Legende

Entwicklungsflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen
- W1 — Benennung Entwicklungsflächen

Konzeption Wohnen

- Einfamilienhäuser am Ortsrand (ca. 15 Wohneinheiten/ha)
- kompaktes Wohnen (ca. 30 Wohneinheiten/ha)
- mehrgeschossiges Wohnen (ca. 45 Wohneinheiten/ha)

Konzeption Gewerbe

- großflächige Nutzung (Großbetriebe, Logistikzentren)

Darstellung Flächennutzungsplan Entwurf

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen

Bewertung der Entwicklungsflächen im Rahmen der Abwägung nach Ampel-Schema

- Flächendarstellung kann grundsätzlich weiterverfolgt werden
- Abwägung widerstreitender Belange erforderlich
- Herausnahme der Bauflache bzw. deutliche Reduzierung erforderlich

Vorschlag Abwägung:

- Reduzierung von Flächen
- Herausnahme von Flächen

W8 Wohnen
1,6 ha → 25 WE
1,1 ha → 15 WE

vBP „Dannenbeck Holzbau"

Bestandsanpassung: Änderung BP Lichtenhaid

W11 Wohnen
1,8 ha → 40 WE

Baugebiet "Am Oedischbach"

W4 Wohnen
0,5 ha → 15 WE
0,3 ha → 10 WE

W10 Wohnen
3,6 ha → 50 WE

Baugebiet "Annahaid"

W5 Wohnen
0,2 ha → 5 WE
0,0 ha → 0 WE

Nachverdichtungspotential

M2 Wohnen
0,6 ha → 10 WE

G1 Gewerbe
7,4 ha
0,0 ha

W7 Gewerbenutzung Muckenbach
1,3 ha → 20 WE
1,3 ha

M3

M1 Wohnen
0,6 ha → 25 WE
0,0 ha → 0 WE

W1 Wohnen
0,7 ha → 30 WE
0,5 ha → 20 WE

W2 Wohnen
2,0 ha → 80 WE
0,0 ha → 0 WE

W3 Wohnen
2,3 ha → 45 WE
1,7 ha → 25 WE

W6 Wohnen
3,3 ha → 110 WE
1,7 ha → 60 WE

Nachverdichtungspotential

Bestandsanpassung: Aufhebung BP Gewerbepark Ost

W9 Wohnen
1,1 ha → 15 WE
0,0 ha → 0 WE

Übersichtslageplan M 1:100.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2023

Brunn und Fischbach

Kaspeltshub

Nittenau und Bergham

"Gewerbepark Ost"

Bodenstein

Muckenbach

M 1:5.000
0 50 100 200 300 400 500 m
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2023

Stadt Nittenau
Gerichtsstraße 13
93149 Nittenau

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Themenkarte Entwicklungsflächen

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	15.09.2026	15.09.2026	1357-2F-06

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Merdes

Bearbeitung:
Jörn Wagner
Jan Garkisch

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung: Entwurf

Unterschrift des Planers:

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten