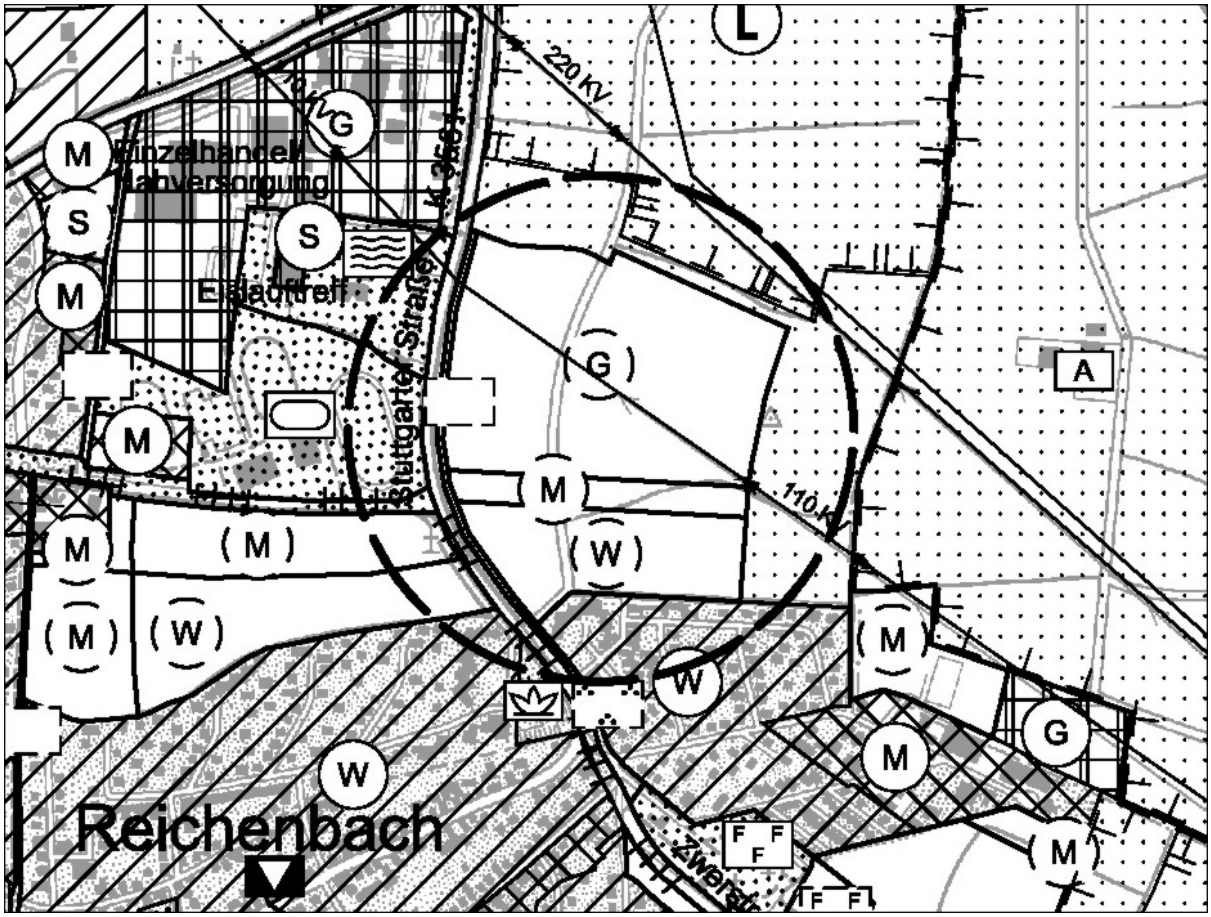
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Waldbronn	Ortsteil/Stadtteil	Reichenbach

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WB-009	Stückele	LW
WB-010	Langenäcker / Fleckenhöhe	LW
WB-012	Knollengrub	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WB-009	W	4.1	C	0,7	180	450
WB-010	G	11,5	-/-	-/-	-/-	-/-
WB-012	M	1,6 1)	C	0,7	40	100

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. WB-009
Nr. WB-010
Nr. WB-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)
□	○		-	□

Untersuchung Belastungsgrenzen

Unter-suchungsfeld / Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop-funktionen	Klima	Luft-belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	●
hoch	●	-	-	-	-	■ 2)	-

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
● 3)	● 4)	-	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Erweiterung des Siedlungsbereichs in einen größeren zusammenhängenden Freiraum mit hochwertigen landwirtschaftlichen Böden

---

Erläuterungen:

1) bei WB-012: rechnerischer Anteil Wohnen: 0,8 ha
2) bei WB-009 und WB-012: hohe Belastung
3) bei WB-010: ohne Belange
4) Naturdenkmale 31/14 und 31/13, VO v. 06.06.1991