

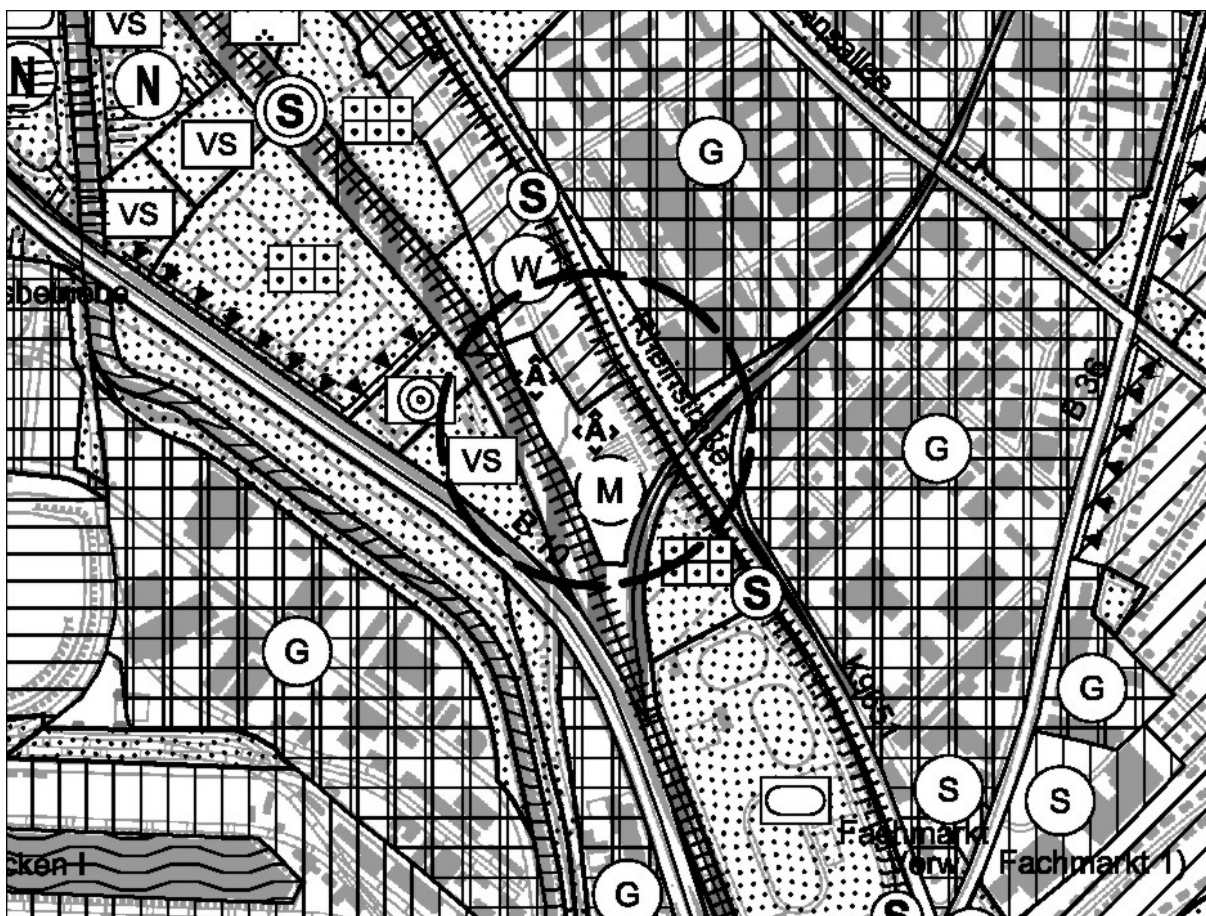
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

| | | | |
|----------------|-----------|--------------------|------------|
| Gemeinde/Stadt | Karlsruhe | Ortsteil/Stadtteil | Knielingen |
|----------------|-----------|--------------------|------------|

| Nr. | Baugebiet | Realnutzung |
|--------|----------------|--------------------|
| KA-107 | Maxauer Straße | LW 1) / Bahnfläche |

| Nr. | Nutzung | Fläche (ha) | Siedlungstyp | Mindest-GFZ | Wohnungen | Einwohner |
|--------|---------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|
| KA-107 | M | 2,9 2) | C 3) | 0,7 | 60 4) | 150 4) |

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. KA-107

Infrastruktur im Umfeld

| | | | | |
|--|---|---------------------------|--|--|
| Im Einzugsbereich Straßenbahn (r=300m) | Erschließung durch Straßenanschluss | Kanalisation gesichert | Im Einzugsbereich Grundschule (r=500m) | Im Einzugsbereich Zentrum/Einzelhandel (r=500 m) |
| ● | ● | 5) | - | - |

Untersuchung Belastungsgrenzen

| | | | | | | | |
|-------------------------|-------|--------|------------------|-------|---------------|------|-----------------------|
| Untersuchungsfeld | Boden | Wasser | Biotopfunktionen | Klima | Luftbelastung | Lärm | Landschaft + Freiraum |
| Bedeutung/ Belastung | | | | | | | |
| sehr hoch | - | - | - | - | - | ● | - |
| hoch | - | - | - | - | - | - | - |

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff mäßig (landespflegerisch vertretbar)

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

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

Restriktionen

| | | | | |
|--------------|------------------|-------------------|-----------|----------|
| Regionalplan | Naturschutzrecht | Wasserschutzrecht | Altlasten | Sonstige |
| - | - | - | ● 6) | - |

Hinweise für weitere Planungen

Aufgrund der hohen Lärmbelastung sollen nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.

Erläuterungen:

- 1) Gärtnerei
- 2) rechnerischer Anteil Wohnbauland: 1,4 ha
- 3) Geringere Siedlungsdichte gegenüber dem Dichtemodell des FNP 2010 wegen Berücksichtigung vorh. Siedlungsstruktur und Möglichkeit für Einfamilienhausbau in Karlsruhe
- 4) nach Bebauungsplanvorentwurf: ca. 70 Wohnungen, ca. 170 Einwohner
- 5) erhöhter Aufwand für Stadtentwässerung
- 6) Hinweisfläche (AK-Nr. KA 1352), AA Maxauer Straße