

Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Linkenheim-Hochstetten	Ortsteil/Stadtteil	Hochstetten
----------------	------------------------	--------------------	-------------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
LH-002.2	Östlich alte B 36	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
LH-002.2	G	9,8	-/-	-/-	-/-	-/-

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. LH-002.2

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)
-	●		-/-	-/-

Untersuchung Belastungsgrenzen

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

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff mäßig (landespflegerisch vertretbar); großzügige Ein- und Durchgrünung des Gebiets erforderlich; Gliederung der Baufläche durch Grünzüge

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
-	-	● 1)	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Ausweisung gewerblicher Bauflächen u.a. zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs aus Verlagerungen und Erweiterungen; günstige Verkehrslage (Anbindung L 602 / neue B 36)

Hinweise für weitere Planungen

Nach Angaben des Landesdenkmalamtes B.-W. befinden sich im Planungsgebiet eine Villa Rustica und ein Reihengräberfeld. Diese „Listendenkmäler“ genießen nach Denkmalschutzgesetz besonderen Schutz.

Erläuterungen:

1) Wasserschutzzone III B