

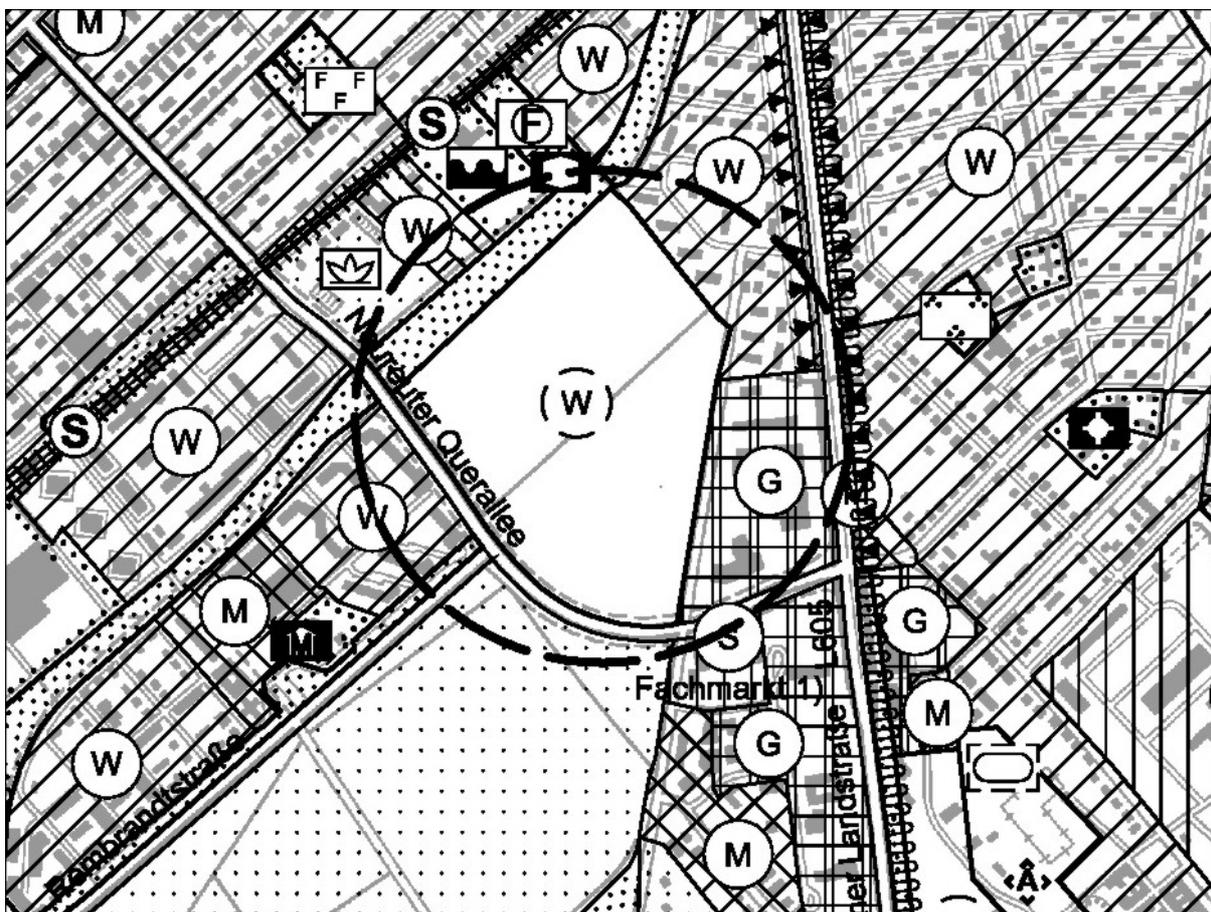
### Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Karlsruhe	Ortsteil/Stadtteil	Neureut
----------------	-----------	--------------------	---------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
KA-122	Zentrum III	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
KA-122	W	15,2	B	0,9	800 1)	1.680

Planausschnitt M 1:10 000



**Beurteilung**

Nr. KA-122

**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)
■ / ○	●	2)	■	●

Tragfähigkeit der Infrastruktur: ist gegeben; günstige Lage zum C-Zentrum Neureut und den übrigen zentralen Einrichtungen des Stadtteils.

**Untersuchung Belastungsgrenzen**

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

**Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan**

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar)

**Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):**

Im Gebiet kann nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; für notwendige Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle Hinweis auf Kompensationssuchraum

**Restriktionen**

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	-	-	-	-

**Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung**

Geplante Wohnbaufläche für überwiegend Geschosswohnungsbau in unmittelbarer Ergänzung des zentralen Bereichs des Stadtteils Neureut

**Erläuterungen:**

- 1) Testentwurf
- 2) erhöhter Aufwand für Stadtentwässerung