

# KA-M-105

FNP - Nr.

# Bipples Nord

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>M</b>	<b>0,7 ha</b>	<b>C</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>25</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Gärten

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K9651 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Hoher Aufwand für Entwässerung.
<b>Sonstiges</b>	Erhöhte Gestaltungsanforderungen aufgrund Lage am Stadteingang.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	49%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Eingrünung des Gebiets zum westlich angrenzenden Regionalen Grünzug; Stadteingangs-, Ortsrandgestaltung