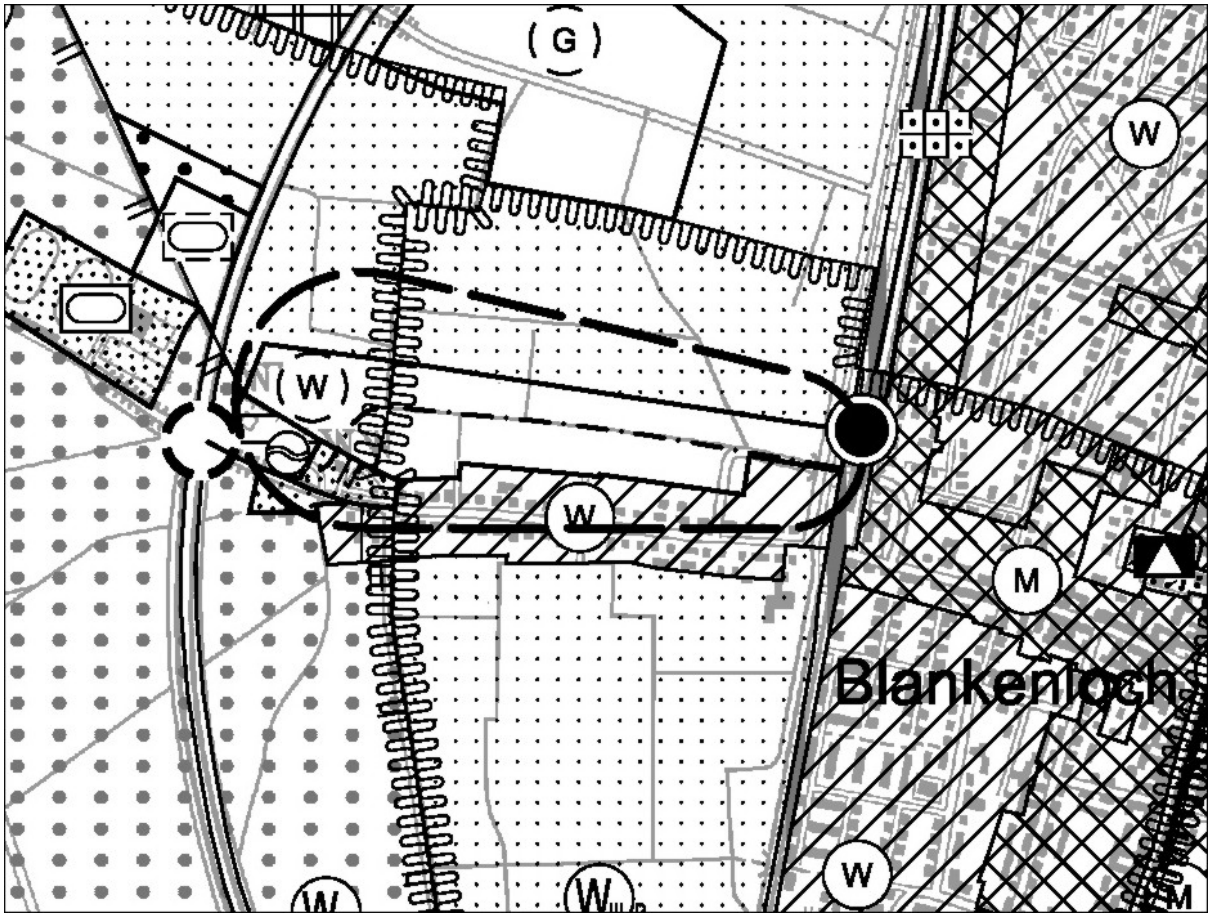
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Stutensee	Ortsteil/Stadtteil	Blankenloch

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
ST-012	Nördlich Eggensteiner Straße	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
ST-012	W	8,3	D 1)	0,4	250	620

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. ST-012

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)
■ 2)	●		-	-

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)

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

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

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz-recht	Altlasten	Sonstige
-	-	● 3)	-	-

Hinweise für weitere Planungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auf eine intensive Eingrünung vor allem auf der Nordseite des künftigen Baugebiets zu achten.

Erläuterungen:

1) Geringere Siedlungsdichte gegenüber dem Dichtemodell des FNP 2010 in einem Teilbereich des geplanten Wohngebiets u. a. wegen Berücksichtigung vorh. Siedlungsstruktur und künftiger Ortsrandsituation (Übergang Bebauung – freie Landschaft)
2) Bahnhof DB
3) Wasserschutzzone III B