

- 
- 3 Siedlungswesen** (Stand 01.07.1988)
- 3.1 Siedlungsstruktur**
- 3.1.1** In der Region soll die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten werden.
- 3.1.2** Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.
- 3.1.3** *(Von der Verbindlichkeit ausgenommen)*  
*Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll sich in der Regel in den zentralen Orten und in Gemeinden an Entwicklungsachsen vollziehen, wobei die Auslastung vorhandener oder geplanter Infrastruktureinrichtungen berücksichtigt werden soll.*
- 3.1.4** Bei der Siedlungstätigkeit soll auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Es soll deshalb in den folgenden regionalen Grünzügen einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden:
- Rednitz-/Regnitztal, Pegnitz- mit Bitterbach-, Schnaittach- und Högenbachtal, Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach, Schwabachtal (zur Regnitz), Aurachtal (zur Regnitz), Zenntal, Farnbachtal, Bibertal, Grundbachtal, Zwieselbachtal, Schwabachtal (zur Rednitz), Aurachtal (zur Rednitz), Tal der Roth und Schwarzachtal (zur Rednitz), einschließlich der Talrandbereiche und Talterrassen. In der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen diese regionalen Grünzüge grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.
- 3.1.5** Im engeren Erholungsbereich der Erholungsschwerpunkte Dechsendorfer Weiher, Happurger Seen, Rothsee und Brombachsee soll auf eine Beschränkung der Siedlungstätigkeit hingewirkt werden.
- 3.2 Wohnungswesen**
- 3.2.1** Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus sollen sich auf die zentralen Orte im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen konzentrieren.
- 3.2.2** Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden.
- 3.2.3** Der Wohnungsbestand soll, insbesondere in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in seinem Umfang möglichst erhalten werden.
- 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen**
- 3.3.1** Größere gewerbliche Siedlungsflächen, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehen, sollen grundsätzlich in den zentralen Orten und anderen dafür geeigneten Standorten an Entwicklungsachsen oder aufgrund entsprechender regionalplanerischer Funktionszuweisung gesichert werden. Insbesondere soll dabei auf eine günstige Infrastrukturausstattung hingewirkt werden.
- 3.3.2** Auf eine gewerbliche Siedlungstätigkeit in geeigneten Gemeinden am MD-Kanal soll hinge-

wirkt werden.

### **3.4. Städtebau**

**3.4.1** Im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen die Stadtkerne so weiterentwickelt werden, dass sie ihre jeweiligen Funktionen innerhalb der Region und gegebenenfalls auch darüber hinaus uneingeschränkt wahrnehmen können. Durch den Ausbau geeigneter Stadtteilzentren soll eine Entlastung der Stadtkerne angestrebt werden.

**3.4.2** In den Mittelzentren Hersbruck, Lauf a. d. Pegnitz, Roth und Schwabach sowie im möglichen Mittelzentrum Herzogenaurach sollen die Stadtkerne so weiterentwickelt werden, dass sie die ihnen zugedachten Funktionen für den jeweiligen Verflechtungsbereich wahrnehmen können.

**3.4.3** In den Mittelbereichen Nürnberg, Fürth, Erlangen, Roth und Schwabach sollen Dorferneuerungsmaßnahmen zügig durchgeführt werden.

**3.4.4** Die dörflichen Siedlungseinheiten innerhalb der Stadtgebiete des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen in ihrer Struktur erhalten und möglichst funktionsfähig bleiben.

**3.4.5** Auf die Erhaltung besonders charakteristischer Beispiele dörflicher Siedlungsweise in bäuerlicher Kulturlandschaft soll hingewirkt werden.

**3.4.6** Die begonnenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in den Altstadtbereichen des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie des Mittelzentrums Schwabach sollen verstärkt weitergeführt werden.

**3.4.7** Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen vorrangig in den folgenden zentralen Orten durchgeführt werden:

Abenberg, Allersberg, Altdorf b. Nürnberg, Baiersdorf, Georgensgmünd, Greding, Hersbruck, Heideck, Herzogenaurach, Hilpoltstein, Höchststadt a. d. Aisch, Langenzenn, Lauf a. d. Pegnitz, Roßtal, Roth, Röthenbach a. d. Pegnitz als Teil des Siedlungsschwerpunktes Schwaig b. Nürnberg/Röthenbach a. d. Pegnitz, Spalt, Stein, Velden/Neuhaus a. d. Pegnitz, Wendelstein, Wilhermsdorf und Zirndorf.

**3.4.8** Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen in folgenden Gemeinden angestrebt werden: Adelsdorf, Cadolzburg, Feucht, Großhabersdorf, Oberasbach, Schnaittach, Schwaig b. Nürnberg als Teil des Siedlungsschwerpunktes Schwaig b. Nürnberg/Röthenbach a. d. Pegnitz und Thalmässing.

**3.4.9** Das städtebauliche Entwicklungsgebiet in Erlangen soll zügig realisiert werden.

### **3.5 Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze**

**3.5.1** Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, sollen im Bereich der Fremdenverkehrsgebiete „Steigerwald“, „Hersbrucker Schweiz“, „Oberpfälzer Jura und Sulzbacher Birgland“, „Oberes Altmühltal mit Hahnenkamm“ und „Rangau“, im Bereich des Neuen Fränkischen Seenlandes, in geeigneten Gebieten entlang der Hauptdurchgangsstraßen des Reisever-

---

kehr, A 3 und A 9, sowie an den Erholungsschwerpunkten Dechsenderfer Weiher und Happurger Seen errichtet werden.

**3.5.2** Die Errichtung eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze mit überwiegender Dauernutzung soll nach Möglichkeit zur Stärkung von Teilräumen der Mittelbereiche Erlangen, Fürth und Roth beitragen. Die o. a. Einrichtungen sollen jedoch nicht errichtet werden:

- in den besonders schützenswerten Landschaftsteilen
- in den regionalen Grünzügen sowie
- in den engeren Erholungsbereichen der Erholungsschwerpunkte Dechsenderfer Weiher, Happurger Seen, Birkensee, Rothsee und Brombachsee.

