



Zeichenerklärung

- Stadtgrenze
- Bruck Ortsbezeichnungen
- Haupt- und Nebengebäude
- Geplante Bauvorhaben
- Flurstücksgrenze
- Hauptstr.: Straßenbezeichnungen

Baulandkataster Wohnen
nach § 200 (3) BauGB

- **Klassische Baulücken**
Definition: Unbebaute Grundstücke, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB sofort oder in unmittelbarer Zukunft bebaubar sind; die Erschließung ist gesichert, d.h. entweder schon vorhanden oder mit geringem Aufwand herstellbar;
- **Baugrundstücke mit Potential bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung**
Definition: Grundstücke, deren bauliche Nutzung erheblich unter dem Maß der zulässigen oder üblichen baulichen Nutzung liegt;
- **Baugrundstücke mit Potential bezüglich der Art der baulichen Nutzung**
Definition: Grundstücke, deren Nutzung nicht der Umgebung entspricht; die Umnutzung ist aus städtebaulicher Sicht problematisch; es gibt allenfalls einen geringen Erschließungsaufwand und/oder es sind geringe bodenrechtliche Maßnahmen notwendig;

Die Aufnahme von Flächen in das Baulandkataster erfolgt ohne Gewähr; eine Haftung dafür, dass die in das Kataster aufgenommenen Flächen sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, wird nicht übernommen.

Reservflächen Wohnen
als Hinweis aufgenommen, nicht Teil des Baulandkatasters Wohnen

- **Reservflächen mit Baurecht, aber ohne gesicherte Erschließung**
Definition: Flächen, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB bebaubar sind, deren Erschließung aber nicht gesichert ist;
- **Reservflächen mit Bauernwartung aufgrund Darstellung im Flächennutzungsplan**
Definition: Flächen ohne aktuelles Baurecht, aber mit Bauernwartung aufgrund der Darstellung als Bauflächen im Flächennutzungsplan;

Stadt Erlangen
Stadtwappen

Stadtentwicklungsplanung Erlangen

Baulandkataster Wohnen
nach § 200 (3) BauGB

Stand: 31. Dezember 2022

Stadt Erlangen
Dr. Jank
Oberbürgermeister

Referat für Planung und Mobilität
Weber
Beauftragter Stadtrat

Am für Stadtplanung und Mobilität
Lohse
Amtsleitung

0 500 1000 m
1:10.000

Geobalancen © Bayerns Vermessungsbehörde 2023 - Darstellung der Punkte als Eigentumsnachweis nicht geeignet
Koordinatenbezugssystem: ETRS89/UTM32

