



Stadt Baiersdorf	 N
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	März 2023 ca. M 1 : 20.000
Übersicht Flächenpotentiale	
Architektin und Stadtplaner im	PLANKREIS

FLÄCHENPOTENTIALE

Wohnbauflächen	ca. 15,39 ha
 Baulücke über Bebauungsplan gesichert	ca. 4,73 ha
 Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 1,13 ha
 Potentiale nach FNP alt	ca. 5,08 ha
 Neudarstellungen	ca. 4,46 ha
Mischbauflächen	ca. 1,43 ha
 Baulücke über Bebauungsplan gesichert	ca. 0,56 ha
 Baulücke / Innenentwicklungspotential	ca. 0,18 ha
 Potentiale nach FNP alt	ca. 0,33 ha
 Neudarstellungen	ca. 0,36 ha
Gewerbebauflächen	ca. 12,38 ha
 Baulücke über Bebauungsplan gesichert	ca. 10,13 ha
 Baulücke / Innenentwicklungspotential	
 Potentiale nach FNP alt	ca. 0,75 ha
 Neudarstellungen	ca. 1,50 ha
Sonderbauflächen	
 großflächiger Einzelhandel (Neudarstellung)	ca. 0,88 ha

 Bebauungspläne	
 Flächenrücknahmen gegenüber FNP alt	ca. 0,55 ha

WOHNFLÄCHEN BEDARF - NACHWEIS

Zuwachs: ca. 700 EW - Siedlungsdichte 62 EW/ha -	Bedarf: ca. 11,3 ha
Innenentwicklungspotentiale: W-Flächen Ansatz 60%	ca. 3,5 ha
M-Anteil Ansatz 60%	ca. 0,2 ha
Entwicklungsflächen, Abzug 20% für Erschließung etc.	ca. 7,9 ha
Potentiale Umstr. / Nachverd.: Ansatz 20%	ca. 0,4 ha
Nachweis:	12,0 ha