Gemeinde Waldbronn 379

Beurteilung

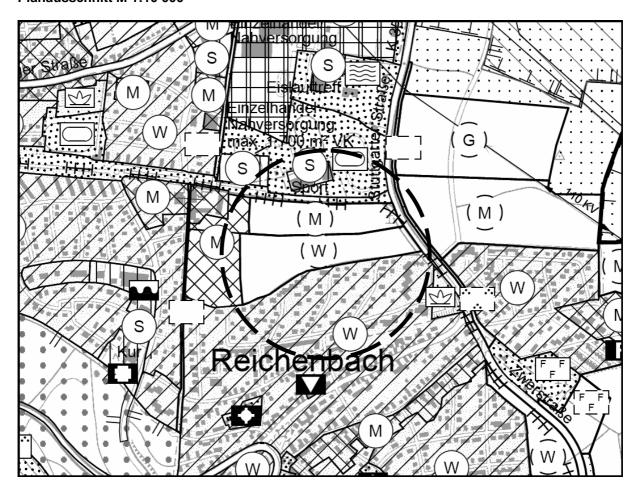
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Waldbronn	Ortsteil/Stadtteil	Reichenbach
----------------	-----------	--------------------	-------------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WB-006	Hinter dem Rück-Nord	LW
WB-007	Hinter dem Rück-Süd	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WB-006	М	3,3 1)	С	0,7	80	190
WB-007	W	4,7	С	0,7	210	520

Planausschnitt M 1:10 000



380 Gemeinde Waldbronn

Beurteilung Nr. WB-006 Nr. WB-007

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)
0	O / I			•

Untersuchung Belastungsgrenzen

Unter- suchungsfeld Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop- funktionen	Klima	Luft- belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	
hoch	2)	-	-	● 3)	-	•	-

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
-	-	-		-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Fläche ist für zentrale Dienstleistungen vorgesehen, Aufgabe einer wichtigen siedlungsgliedernden Grünzone; WB-006: Lage in einem Bereich mit klimatisch hoher Bedeutung (Kaltlufteinzugsgebiet)

Erläuterungen:

- 1) Rechnerischer Anteil Wohnen: 1,7 ha
- 2) nur WB-007
- 3) nur WB-006