

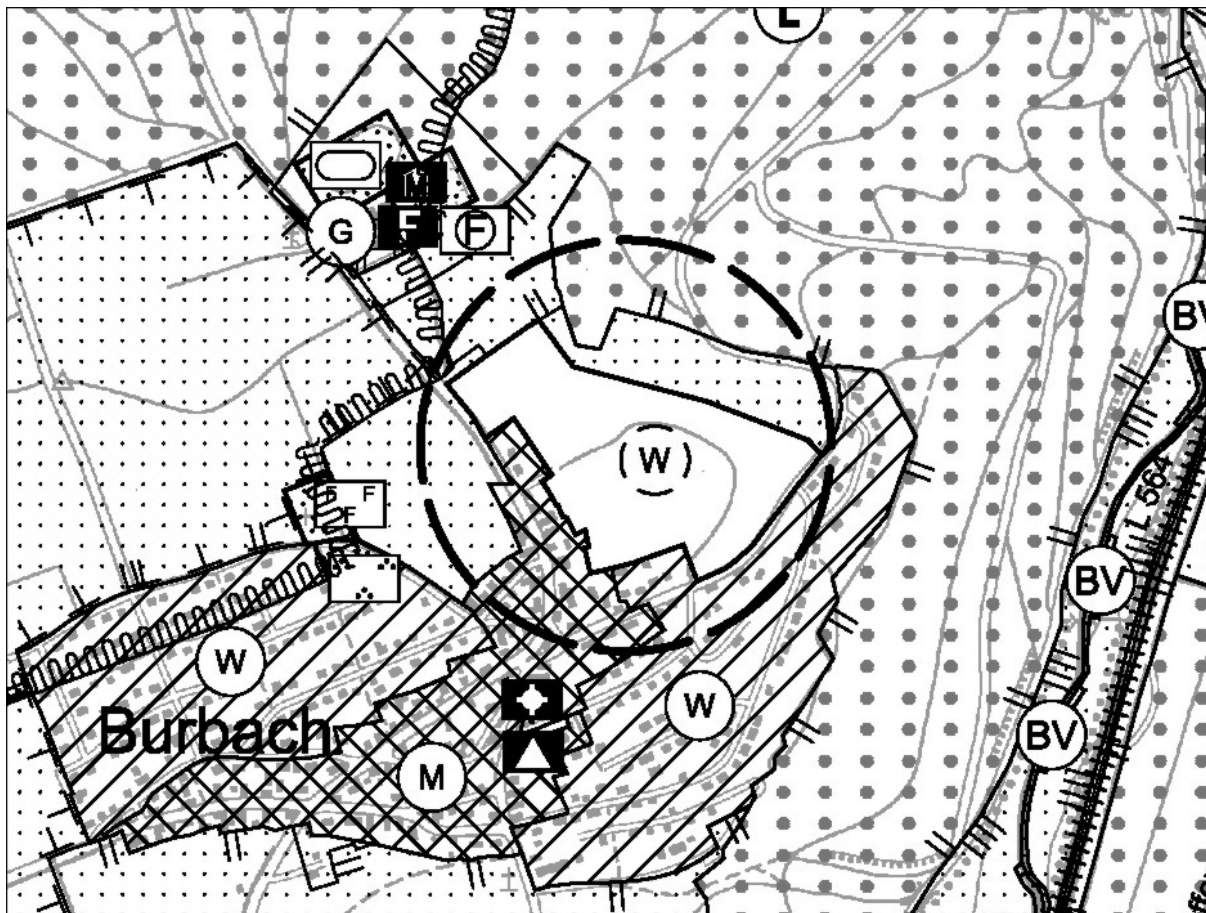
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Marzell	Ortsteil/Stadtteil	Burbach
----------------	---------	--------------------	---------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
MA-008	Neureut / Stießenäcker	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
MA-008	W	8,7	D	0,4	260	650

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. MA-008

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)
-	■		■	■

Tragfähigkeit der Infrastruktur: Abwasseranschlussmöglichkeit muss überprüft werden
 Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet: muss überprüft werden (z. B. Kindergarten, Schule)

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	Wasserschutz- recht	Altlasten	Sonstige
■ 1)	-	-	-	-

Hinweise für weitere Planungen

Realisierung des Plangebiets in Abschnitten empfehlenswert

Erläuterungen:

- 1) Am Nordrand des Plangebiets wird schutzwürdiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege tangiert