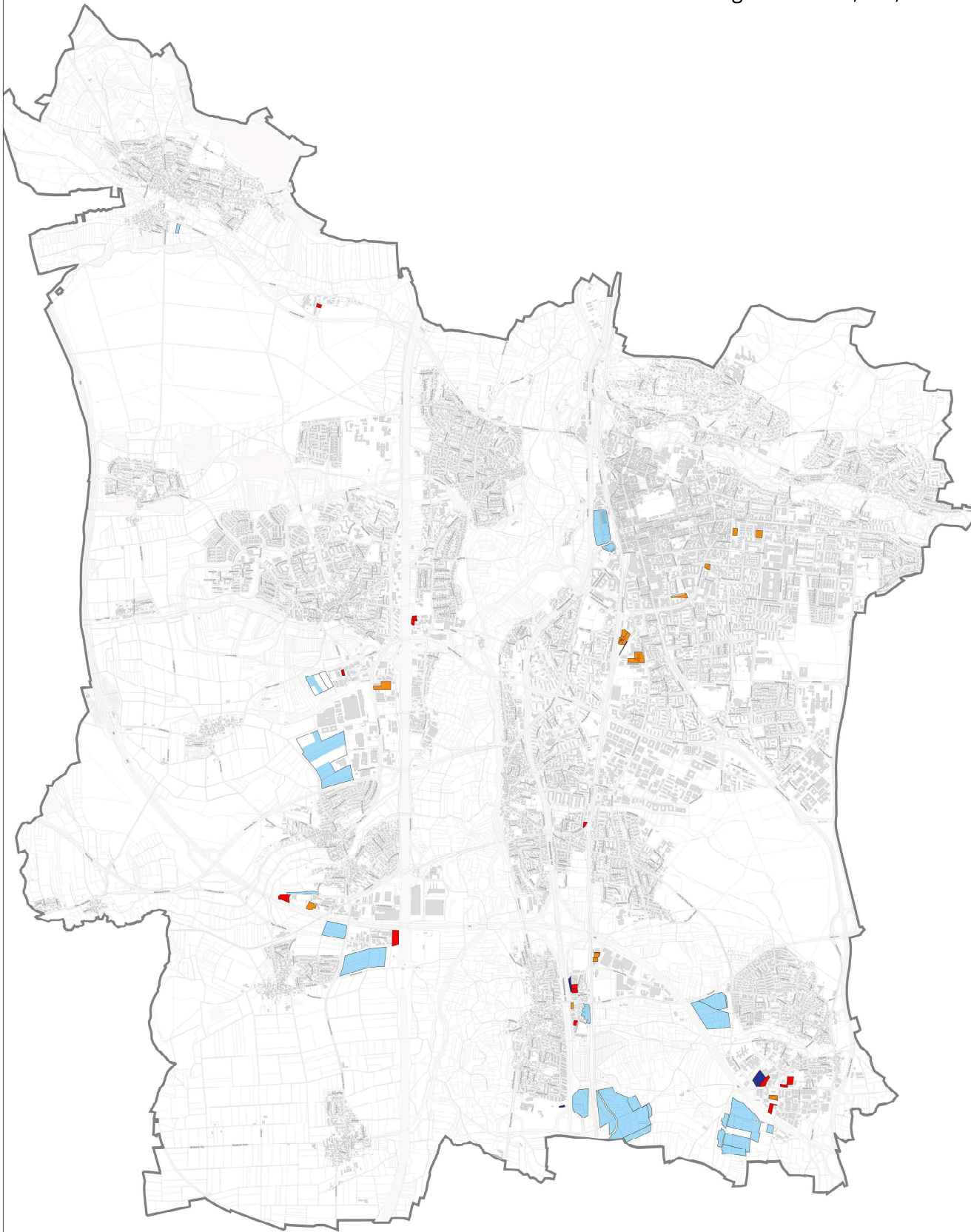


# Anlage 1 – BV 611/231/2025



- Zeichenerklärung**
- Stadtgrenze
  - Brück: Ortsbezeichnungen
  - Haupt- und Nebengebäude
  - Geplante Bauvorhaben
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Straßenschilder

- Baulandkataloger Gewerbe/erschließbar Sondergebiete**
- **Klassische Bauflächen**  
 Definition: Umgebene Grundstücke, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB nicht oder in unvollständiger Weise bebaut sind und die Erschließung ist gesichert, d.h. entweder schon vorhanden oder im Rahmen der Bauleistungsplanung.
  - **Reservflächen mit Potenzial hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung**  
 Definition: Grundstücke, deren bauliche Nutzung entspricht einer Maßzahl von zulässigen oder üblichen baulichen Nutzung (z.B.).
  - **Reservflächen mit Potenzial hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung**  
 Definition: Grundstücke, deren Nutzung nicht der Umgebung entspricht, die Veränderung in eine wirtschaftliche Nutzung zu erwarten ist, die durch die Umgestaltung der Grundstücke ermöglicht werden kann und geringe kostenintensive Maßnahmen notwendig.

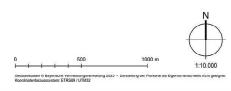
Die Aufnahme von Flächen in die Baulandkataloger erfolgt ohne Gewähr über die Nutzung, da die in den Katalog aufgenommenen Flächen selbst oder in absehbarer Zeit bebaut sind, was nicht gesichert ist.

- Reservflächen Gewerbe/erschließbar Sonderflächen**  
 im Rahmen der Bauleistungsplanung
- **Reservflächen mit Baurecht, aber ohne gesicherte Erschließung**  
 Definition: Flächen, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB bebaut sind, deren Erschließung aber nicht gesichert ist.
  - **Reservflächen mit Baurecht aufgrund Flurstücksgrenzen**  
 Definition: Flächen ohne aktuelles Baurecht, aber mit Baurecht aufgrund der Unterscheidung als Baurecht in Bauleistungsplanung.

Stadt Erlangen  
 Stadtentwicklungsplanung  
 Erlangen

Baulandkataloger Gewerbe  
 nach § 200 (3) BauGB

Stand: 31. Dezember 2024



Reduziert für Planung  
 und Baurecht  
 nach  
 Sonderregelungen

Aus der Stadtentwicklung  
 und Baurecht  
 nach  
 Sonderregelungen