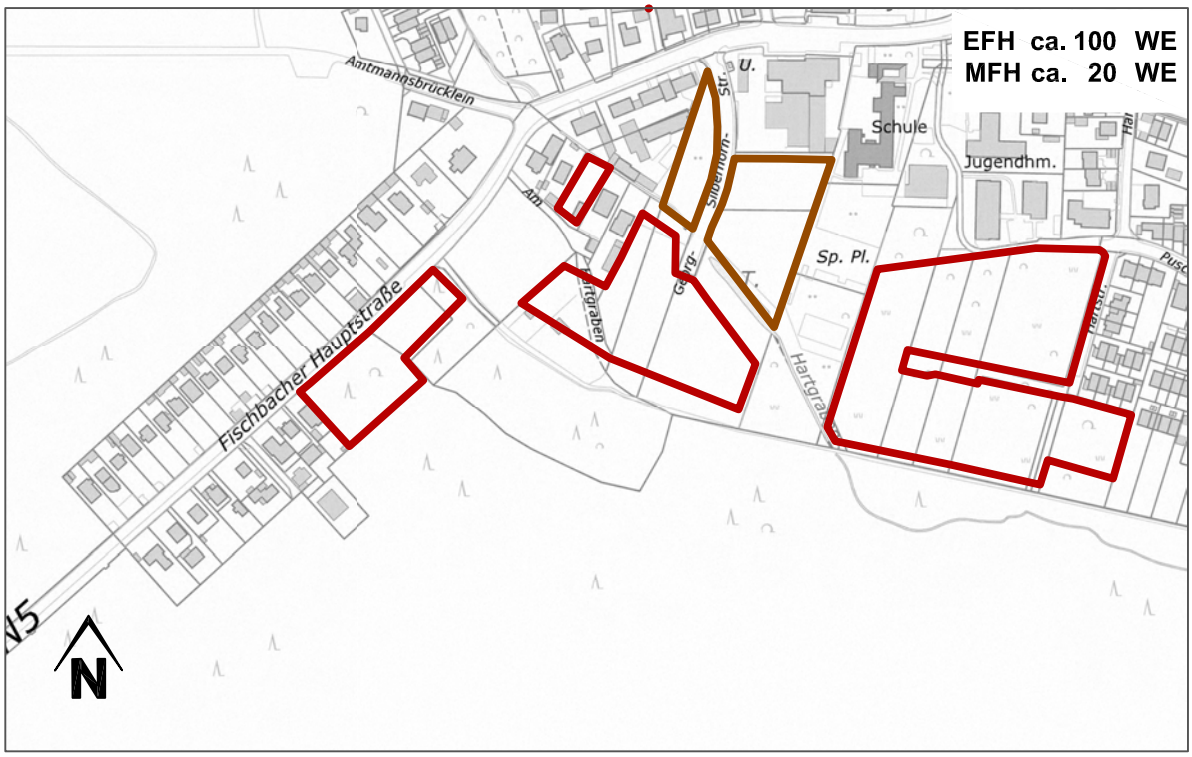
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4132 (in Kraft getreten am: 24.08.1983) WR
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	kurzfristig

Fischbacher Hauptstraße/ Am Hartgraben



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

9 Fischbacher Hauptstraße/ Am Hartgraben

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 2,6 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4063 (in Kraft getreten am: 12.07.2006); WA, WR, MI (EFH) Städtebaulicher Vertrag
Eigentümer	Private
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	Mittelfristig, Bodenordnung und Erschließung fehlen

Bielefelder Straße/ Delsenbachweg



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

10 Bielefelder Straße/ Delsenbachweg

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 0,6 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	0,14 ha

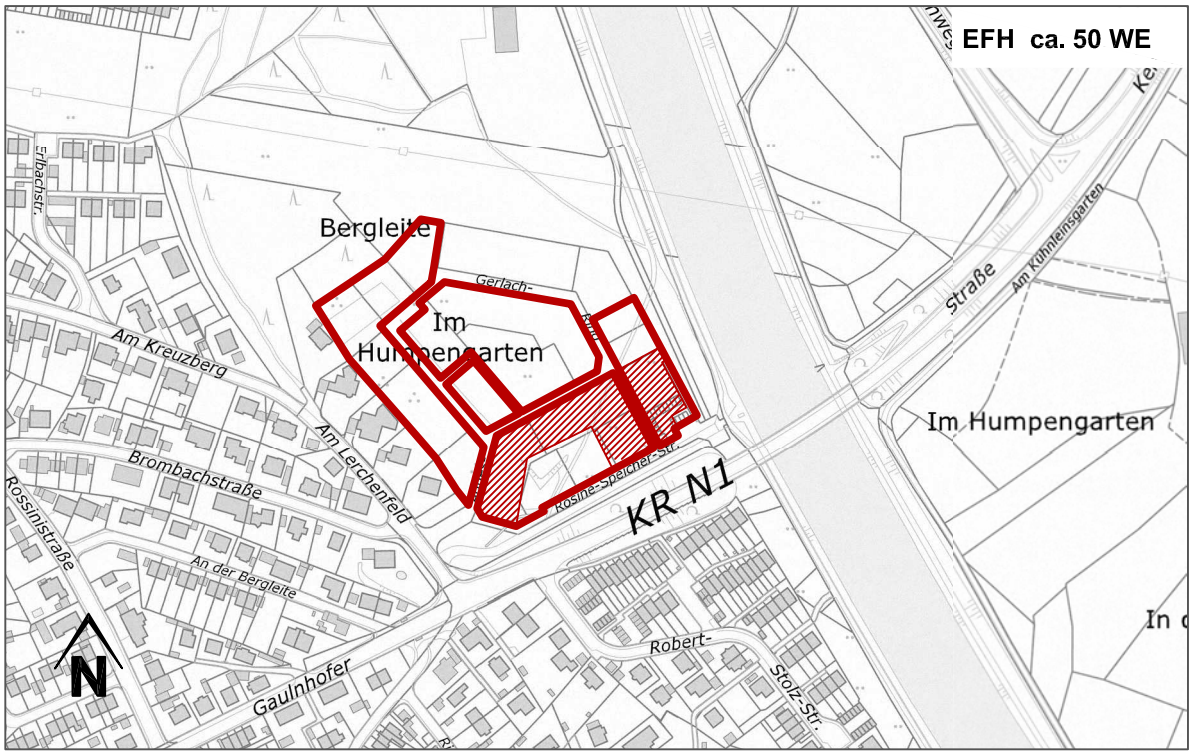
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nördlicher Teilbereich: Bebauungsplan Nr. 4425 (in Kraft getreten 2002) WA (EFH)
Eigentümer	privat, (Stadt Nürnberg nördlicher Teil)
Verfügbarkeit	Veräußerung nördlicher Teil an Bauträger, privat: nicht bekannt

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	kurz- bis mittelfristig, Bodenordnung und Erschließung erforderlich

Katzwang, Gaulnhofer Straße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

11 Katzwang, Gaulnhofer Straße

Größe (Brutto)	ca. 2,7 ha
Größe (Netto)	ca. 2,3 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	tw. 0,56 ha

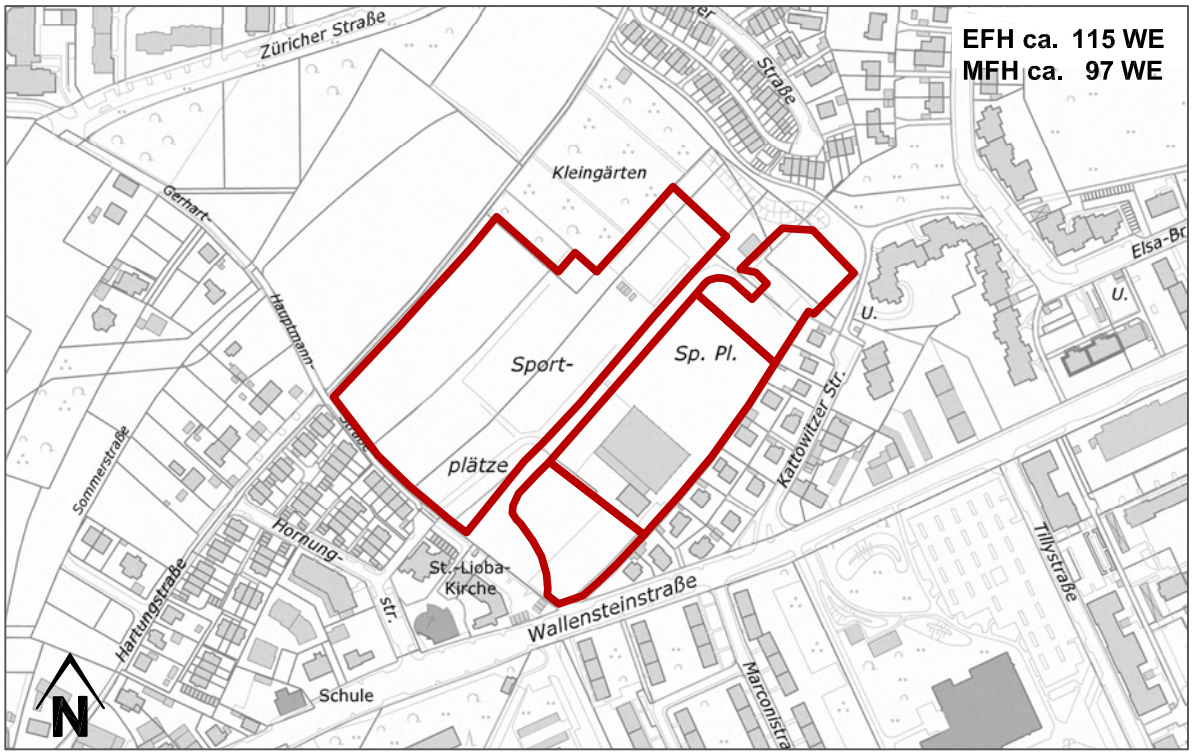
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4482 (in Kraft getreten am: 29.06.2005): WA (EFH)
Eigentümer	privat, Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Privat: Bebauung wird vorbereitet, Stadt Nürnberg: Archäologische Grabungen,

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	Kurzfristig, Erschließung in Vorbereitung

Wallensteinstraße



M 1 : 5000



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

12 Wallensteinstraße

Größe (Brutto)	ca. 5,1 ha
Größe (Netto)	ca. 3,45 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

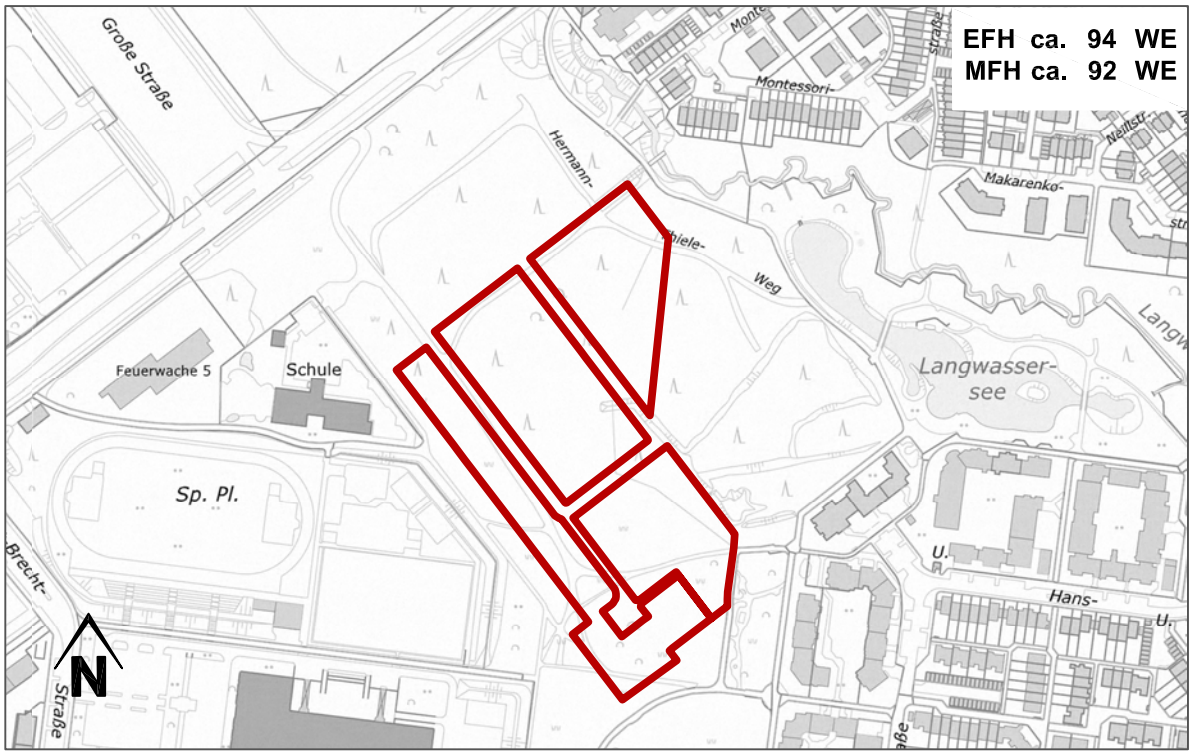
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, im Randbereich: Bereich für gliedernde Grünverbindungen
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4529 (In Kraft 2014) WA
Eigentümer	privat (WBG)
Verfügbarkeit	Ja

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	Kurzfristig, Bebauung in Planung

Langwasser T



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 8 ha
Größe (Netto)	ca. 3,2 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

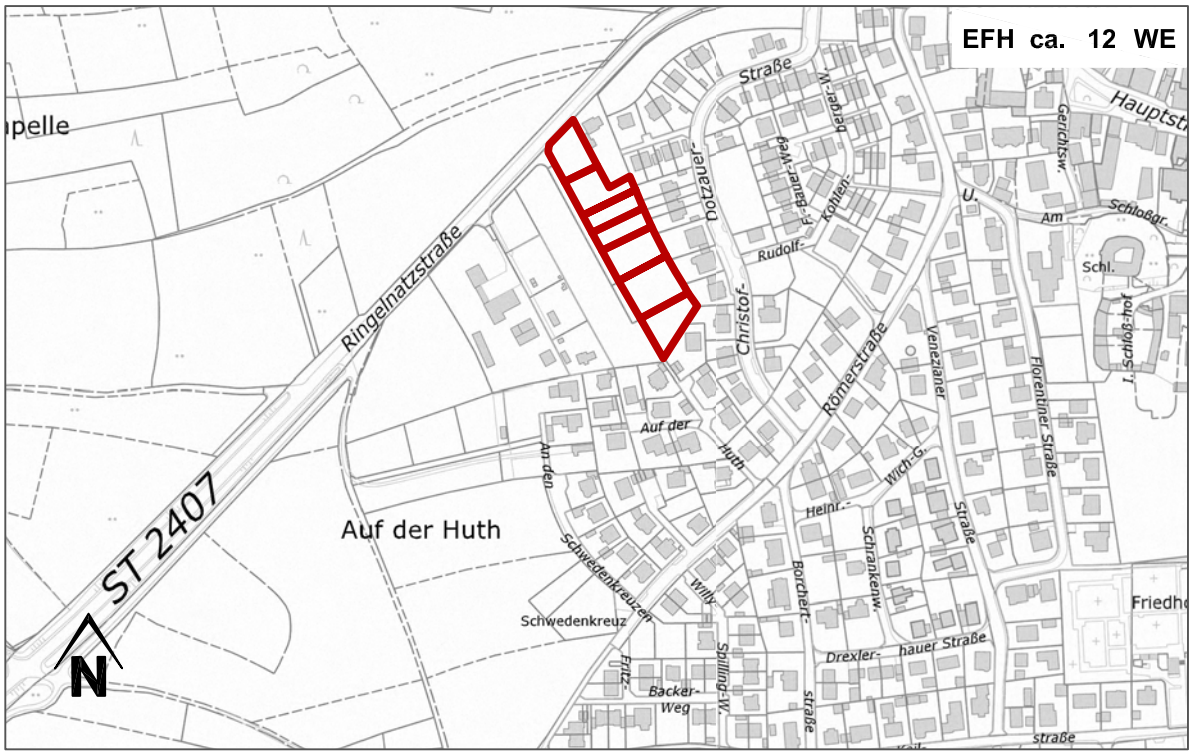
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, Grünfläche, Bereich für gliedernde Grünverbindung
Stand städtebaul. Planungen	Bebauungsplan – Nr. 4302 (in Kraft getreten 10.07.2013) WA, MI (Teilbereich)
Eigentümer	privat (WBG)
Verfügbarkeit	Ja

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	mittelfristig

Westlich Christoph-Dotzauer-Straße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

14 Westlich Christoph-Dotzauer-Straße

Größe (Brutto)	ca. 0,6 ha
Größe (Netto)	ca. 0,4 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4574 (1. Beschluss Jan. 2008 und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 2008, Behördenbeteiligung Juli/ Aug.2012, 2.Beschluß Januar 2013) WA
Eigentümer	Kleinteilige Eigentümerstruktur
Verfügbarkeit	Durch Umwidmungswünsche im FNP Verfahren kurzfristige Realisierbarkeit möglich

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	langfristig

Kornburg-Nord



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

15 Kornburg-Nord

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 3,8 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	3,8 ha

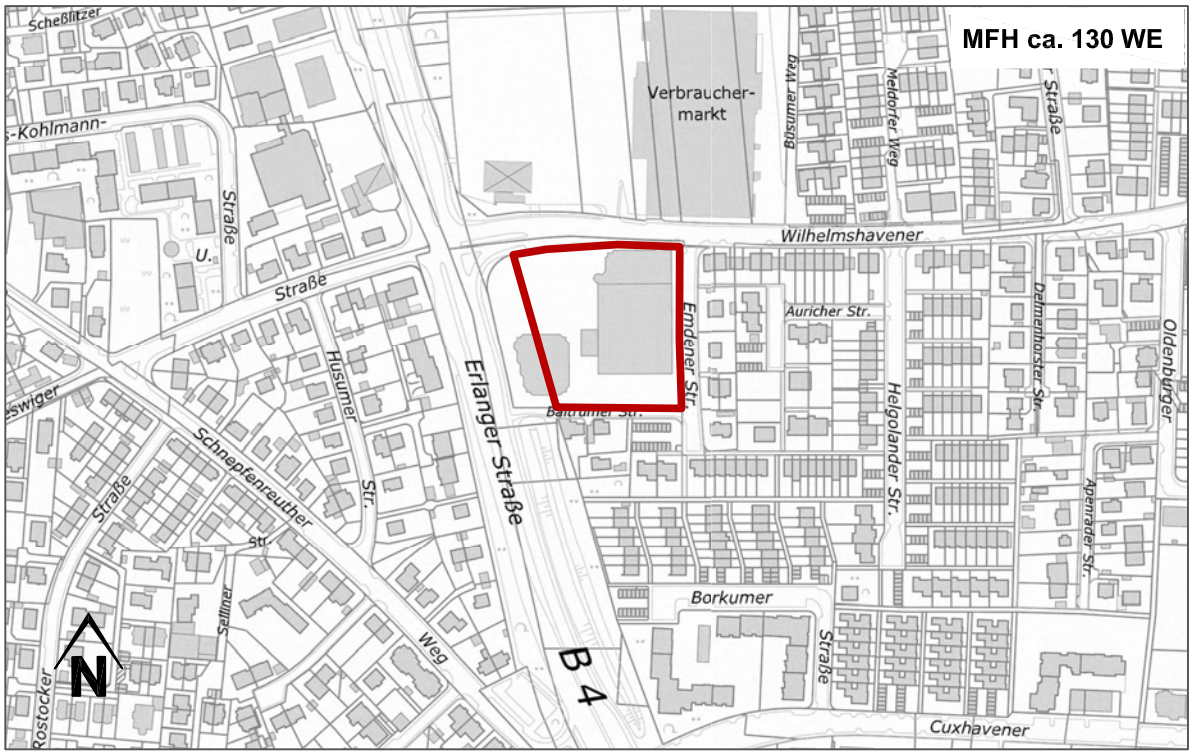
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	B-Plan Nr. 4346 in Kraft (2.10.2014) WA
Eigentümer	Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Ja

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	kurz- bis mittelfristig

Wilhelmshavener Straße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

16 Wilhelmshavener Straße

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	1,02 ha

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

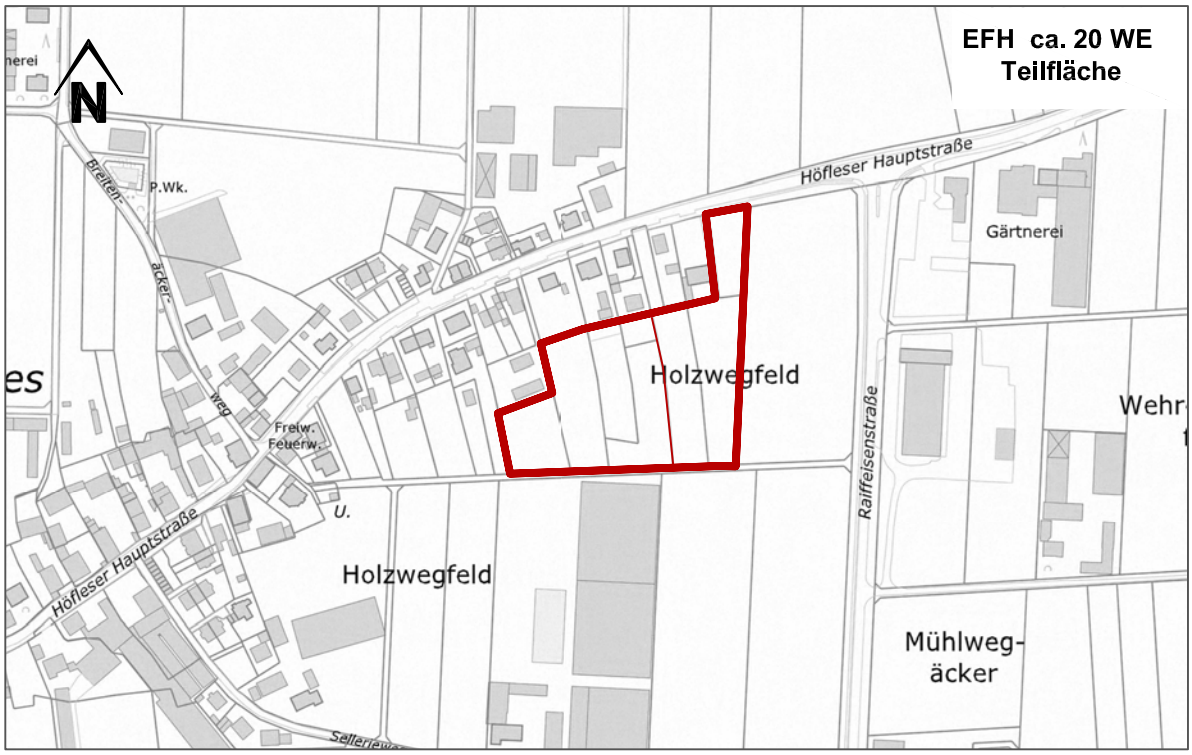
Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: gemischte Baufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 3746 in Kraft (15.1.1970) MI Änderung durch B-Plan 4577 (2. Beschluss 2.10.2014) WA
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Ja

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	MFH (verdichtete Bebauung)
Realisierungshorizont	kurzfristig

Höfles Ost



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

17 Höfles Ost

Größe (Brutto)	ca. 1,4 ha
Größe (Netto)	

Rahmenbedingungen	
Städtisches Eigentum	---

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnen, Ortsrandeingrünung im Osten
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4626 (2.Beschluss 17.10.2014) (westl. Teilbereich)
Eigentümer	Privat, kleinteilige Eigentümerstruktur
Verfügbarkeit	Ja

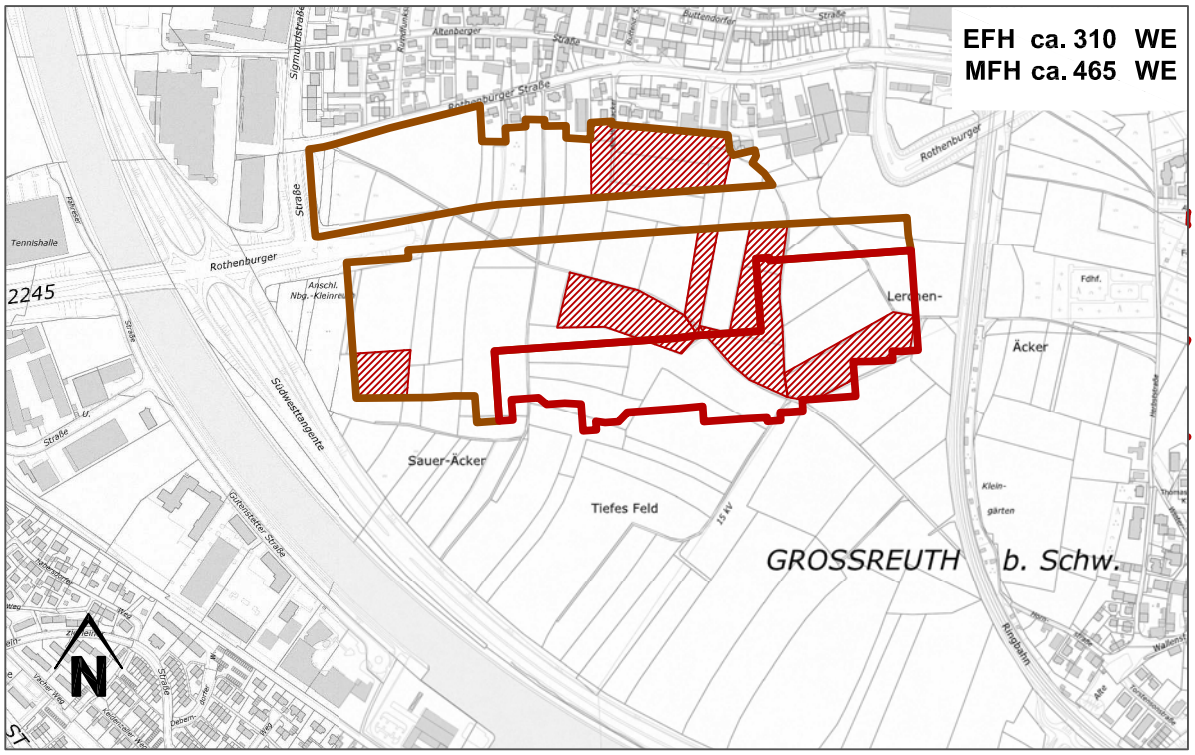
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	kurzfristig (westl. Teilbereich)

Planungsrecht
In Bearbeitung

Tiefes Feld



ohne Maßstab



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 19 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	8,6 ha

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage, südlicher Rand des Ortsteils Kleinreuth b. Schw. im Umfeld der geplanten U 3
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, einige Gärten

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4445 (1. Beschluss und Frühzeitige Bürgerbeteiligung 1999) Derzeitige Ausarbeitung eines Bebauungsplanes auf der Basis des europan-Wettbewerbs
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat
Verfügbarkeit	Abhängig von der U-Bahn-Herstellung und der weiteren Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe. Hoher städtischer Flächenanteil – Entwicklung der Baustufen

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über bestehendes Verkehrsnetz. Neue Führung Rothenburger Straße geplant **ÖPNV:** Busanbindung zur U-Bahn (U2) Rothenburger Str.; U-Bahn (U3) tw. im Bau, tw. in Planung **Wegenetz:** Übergeordnete Freiraumverbindung im Süden des Planungsgebietes **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Nicht vorhanden. Trennsystem ist vorgesehen; Versickerung wird geprüft; vorauss. sehr aufwändiges und umfangreiches Entwässerungssystem aus unterschiedlichen Komponenten. Es muss erst noch ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, auf dessen Grundlage die endgültige Entwässerungsplanung erfolgen kann.
Nachbarnutzungen	Wohnen und Gewerbe im Norden, Landwirtschaft (gepl. Park) im Süden. Östlich Bahntrasse, westlich Südwesttangente, Main-Donau-Kanal
Städtebau	Standort für Wohnen und Gewerbe nach Beschluss EK 2000

	Angrenzend an Wohnen, Gewerbe, umgeben von Hauptverkehrslinien IV-Anbindung über stark befahrene Straßen ÖPNV über geplante U 3 Fernwärmeversorgungsgebiet in der Nähe
Soziale Infrastruktur	Kitas im weiteren Umfeld vorhanden. Ein weiterer Ausbau ist im Rahmen der Realisierung neuer Wohngebiete erforderlich.
Nahversorgung	Im Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotope Lokal bzw. regional bedeutsame Lebensräume (ABSP)
Artenschutz	Faunistisch hochwertige Flächen, raumintensive Arten betroffen
Grünversorgung	7,5-15m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-3m
Boden/Klima	Böden mit mittlerer-hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissionsschutz	Verkehr: Vorbelastung durch Rothenburger Str., Südwesttangente, Bahnlinie, Kanal – Lärmschutz in Teilbereichen notwendig Gewerbe: angrenzende Gewerbegebiete – ggfs. Lärmschutz notwendig

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	Wohnen (EFH und MFH) und Dienstleistung
Realisierungshorizont	mittel- und langfristig, in Abhängigkeit von der U-Bahn Realisierung. Ggf. abschnittsweise Entwicklung i.R. eines Gesamtkonzeptes

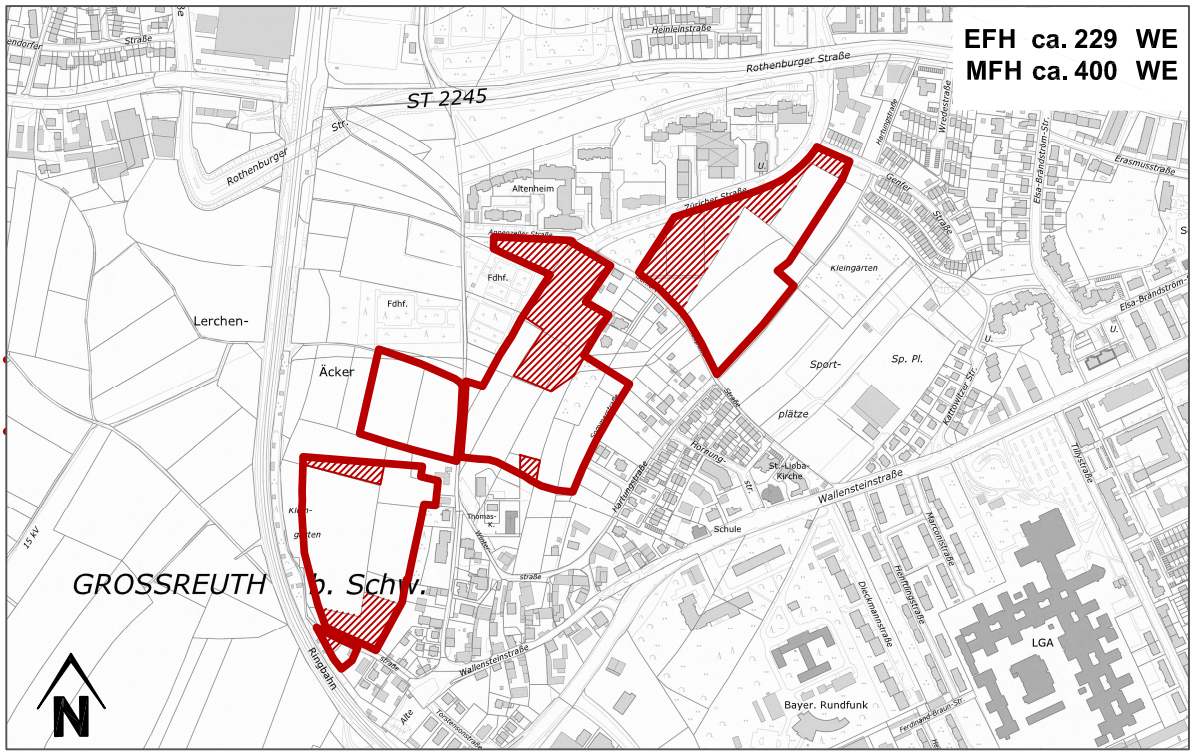
Bewertung	
Positive Determinanten	Leistungsfähige ÖPNV-Anbindung in Planung Hoher Anteil stadteigener Flächen Leistungsfähige MIV-Trasse vorgesehen Gute Integration ins Radwegenetz Übergeordnete Freiraumverbindung Naherholung in geplanter Grünfläche, ansonsten über Freiraumverbindung Erreichbarkeit Stadtteilzentrum/Altstadt (mit geplanter U-Bahn) Soziale Infrastruktur Nahversorgung vorhanden Kaum Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile Ggf. Fernwärmeanbindung möglich
Negative	Lärmbelastung durch Verkehrswege Rothenburger Straße, Südwesttangente,

Determinanten	Bahnstrecke, Kanal Gewerbelärm Diebacher Straße prüfen Betroffenheit (strukturschwacher) Landwirtschaft

Großreuth bei Schweinau



M 1 : 10000



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 12,6 ha
Größe (Netto)	ca. 9,4 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	4,24 ha

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage zwischen Rothenburger Straße und Ortskern des Stadtteils Großreuth b. Schw. Teilflächen im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, übergeordnete Freiraumverbindung, Bereich für gliedernde Grünverbindungen
Stand städtebaulich Planungen	Bebauungsplan Nr. 3914 (in Kraft 1977) WA Bebauungsplan Nr. 4601 (1. Beschluss Okt. 2010, frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung 2011)
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** südl. Teilfläche: über die Herbststraße auf die Wallensteinstraße nördl. Teilflächen: über die Züricher Straße auf die Rothenburger Straße **ÖPNV:** Verschiedene Busanbindungen zur U-Bahn. Geplante U3 zum Tiefen Feld **Wegenetz:** Übergeordnete Freiraumverbindung quert etwa in der Mitte die Fläche **Gebietserschließung:** tw. Vorhanden, in großen Teilen neu zu schaffen
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Züricher Straße, Herbststraße und Hartungstraße als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden, jedoch teilweise im Hinblick auf die zu entsorgenden Flächen unterdimensioniert. Aufwändige Neukanalisation erforderlich. Voraussichtlich Entwässerung im Trennsystem evtl. in Verbindung mit dem Gebiet Tiefes Feld.
Nachbarnutzungen	Vorhandenes und geplantes Wohnen im Osten und Süden, alter Ortskern Großreuth, Friedhof und Bahnlinie im Westen, Rothenburger Straße im Norden
Städtebau	Lage im Anschluss an den alten Ortskern Großreuth b. Schw. und bestehende Neubausiedlung

	Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Gebietes Züricher Straße Lage im Einzugsbereich der geplanten U3 Nähe zu Fernwärmeversorgung Lage am Grünzug „Südwest-Grün“
Soziale Infrastruktur	Kitas im weiteren Umfeld vorhanden. Ein weiterer Ausbau ist im Rahmen der Gewinnung neuer Wohnbauflächen erforderlich.
Nahversorgung	Im weiteren Umkreis vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop Lokal bedeutsame Lebensräume (ABSP)
Artenschutz	Artenschutzmaßnahmen notwendig, kein großer Flächenbedarf zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün:, Versorgung unter 7,5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-7m Teilflächen im Altlastenkataster erfasst
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/ Immissionsschutz	Verkehr: Vorbelastung durch Sudwesttangente, Bahn, Kanal – Lärmschutz in Teilbereichen notwendig Gewerbe: keine Vorbelastung

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH in Ergänzung der vorhandenen Strukturen im südlichen Bereich, im nördlichen Bereich maßvolle Verdichtung MFH
Realisierungshorizont	mittelfristig, Entwicklung in Bauabschnitten

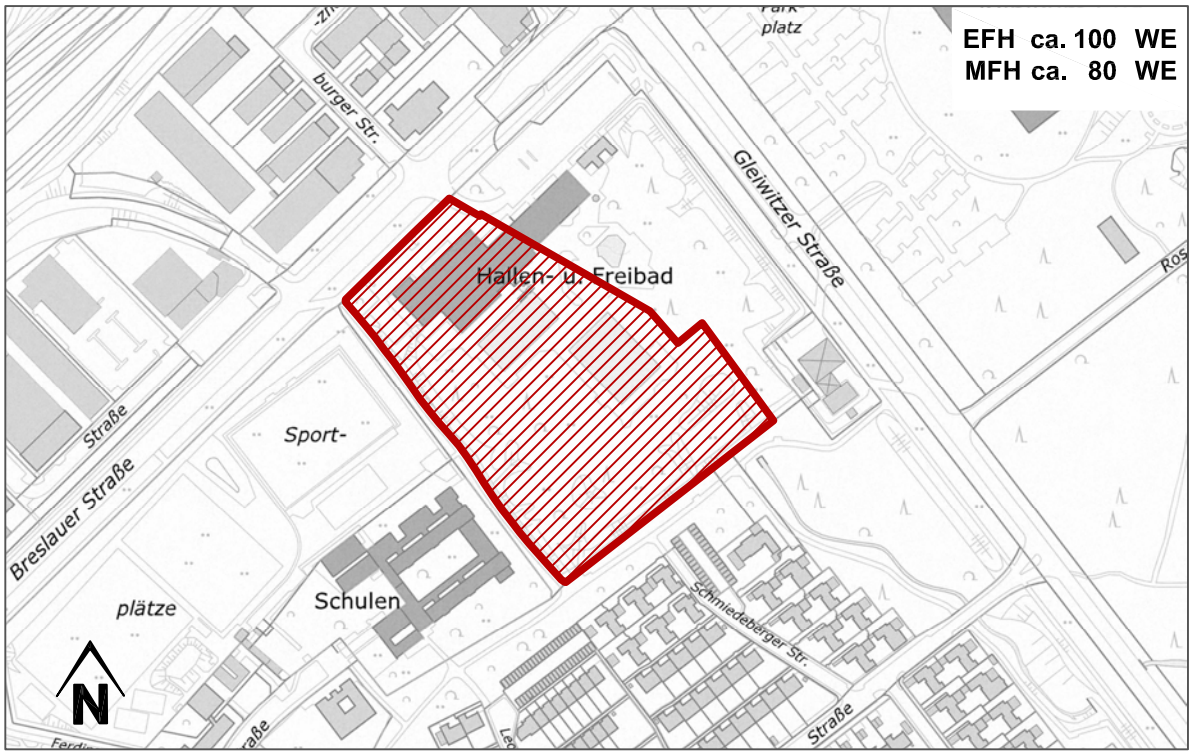
Bewertung	
Positive Determinanten	Leistungsfähige ÖPNV-Anbindung in Planung (U 3) Leistungsfähige MIV-Anbindung Städtisches Eigentum Gute Integration ins Radwegenetz Übergeordnete Freiraumverbindung Naherholung Westpark und geplanter Park Tiefes Feld Erreichbarkeit Stadtteilzentrum / Altstadt Soziale Infrastruktur vorhanden Nahversorgung vorhanden Kaum Beeinträchtigungen wertvoller Landschaftsteile Ggf. Fernwärmeanbindung möglich
Negative	Verkehrslärm durch Bahntrasse, Südwesttangente, Kanal, ggf. Rothenburger

Determinanten	Straße und Wallensteinstraße Konflikte mit bestehender, aber strukturschwacher Landwirtschaft möglich ÖPNV-Anbindung der südlichen Teilfläche

Langwasser Z



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

20 Langwasser Z

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 3,6 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	3,56 ha

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage, ehemaligen Freibad Langwasser
derzeitige Nutzung	Brache, ehemalige Freianlage Langwasserbad

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Grünfläche Freibad, Lineare Maßnahmenbereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässern - Feuchtgebiete
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 3575, in Kraft getreten am 13.11.1974 Bebauungsplan Nr. 4553 (1.Beschluss Juni 2011, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Aug.2011) WA
Eigentümer	Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Ja

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV**: Anbindung über Gleiwitzer Straße und Breslauer Straße **ÖPNV**: Busanbindung zur U-Bahn **Wegeverbindungen**: übergeordnete Freiraumverbindung entlang Breslauer Straße **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Nicht vorhanden. Trennsystem ist vorzusehen. Es liegen noch keine konkreten Planungen vor.
Nachbarnutzungen	Gewerbe im Norden, Südklinikum und Wald im Osten, Wohnen im Süden, Sportanlagen im Westen
Städtebau	Ergänzung der bestehenden Strukturen in Langwasser, Nutzung des ehemaligen Freibades für Wohnen

	Neubau des Langwasser-Hallenbades Lage im Fernwärmeversorgungsgebiet
Soziale Infrastruktur	Krippe, Kiga und Hort im vorhanden Schule vorhanden
Nahversorgung	Im Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop
Artenschutz	Artenschutzmaßnahmen notwendig, kein großer Flächenbedarf zu erwarten
Grünversorgung	gute Ausstattung
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 0-3m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionsschutz	Verkehr: Vorbelastung durch umliegende Hauptverkehrsstraßen – Lärmschutz in Teilbereichen notwendig Gewerbe: angrenzende Gewerbebetriebe, Sportanlagen etc. – ggfs. Lärmschutz notwendig

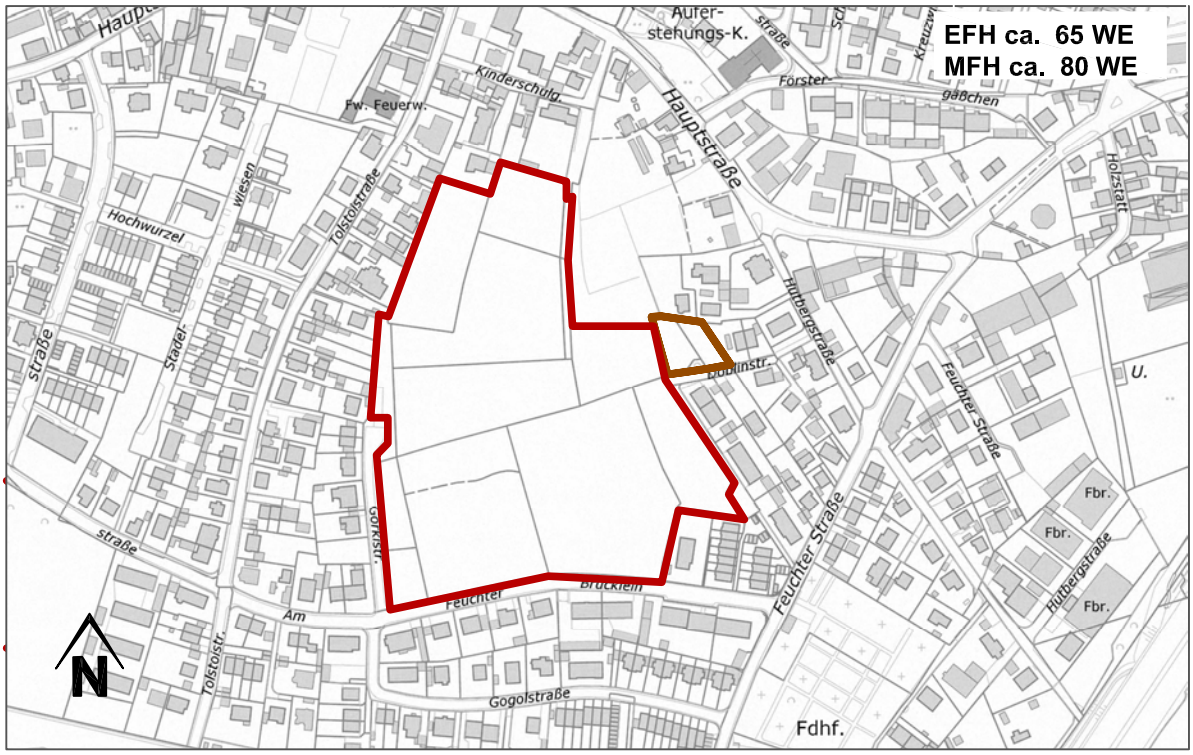
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	kurz- bis mittelfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Ergänzung der Gesamtstruktur Langwassers Erreichbarkeit Stadtteilzentrum Städtisches Eigentum Erreichbarkeit Altstadt Soziale Infrastruktur Nahversorgung Erreichbarkeit Naherholung Fernwärmeanbindung möglich
Negative Determinanten	Inanspruchnahme Baum- und Gehölzstrukturen Verkehrslärm durch umliegende Hauptverkehrsstraßen

Am Feuchter Brücklein



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

21 Am Feuchter Brücklein

Größe (Brutto)	ca. 4,6 ha
Größe (Netto)	ca. 3,1 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile, Lage im Ortsteil Fischbach
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, Bereich für gliedernde Grünverbindungen
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4434 in Aufstellung (1. Beschluss und Frühzeitige Bürgerbeteiligung 2001, Bericht über Frühzeitige Bürgerbeteiligung 2003) Bebauungsplan Nr. 4620 (1. Beschluss Dez. 2012, öffentliche Auslegung 2014) - Nahversorger Umlegungsverfahren
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über die vorhandenen Erschließungsstraßen auf die Fischbacher Hauptstraße. **ÖPNV:** Busanbindung zur U 1 Langwasser und zur S-Bahn (Fischbach) **Wegenetz:** übergeordnete Freiraumverbindung **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle an der Peripherie des Gebietes, insbes. in der Fischbacher Hauptstraße (DN 1200) für die Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation (Mischsystem) fehlt; Versickerungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Süden und Osten, Landwirtschaft in Norden und Westen
Städtebau	Ergänzung der vorhandenen baulichen Strukturen Eignung v.a. für maßvolle Verdichtung Schaffung von Ladeninfrastruktur

Soziale Infrastruktur	Krippe, Kiga und Hort vorhanden. Ein weiterer Ausbau ist im Rahmen der Gewinnung neuer Wohnbauflächen erforderlich.
Nahversorgung	Im weiteren Umfeld vorhanden
Denkmalschutz	Bodendenkmale im nördlichen Randbereich: Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Fischbach

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop (Einzelbaum)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-5m Teilflächen im Altlastenkataster erfasst
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion
Lärm/Immissionsschutz	Verkehr: Vorbelastung durch A9 - Lärmschutz in Teilbereichen notwendig Gewerbe: ggfs. Vorbelastung durch Einkaufsmarkt

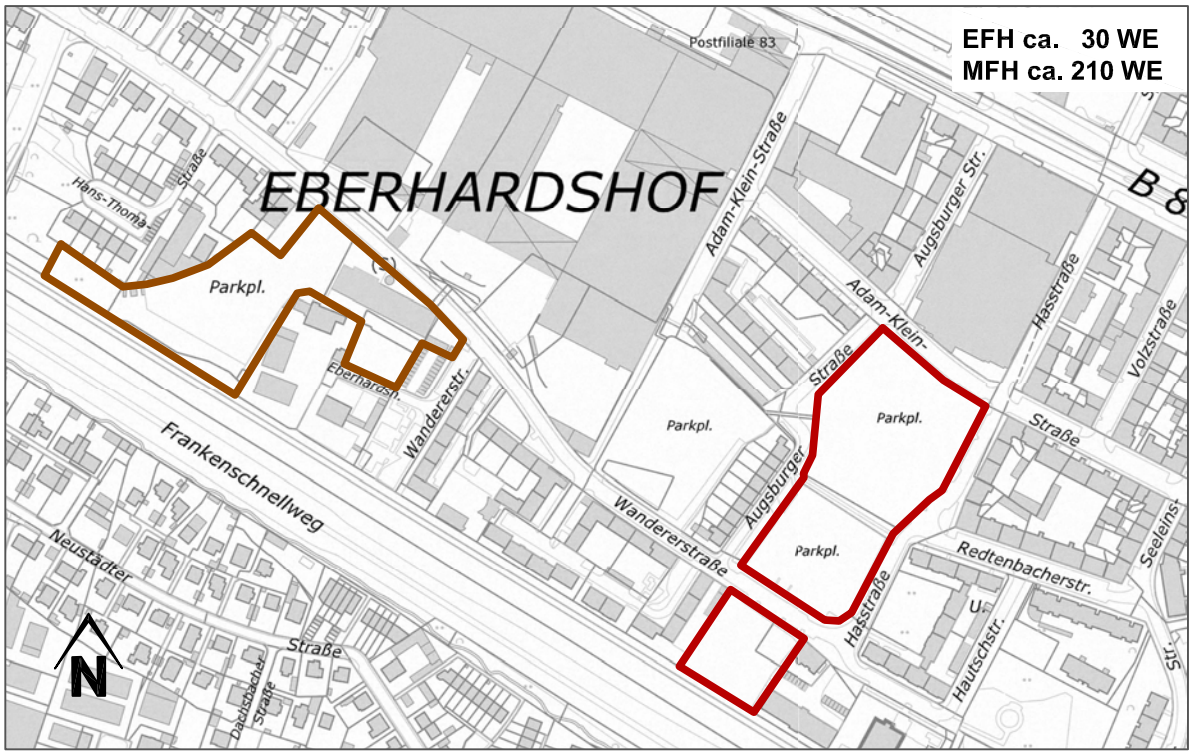
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	MIV-Anbindung Übergeordnete Freiraumverbindung Erreichbarkeit Naherholung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile
Negative Determinanten	Betroffenheit von Landwirten Prüfung Verkehrslärm BAB

Wandererstraße, ehem. Quelle



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

22 Wandererstraße, ehem. Quelle

Größe (Brutto)	Ca. 3,3 ha
Größe (Netto)	

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Flächenrecycling
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrand, Weststadt
derzeitige Nutzung	Ehemalige Parkplätze sowie Infrastrukturgebäude des Versandhauses Quelle

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4610, 1. Beschluss Städtebaulicher Wettbewerb
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	ja

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über das vorhandene Straßennetz gut an die weiterführenden Straßen angeschlossen **ÖPNV:** U1 **Wegeverbindungen:** übergeordnete Freiraumverbindung in Randlage **Gebietserschließung:** nicht vorhanden, Herstellung durch Investor
Entwässerung	Mischwasserkanäle an der Peripherie des Gebietes als Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt.
Nachbarnutzungen	Geschossbebauung, Familienhausbebauung
Städtebau	Attraktive Innenstadtlage, Wiedernutzung Brachflächen, Auslastung vorhandener Infrastruktur, Lage im Fernwärmeversorgungsgebiet
Soziale Infrastruktur	Vorhanden (Schule, Hort)
Nahversorgung	Vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop- /Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen betroffen
Artenschutz	Geringe Betroffenheit, Abarbeitung im B-Planverfahren erfolgt
Grünversorgung	Grünversorgung: Versorgung 10-19m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-7m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion Teilflächen im Altlastenkataster erfasst
Lärm/Immissions- schutz	Hohe Vorbelastung durch Frankenschnellweg, Bahnlinie – Lärmschutz in Teilbereichen notwendig

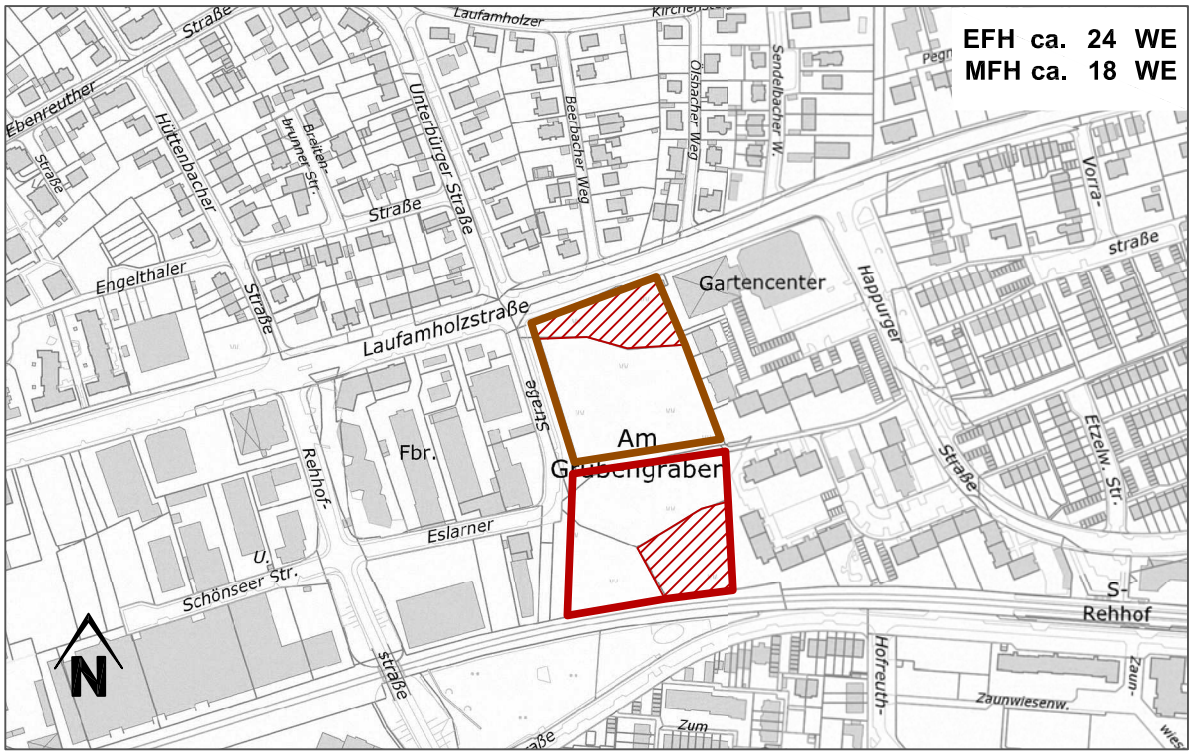
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH, im westlichen Bereich Mischung aus Wohnen und Grün Ein ehemaliger Parkplatz an der Adam-Klein-Straße soll Grünfläche werden
Realisierungshorizont	mittelfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Flächenrecycling ÖPNV Soziale Infrastruktur Nahversorgung Erreichbarkeit Altstadt Fernwärmeanbindung möglich
Negative Determinanten	Grünflächendefizit Lärmbelastung durch FSW und Bahnstrecke

Eslarner Straße



M 1 : 5000



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

23 Eslarner Straße

Größe (Brutto)	
Größe (Netto)	ca. 1,6 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	0,56 ha

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage
derzeitige Nutzung	Brache

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche Lage in der weiteren Schutzzone A Wasserschutzgebiet Erlenstegen, nur schutzgebietskonforme Nutzungen zulässig
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4471 (1.Beschluss Jan. 2011)
Eigentümer	Stadt Nürnberg, privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über Laufamholzstraße zum Ring und zur A 3 **ÖPNV:** Busanbindung, S-Bahn Haltepunkt Rehhof **Wegenetz:** --- **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Laufamholzstraße (DN 1500) und Eslarner Straße (DN 600/500) als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel; Bahnlinie im Süden
Städtebau	EFH-Bebauung und maßvolle Verdichtung
Soziale Infrastruktur	Schule, Aktivspielplatz, Seniorenbegegnungsstätte Rehhof vorhanden Krippe und Kiga in unmittelbarer Umgebung vorhanden bzw. am Entstehen

Nahversorgung	Läden / Versorgung vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop Regional bedeutsame Lebensräume (ABSP) Teilflächen nach § 30 BNatSchG geschützt
Artenschutz	Faunistisch hochwertiger Bereich, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-5m weitere Schutzzone A WSG Erlenstegen
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: Vorbelastung durch Laufamholzstraße, Bahn – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: angrenzend gewerbliche Nutzung – ggfs. Lärmschutz erforderlich

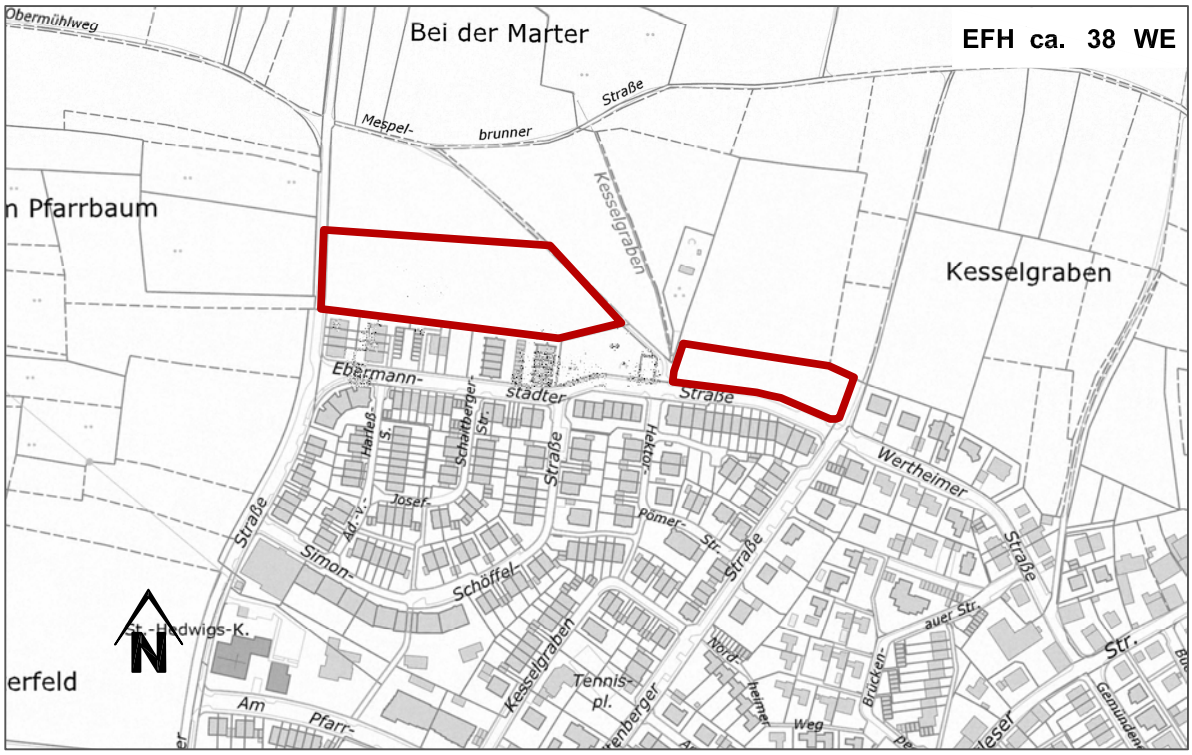
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH und MFH (verdichtete Wohnformen)
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	ÖPNV-Anbindung vorhanden MIV-Anbindung vorhanden Integration ins Radwegenetz Gute Erreichbarkeit Stadtteilzentrum / Altstadt Nahversorgung vorhanden Soziale Infrastruktur vorhanden Erreichbarkeit der Naherholungsbereiche Pegnitzgrund und Reichswald
Negative Determinanten	Verkehrslärm durch Bahnlinie und Laufamholzstraße Betroffenheit von Flächen nach § 30 BNatSchG Lage im Wasserschutzgebiet

Nördlich Ebermannstädter Straße



M 1 : 5000



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

24 Nördlich Ebermannstädter Straße

Größe (Brutto)	ca. 1,3 ha
Größe (Netto)	ca. 1,05 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile, Randlage zum Ortsteil Großgründlach
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4241 WA (östliche Fläche); Bebauungsplan Nr. 4612 (1. Beschluss 16.01.2014, frühzeitige Bürgerbeteiligung März 2014) (westliche Fläche)
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Umwidmungswünsche in Wohnbaufläche im FNP-Verfahren, zügige Realisierung denkbar

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über Brucker Straße auf Großgründlacher Hauptstraße und Reutleser Straße **ÖPNV:** Busanbindung zur Straßenbahn Thon und zur U-Bahn Fürth Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option. **Wegenetz:** übergeordnete Freiraumverbindung, Radwegeverbindung nach Erlangen und nach Süden **Gebietserschließung:** nicht vorhanden, Herstellung durch Investor
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Brucker Straße (DN 300) und Ebermannstädter Straße (DN 400/300) als Abwasservorflut für die Gebiete vorhanden; innere Gebietskanalisationen fehlen; Regenwasserentsorgung in nahen Kesselgraben mit evtl. erf. Rückhaltung denkbar.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Süden, landwirtschaftliche Nutzung im Norden, Osten und Westen. Autobahn A 3 ca. 1 km entfernt
Städtebau	Anbindung Großgründlach über bereits stark belastete Straßen Eignung v.a. für EFH-Bebauung
Soziale Infrastruktur	Schule vorhanden

	Krippe, Kiga und Hort vorhanden (Großgründlach)
Nahversorgung	Würzburger Straße und Schmalau
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen betroffen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-5m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: Vorbelastung durch A3 – Lärmschutzmaßnahmen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

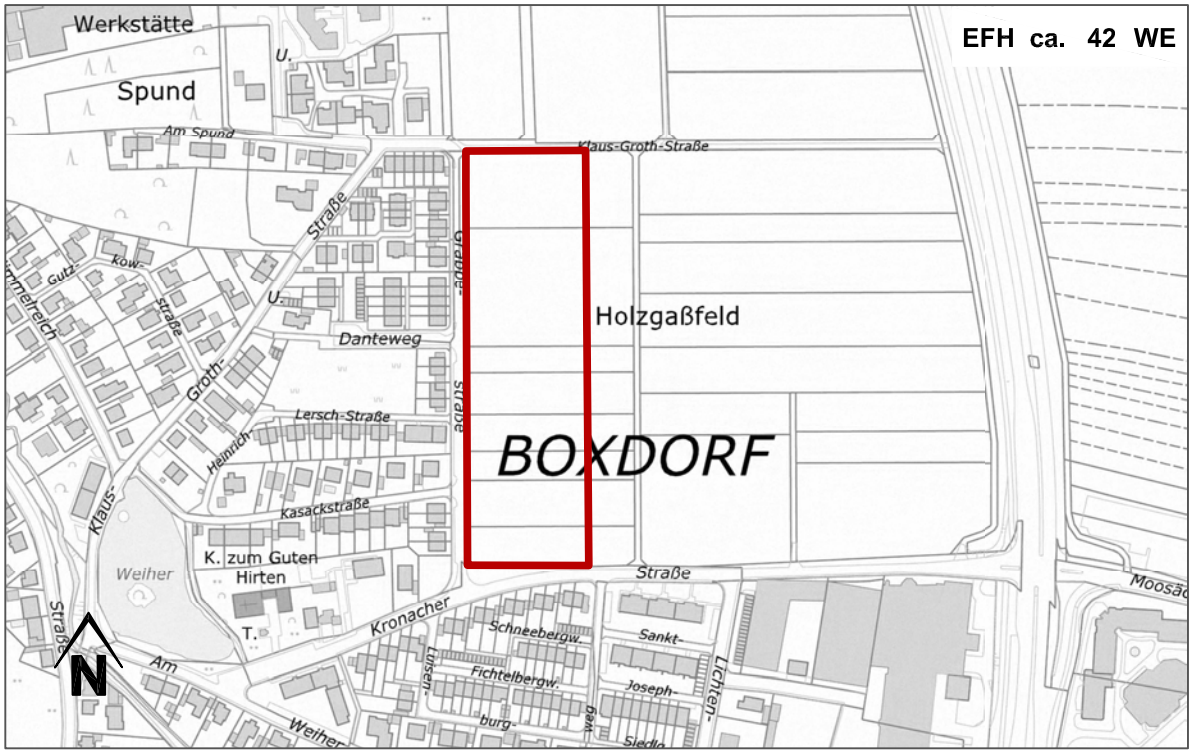
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittelfristig (Voraussetzung städtebaulicher Vertrag/ Erschließungsvereinbarung)

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage in tw. naturnahem Landschaftsraum Gute Einbindung ins Radwegenetz Geringe Immissionsbelastung
Negative Determinanten	Unzureichende Nahversorgung Eingriffe in die Kulturlandschaft Knoblauchsland Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion

Boxdorf-Ost



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

25 Boxdorf-Ost

Größe (Brutto)	ca. 2,1 ha
Größe (Netto)	

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile, Lage im Randbereich von Boxdorf zwischen bestehender Wohnbebauung und geplanter gewerblicher Nutzung
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, tw. mit Sonderkulturanbau

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4627 (1.Beschuss 20.02.2014, frühzeitige Bürgerbeteiligung April 2014)
Eigentümer	privat, kleinteilige Eigentümerstruktur
Verfügbarkeit	Viele Umwidmungswünsche (FNP-Verfahren), deshalb zügige Realisierung denkbar

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über Kronacher Straße auf die B 4 **ÖPNV:** Busanbindung zur Straßenbahn, Stadtbahn nach Erlangen als Option **Wegenetz:** übergeordnete Freiraumverbindung im Randbereich **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanal in der Kronacher Straße (DN 1400) und Abwasserkanäle (z.T. Trennsystem) in der Grabbestraße als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; vorauss. Mischwasserkanalisation erforderlich, da Versickerung wegen hohem Grundwasserstand nicht möglich.

Nachbarnutzungen	Wohnen im Westen und Süden, Landwirtschaft im Osten, Behindertenwohnanlage im Norden
Städtebau	Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung Östlich angrenzend ist die Darstellung neuer, gewerbl. Bauflächen vorgesehen Eignung für EFH-Bebauung
Soziale Infrastruktur	Nähe zu Schule, Krippe, Kiga und Hort im Umfeld vorhanden (Boxdorf bzw. Neunhof)
Nahversorgung	In Boxdorf nicht vorhanden, am Standort MMZ in Planung
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen betroffen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Gute Ausstattung
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-3m
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: Vorbelastung durch B4 - Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH in Ergänzung der bestehenden Strukturen
Realisierungshorizont	mittelfristig (Voraussetzung städtebaulicher Vertrag/ Erschließungsvereinbarung)

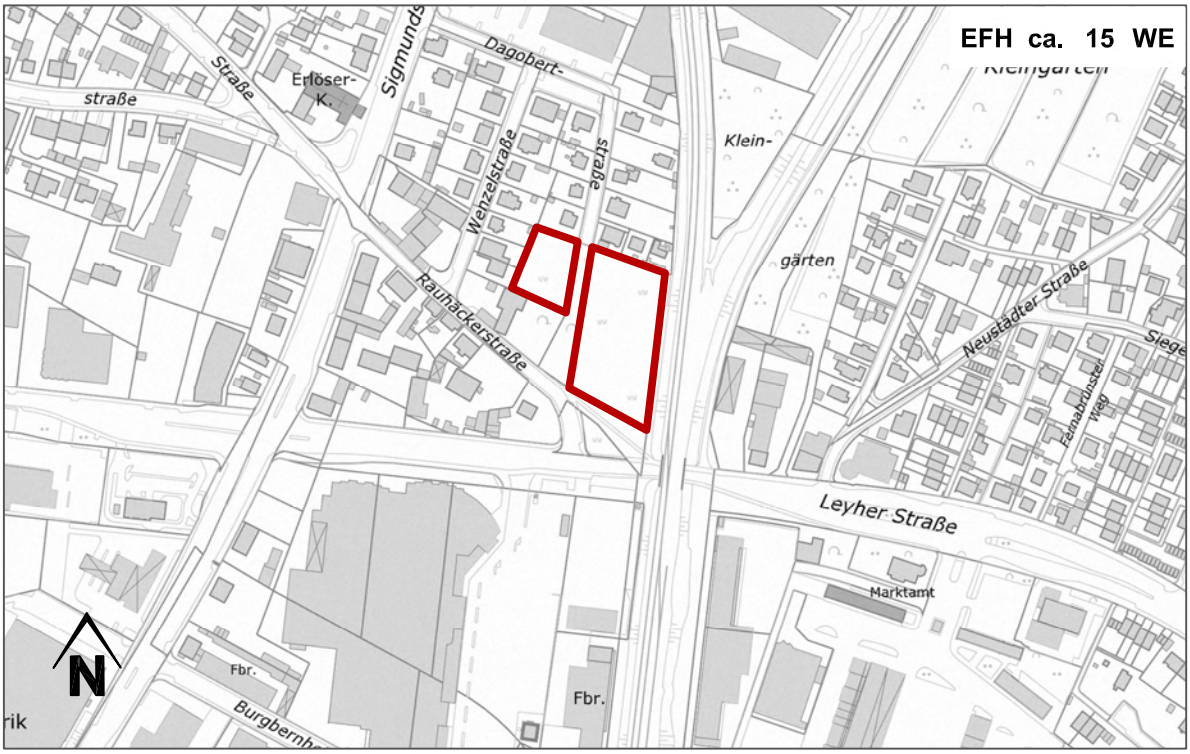
Bewertung	
Positive Determinanten	Vorhandene soziale Infrastruktur MIV Anbindung Gute Integration ins Radwegenetz Gute Erreichbarkeit von Naherholung und Landschaft
Negative Determinanten	Nahversorgung (solange keine Entwicklung des ehem. MMZ) Ggf. Verkehrsbelastung durch die Erlanger Straße. Lärmschutz durch die gewerbliche Bebauung – Prüfung erforderlich Verlust von Pachtland für die landwirtschaftlichen Betriebe Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion

FNP – Darstellung

Rauhäckerstraße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

26 Rauhäckerstraße

Größe (Brutto)	-
Größe (Netto)	ca. 0,6 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage, nördlich Leyher Straße, westlich Ringbahn
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche, Bereich für Grünflächenentwicklung
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über Leyher Straße Anbindung an die Sigmundstraße auf das weiterführende Verkehrsnetz **ÖPNV**: Busanbindung zur U1 **Wegeverbindungen**: Lage an übergeordneter Freiraumverbindung **Gebietserschließung:** Herstellung soweit erforderlich durch den Investor
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Rauhäckerstraße und Dagobertstraße (jeweils Ei-Profil 700/1050) als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt. Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen, Gewerbe (Kleingewerbe), Baumarkt (OBI)
Städtebau	Ergänzung der vorhandenen EFH-Strukturen unter Berücksichtigung des Bereichs für Grünflächenentwicklung, Lage an stark befahrener Leyher Straße, Lage an Hauptstrecke DB (DB-Planung Untertunnelung der Bahntrasse)
Soziale Infrastruktur	Kitas im weiteren Umfeld vorhanden
Nahversorgung	Im Bereich Sigmundstraße

Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop Lokal bedeutsamer Lebensraum (ABSP)
Artenschutz	keine Daten vorhanden, Betroffenheit besonders geschützter Arten zu erwarten
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 7,5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 3-5m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissionsschutz	Verkehr: Vorbelastung durch Leyher Straße, Bahn – Lärmschutz in Teilbereichen notwendig in Teilbereichen Gewerbe: angrenzende gewerbliche Nutzung – ggfs. Lärmschutz notwendig

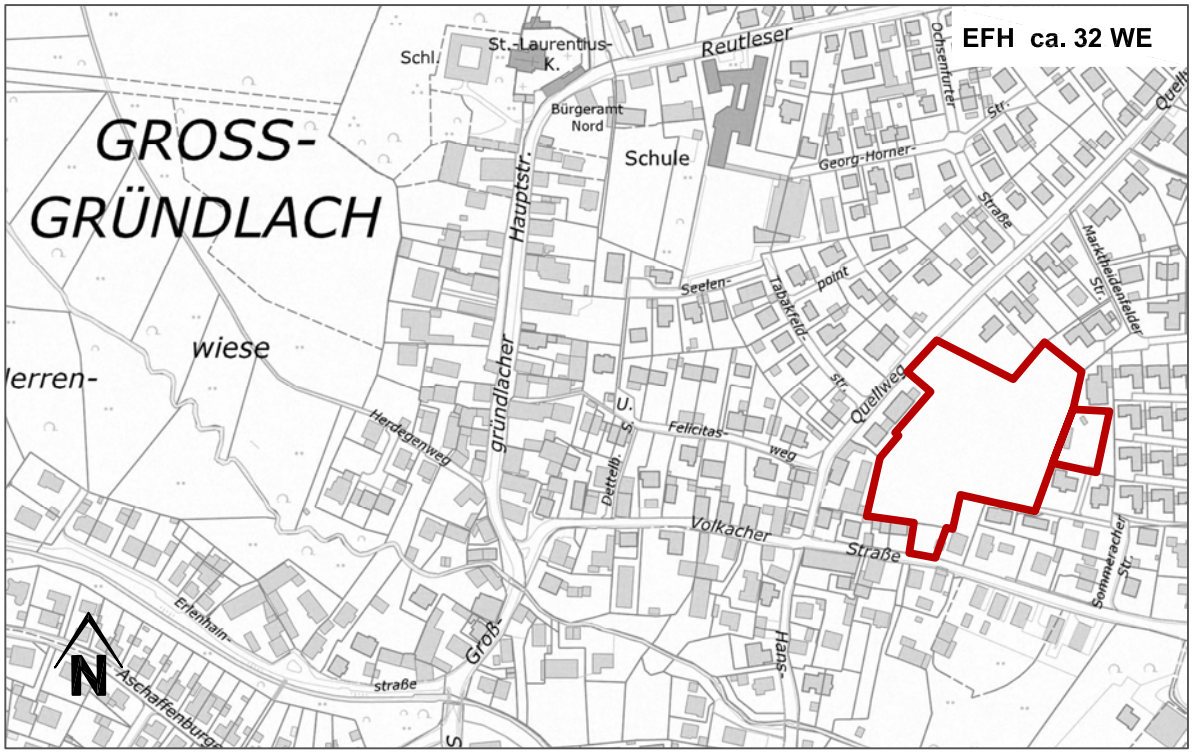
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittelfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Schaffung einer kleinen Grünfläche Ergänzung der vorhandenen Bebauung
Negative Determinanten	Hohe Immissionsbelastung (Bahn, Leyher Straße) Grünflächen Lage an Hauptverkehrsstraße und Bahnfläche -> Lärmbelastungen Entfernung soziale Infrastruktur

Östlich des Quellwegs



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche	Wohnbaufläche	gemischte Baufläche	Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

27 Östlich des Quellwegs

Größe (Brutto)	ca. 1.3 ha
Größe (Netto)	ca. 0,9 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	----

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile, Lage im Ortsbereich Großgründlach
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Eigentümer nicht verkaufsbereit (Widerspruch 2012)

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über Volkacher Straße auf Großgründlacher Hauptstraße, **ÖPNV:** Busanbindung zur Straßenbahn Thon und zum Bus nach Erlangen **Wegenetz**: **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle in der Volkacher Straße (DN 500), Marktheidenfelder Straße (DN 600) und im Quellweg (DN 500) als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Versickerungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnbebauung
Städtebau	Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung Eignung v.a. für EFH-Bebauung
Soziale Infrastruktur	Schule vorhanden Krippe, Kiga und Hort vorhanden

Nahversorgung	Im weiteren Umfeld vorhanden, Schweinfurter Straße, Schmalau
Denkmalschutz	Bodendenkmal im südlichen Randbereich: mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Großgründlach

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen betroffen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün: Versorgung unter 5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand:1-5m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: keine Vorbelastung Gewerbe: keine Vorbelastung

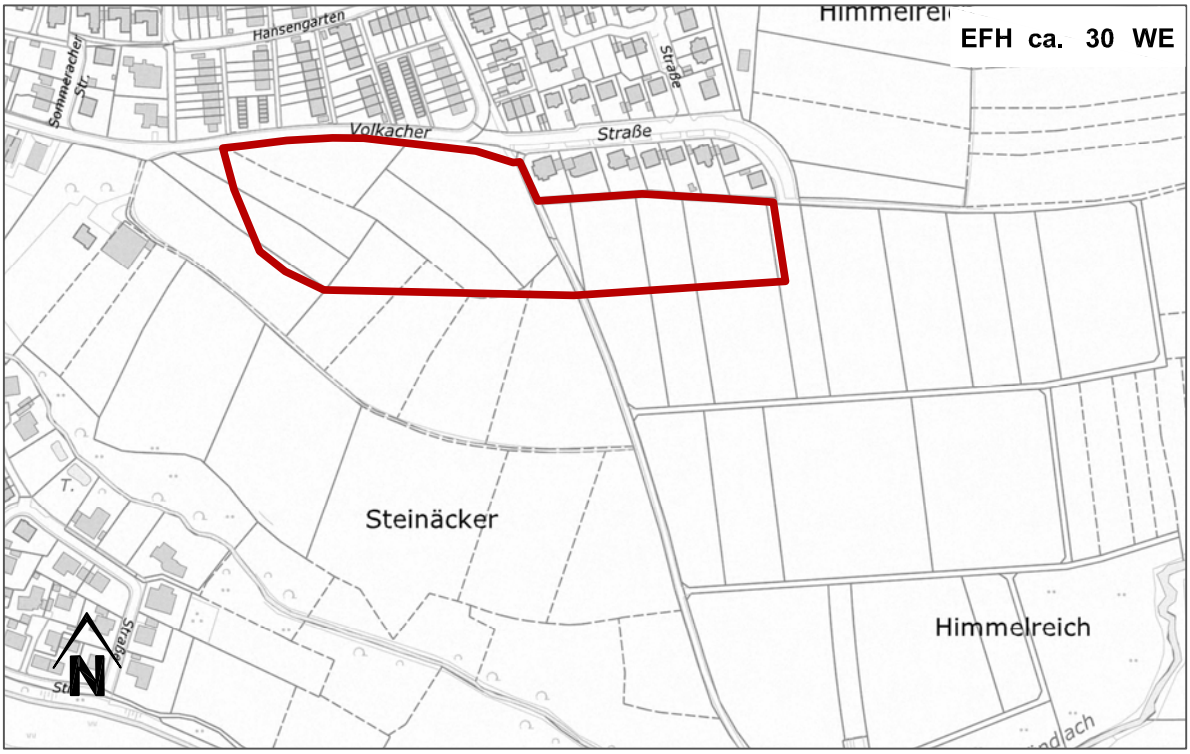
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	Mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Lage im Ortszentrum, Aktivierung einer Innenbereichsfläche Nähe zu attraktiven Naherholungsbereichen Nähe zu Infrastruktur
Negative Determinanten	Unzureichende Ausstattung an Nahversorgung keine Verkaufsbereitschaft

Volkacher Straße



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

Größe (Brutto)	ca. 2,8 ha
Größe (Netto)	ca. 2,0 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile, Randlage zum Ortsteil Großgründlach
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	Regionalplan: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebaulich Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	Nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** z.T. über Großgründlacher Hauptstraße/ Schweinfurter Straße. **ÖPNV:** Busanbindung zur Straßenbahn Thon, Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option. **Wegenetz:** übergeordnete Freiraumverbindung entlang Würzburger Straße, Radwegeverbindung vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanal in der Volkacher Straße (DN 400/300) als Abwasservorflut des Gebietes vorhanden, jedoch im Hinblick auf die geplante und vorhandene Bebauung unterdimensioniert; innere Gebietskanalisation fehlt; Trennsystem mit Ableitung des Niederschlagswassers in den südlich verlaufenden Mühlbach sowie weitere hydraulische Sanierungsmöglichkeiten für die gesamte bestehende Gebietskanalisation sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnnutzung im Norden, Landwirtschaft im Süden, Osten und Westen. Aussiedlerhof in ca. 50 m Entfernung
Städtebau	Berücksichtigung der Belange des bestehenden Aussiedlerhofes Eignung v.a. für EFH-Bebauung Ortsrandeingrünung erforderlich

Soziale Infrastruktur	Schule vorhanden Krippe, Kiga und Hort vorhanden
Nahversorgung	Würzburger Straße und Schmalau
Naherholung	Nähe zu Naherholungsbereichen, Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen betroffen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün:, Versorgung unter 5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 3-5m
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: keine Vorbelastung Gewerbe: keine Vorbelastung

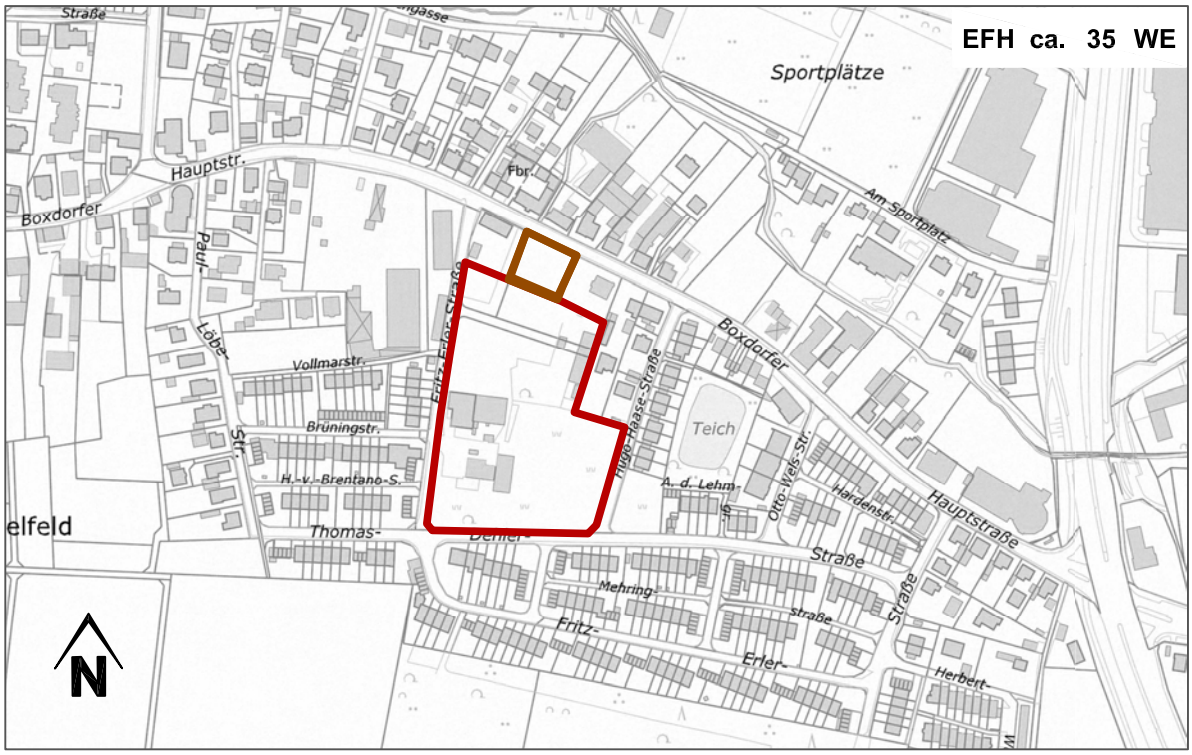
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig (Voraussetzung städtebaulicher Vertrag/ Erschließungsvereinbarung). Abhängigkeit zur Anbindung an die Würzburger Straße

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage in tw. naturnahem Landschaftsraum Gute Einbindung ins Radwegenetz Geringe Immissionsbelastung
Negative Determinanten	Unzureichende Nahversorgung Belange Aussiedlerhof sind zu berücksichtigen Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion

Boxdorf-Mitte



M 1 : 5000



Legende

	Umgrenzung Baufläche		Wohnbaufläche		gemischte Baufläche		Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

29 Boxdorf -Mitte

Größe (Brutto)	W ca. 1,7 ha; M ca. 0,1 ha
Größe (Netto)	ca. 1,3 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Innenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile, Lage im Ortszentrum von Boxdorf Verdichtung und intensivere Ausnutzung
derzeitige Nutzung	Brache, gewerbliche Gebäude; Festplatz

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltung
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen
Eigentümer	privat
Verfügbarkeit	nicht bekannt

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über Boxdorfer Hauptstraße auf die B 4 **ÖPNV:** Busanbindung zur Straßenbahn, Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option **Wegenetz:** Nähe zu übergeordneter Freiraumverbindung und Radwegenetz **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwasserkanäle an der Peripherie, insbesondere in der Boxdorfer Hauptstraße (DN 1000/800) als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt.
Nachbarnutzungen	Wohnen, untergeordnet gewerbliche Nutzungen
Städtebau	Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung Eignung für EFH-Bebauung
Soziale Infrastruktur	Nähe zu Schule,

	Krippe, Kiga und Hort im Umfeld vorhanden
Nahversorgung	Nicht vorhanden, am Standort ehem. MMZ in Planung
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop (Einzelbaum) Gehölzbestände
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Gute Ausstattung
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-5m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion Teilflächen im Altlastenkataster erfasst
Lärm/Immissions-schutz	Lärmschutzzone C(a) des Flughafens (südl. Teilbereich) Gewerbe: angrenzende gewerbliche Nutzungen – ggfs. Lärmschutz notwendig

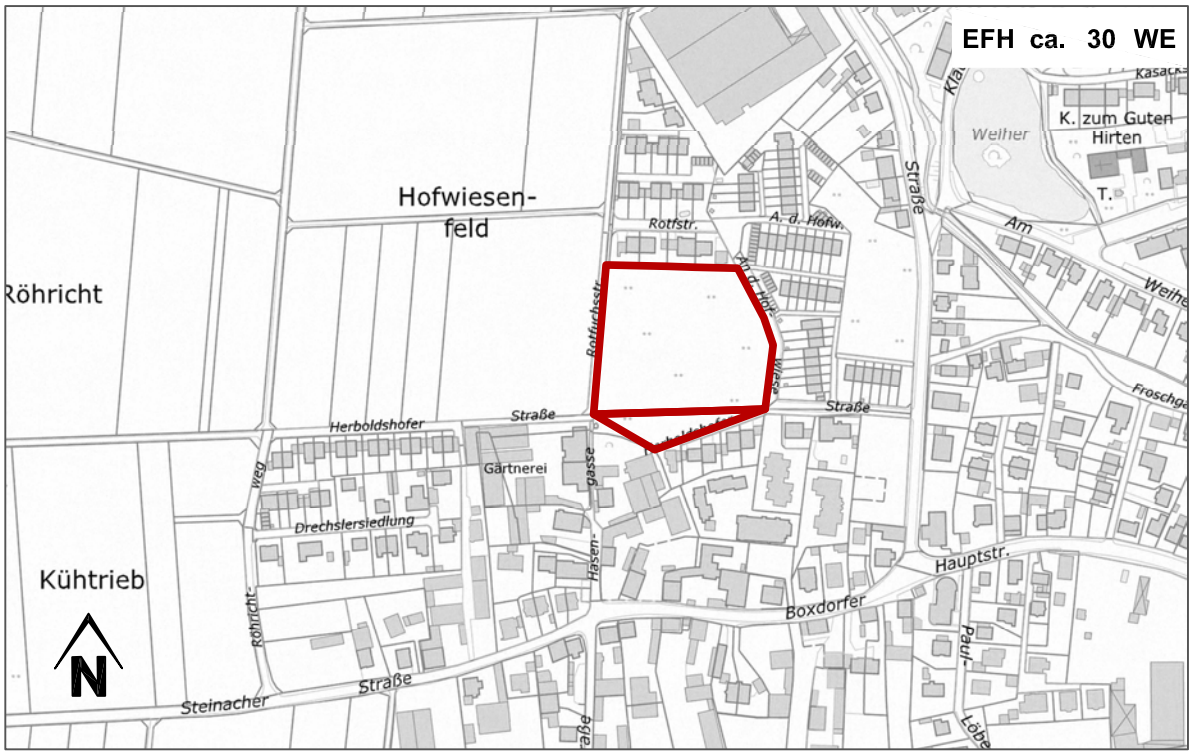
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittelfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Vorhandene soziale Infrastruktur MIV-Anbindung Erreichbarkeit Naherholung und Landschaft Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile
Negative Determinanten	Lage im Randbereich der Lärmschutzzone C(a) des Flughafens mit 62 dB(A)

Boxdorf, An der Hofwiese



M 1 : 5000



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

30 Boxdorf, An der Hofwiese

Größe (Brutto)	ca. 1,2 ha
Größe (Netto)	ca. 0,9 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	---

Allgemeine Angaben	
Lage	Äußere Stadtteile, Randlage zum Ortsteil Boxdorf
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	B-Plan 3936 WA (Satzungsbeschluss der ehemaligen Gemeinde Boxdorf 1972, nicht in Kraft gesetzt; Überarbeitung erforderlich)
Eigentümer	Privat
Verfügbarkeit	Eigentümer nicht verkaufsbereit (Widerspruch)

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** über die Erich-Ollenhauer-Straße auf die Würzburger Straße **ÖPNV:** Busanbindung zur Straßenbahn Thon, Stadtbahn nach Erlangen als langfristige Option **Wegeverbindungen:** übergeordnete Freiraumverbindung in unmittelbarer Nähe **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Abwasserkanäle (Trennsystem DN 200 und DN300 geht später auf Mischsystem über) an der Peripherie als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden, jedoch unterdimensioniert; leistungsfähiger Vorflutkanal in der Herboldshofer Straße mit Anschluss an den Sammler in der Erich-Ollenhauer-Straße erforderlich; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen, Landwirtschaft im Westen
Städtebau	Eignung für EFH-Bebauung
Soziale Infrastruktur	Schule im weiteren Umfeld vorhanden Krippe, Kiga und Hort im Umfeld vorhanden (Boxdorf bzw. Neunhof)

Nahversorgung	nicht vorhanden, am Standort ehem. MMZ in Planung
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Keine kartierten Flächen betroffen
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Gute Ausstattung
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 1-3m
Boden/Klima	Böden mit geringer Ertragsfunktion
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: keine Vorbelastung Gewerbe: keine Vorbelastung

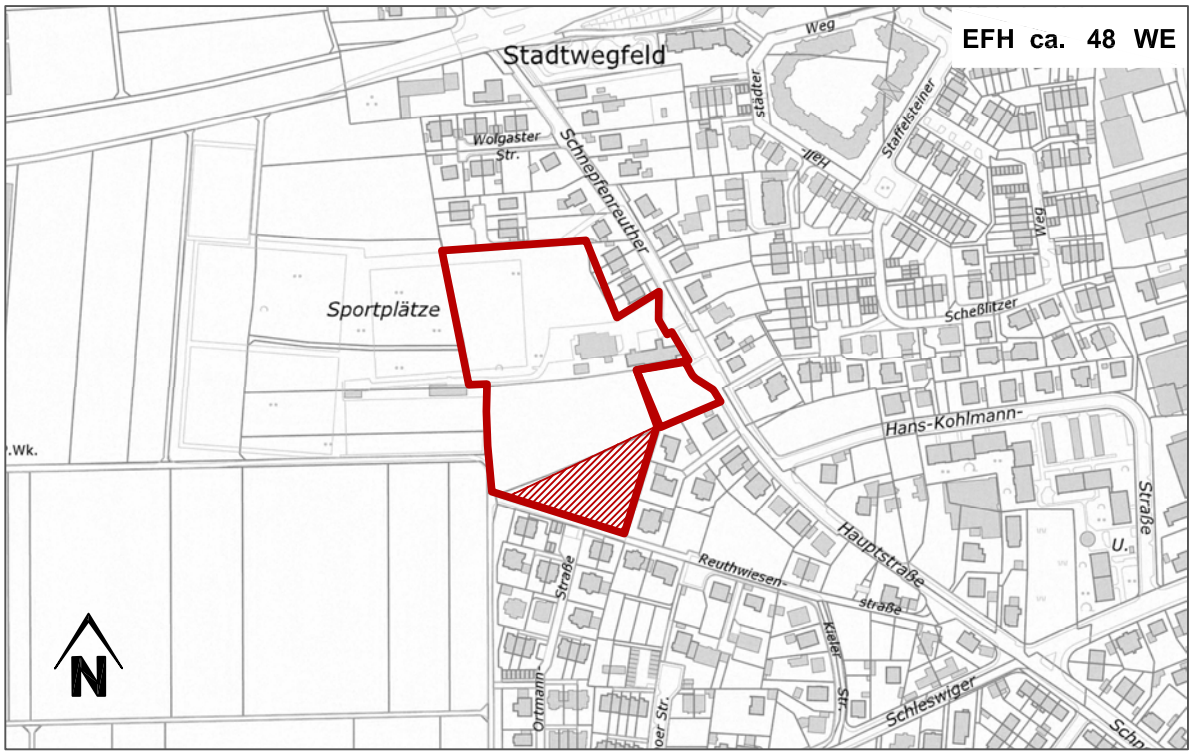
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	Mittel- bis langfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage am Ortsrand von Boxdorf Gute Erreichbarkeit von Naherholung und Landschaft
Negative Determinanten	Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen

Schnepfenreuther Hauptstraße



M 1 : 5000



Legende

- Umgrenzung Baufläche
- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

31 Schnepfenreuther Hauptstraße

Größe (Brutto)	ca. 2,0 ha
Größe (Netto)	ca. 1,4 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	tw. 0,3 ha

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage, Lage am Rande des Ortsteils Schnepfenteuth
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft, Sportanlage

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP: Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Stand städtebauliche Planungen	Bebauungsplan Nr. 4517 in Aufstellung (frühz. Bürgerbeteiligung Jan. 2005)
Eigentümer	Privat, Stadt Nürnberg
Verfügbarkeit	Umwidmungswunsch des Sportvereins. Nach neuesten Informationen ist die Verlagerung des Sportvereins nach Westen möglich, so dass die geplante Wohnbaufläche frei wird.

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** Schnepfenreuther Hauptstraße/ Bamberger Straße zur B 4 **ÖPNV:** Busanbindung, Verlängerung der Straßenbahn nach Erlangen, zunächst bis Buch **Wegenetz:** übergeordnete Freiraumverbindung im Randbereich, Nähe zu Radwegenetz **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwassersammler in der Schnepfenreuther Hauptstraße (DN 1700) als Abwasservorflut für das Gebiet vorhanden; innere Gebietskanalisation fehlt; Möglichkeiten der alternativen Regenwasserentsorgung (z.B. Versickerung) sind zu prüfen.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Osten, Süden und Norden. Sportplatz und Landwirtschaft im Westen
Städtebau	Lage im Randbereich der landwirtschaftlichen Intensivkultur des Knoblauchslandes Eignung für EFH-Bebauung

Soziale Infrastruktur	Schule vorhanden Krippe und Kiga im Umfeld geplant bzw. bereits vorhanden
Nahversorgung	Vorhanden
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotop
Artenschutz	Keine Daten vorhanden
Grünversorgung	Defizit an öffentlichem Grün:, Versorgung unter 5m² Grünfläche/EW
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 3-5m
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: keine Vorbelastung Gewerbe: keine Vorbelastung Angrenzend Sportanlagen – ggfs. Lärmschutz erforderlich

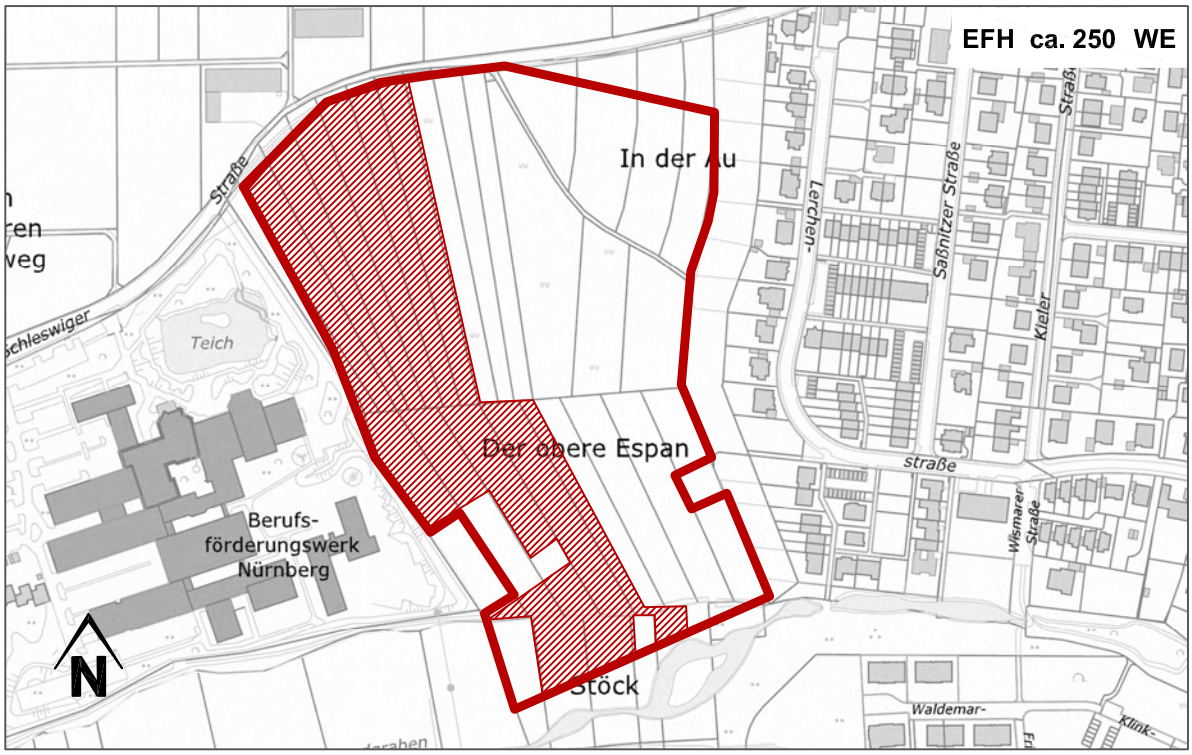
Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH in Ergänzung der vorhandenen Strukturen
Realisierungshorizont	mittel- bis langfristig (Voraussetzung städtebaulicher Vertrag/ Erschließungsver-einbarung); Abhängig von der Verlagerung des Sportplatzes

Bewertung	
Positive Determinanten	Attraktive Lage am Rande von Schnepfenreuth Nahversorgung Nähe zu ÖPNV (gepl. Straßenbahn nach Buch) Erreichbarkeit von Stadtteilzentrum und Altstadt Tw. städtisches Eigentum
Negative Determinanten	Lärmbelastung durch Sportanlage zu erwarten Betroffenheit Beregnungsfläche Erst durch Verlagerung der Sportanlage bebaubar

Schleswiger Straße



ohne Maßstab



Legende

Umgrenzung Baufläche

Wohnbaufläche

gemischte Baufläche

Städtische Baufläche

Abgrenzungen nach FNP umfassen Verkehrsflächen, Grünflächen und Infrastrukturen

Kartengrundlage : Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Luftbild: Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

32 Schleswiger Straße

Größe (Brutto)	ca. 8,4 ha
Größe (Netto)	ca. 6,0 ha

Rahmenbedingungen	
Innenentwicklung/ Außenentwicklung/ Flächenrecycling	Außenentwicklung
Städtisches Eigentum	3,5 ha

Allgemeine Angaben	
Lage	Innenstadtrandlage, Lage zwischen Berufsförderungswerk und Wohnnutzung
derzeitige Nutzung	Landwirtschaft

Rechtliche und formale Determinanten	
Planungsrecht	FNP Wohnbaufläche
Stand städtebauliche Planungen	Nicht begonnen, Bebauungsplan erforderlich
Eigentümer	Stadt Nürnberg, Private
Verfügbarkeit	privat: nicht bekannt, Stadt Nürnberg: ja

Städtebauliche und verkehrliche Determinanten	
Verkehrsinfrastruktur	**IV:** Über Schleswiger Straße auf die B4 **ÖPNV:** Busanbindung zur Straßenbahn Thon; Verlängerung der Straßenbahn nach Erlangen, zunächst bis Buch **Wegenetz:** übergeordnete Freiraumverbindung im Randbereich **Gebietserschließung:** nicht vorhanden
Entwässerung	Mischwassersammler (DN 1800) in der Lerchenstraße als Abwasservorflut vorhanden; innere Gebietskanalisation (mit großem Umfang und Aufwand) fehlt; voraussichtlich Trennsystem (RW-Kanalisation und/oder offenes Mulden-/ Grabensystem) mit erforderlicher Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers in den Wetzendorfer Landgraben.
Nachbarnutzungen	Wohnen im Osten, Gemeinbedarf im Westen, Landwirtschaft im Norden und Süden
Städtebau	Lage zwischen bestehender Wohnbebauung und Berufsförderungswerk Ergänzung der vorhandenen Strukturen Eignung für EFH und maßvolle Verdichtung

Soziale Infrastruktur	Krippe, Kiga und Hort im weiteren Umfeld vorhanden bzw. Ausbau weiter geplant
Nahversorgung	Im weiteren Umfeld
Denkmalschutz	--

Umweltbelange	
Biotop-/Landschaftsschutz	Stadtbiotope Lokal und regional bedeutsame Lebensräume (ABSP)
Artenschutz	Keine Daten vorhanden, Vorkommen raumintensiver Arten nicht auszuschließen
Grünversorgung	Gute Ausstattung
Wasser-/Grundwasser	Flurabstand: 0-3m Wetzendorfer Landgraben
Boden/Klima	Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion Kaltluftentstehungsgebiet Beregnungsflächen
Lärm/Immissions-schutz	Verkehr: Vorbelastung durch Schleswiger Straße – Lärmschutz in Teilbereichen erforderlich Gewerbe: keine Vorbelastung

Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung	EFH
Realisierungshorizont	mittelfristig

Bewertung	
Positive Determinanten	Erreichbarkeit Nahversorgung Erreichbarkeit soziale Infrastruktur Erreichbarkeit Naherholung Geringe Immissionsbelastung **????** Lage an übergeordneter Freiraumverbindung
Negative Determinanten	Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe Betroffenheit von Flächen nach § 30 BNatSchG