

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>0,7 ha</b>				

## Gebietsübersicht

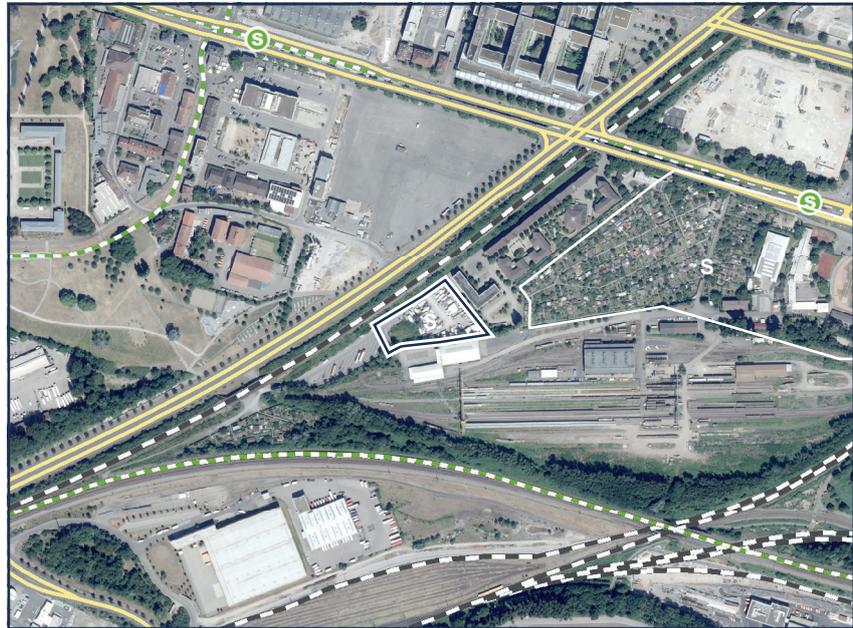
1:10.000

### Sonderbaufläche Wohnheim

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche  
(Wohnheim)

**Realnutzung:**  
Provisorischer Schaustellerplatz

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Oststadt



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Altlast: 01261-001 Gaswerk Ost B-Fall 01293-003 AA Messplatz, ZAST-Erweiterungsgelände
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Lage an Bahnlinie. Lärmschutz notwendig.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung durch Straße vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an die Kanalisation gegeben. Einfache Erschließung mit Wasser und Gashochdruck. Für Mittel- oder Niederdruck würde Gasdruckregelanlage erforderlich werden.
<b>Sonstiges</b>	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	94%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz