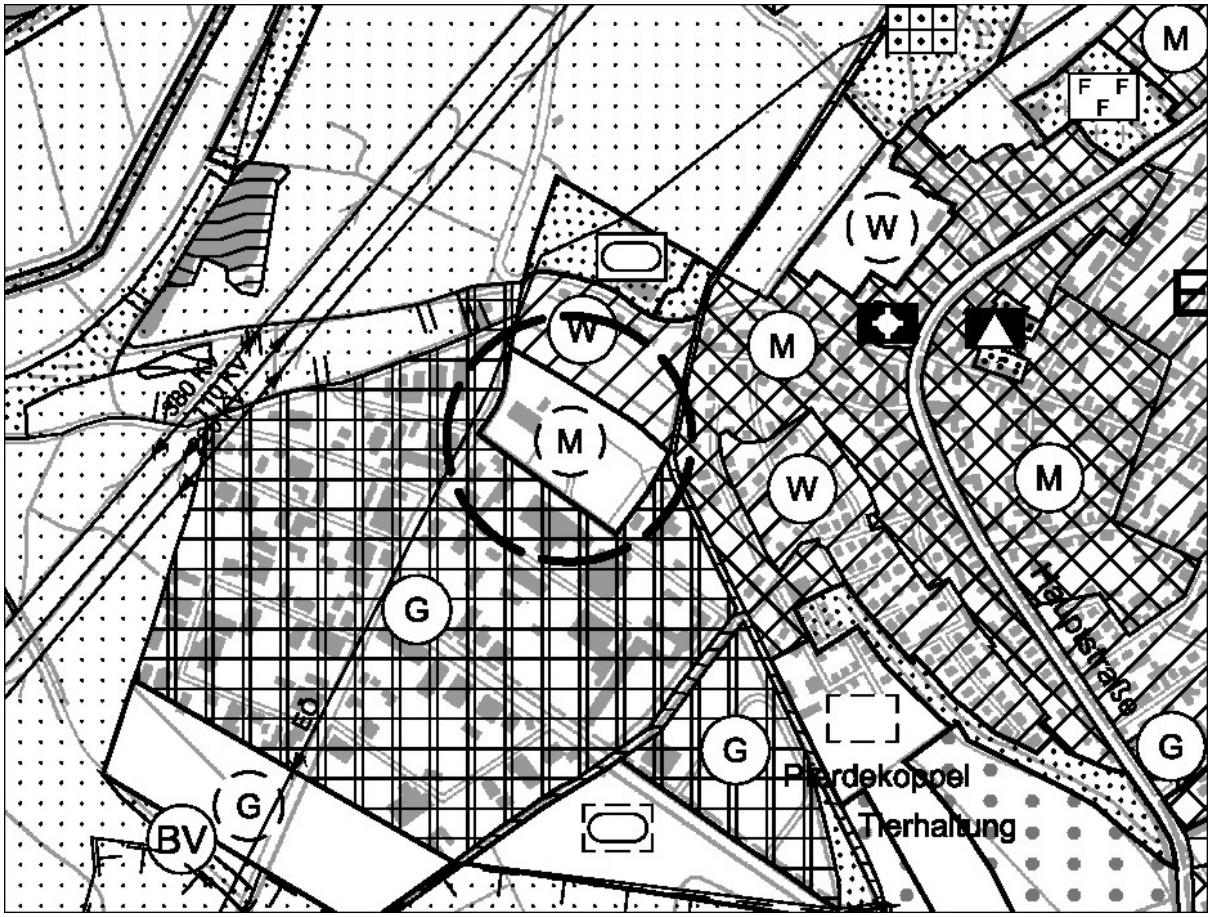
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Eggenstein-Leopoldshafen	**Ortsteil/Stadtteil**	Eggenstein

Nr.	**Baugebiet**	**Realnutzung**
EL-009	Industrie- / Kruppstraße (Reitsportanlage)	Reitsport

Nr.	**Nutzung**	**Fläche (ha)**	**Siedlungstyp**	**Mindest-GFZ**	**Wohnungen**	**Einwohner**
EL-009	M	3,0 1)	D	0,4	50	110

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. EL-009

Infrastruktur im Umfeld

Im Einzugs-bereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugs-bereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugs-bereich Zentrum/Einzel-handel (r=500 m)
-	●		■	●

Untersuchung Belastungsgrenzen

Unter-suchungsfeld / Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop-funktionen	Klima	Luft-belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	-	-	-	-	-	-	-

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff mäßig (landespflegerisch vertretbar); Flächenversiegelung auf Mindestmaß beschränken; Parkplätze mit großkronigen Bäumen überstellen; Pflanzung einheimischer Bäume entlang Erschließungsstraßen

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

Im Gebiet kann ein wesentlicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; für evtl. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle Hinweis auf Kompensationssuchraum

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz-recht	Altlasten	Sonstige
-	-	-	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Nach Verlagerung der Reitsportanlage in den Bereich Tiefbruch Umnutzung des Reitsportareals in gemischte Baufläche (M) städtebaulich vertretbar

Hinweise für weitere Planungen

Die das Gebiet tangierende Pipeline mit den entsprechenden Schutzstreifen ist lt. „Deutsche Transalpine Ölleitung“ besonders zu beachten.

Erläuterungen:

1) Rechnerischer Anteil Wohnen: 1,5 ha