

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,7 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Grünwinkel



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Auffüllungen bekannt, jedoch nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch B 36.
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Aufgrund Nähe zum Segelfluggelände Rheinstetten ggf. mit Einschränkungen (v. a. bez. Bauhöhe) zu rechnen. Querende Gashochdruckleitung nach Rheinstetten ist zu beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	90%; Staat: 8%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad und Wanderwegeverbindungen