

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,3 ha	B	35	25	70

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärten, Wohngebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Nördliche Teilfläche: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) südliche Teilfläche: Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an K9651 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Erhöhte Gestaltungsanforderungen aufgrund Lage am Stadteingang.
Eigentumsanteil Gemeinde	21%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Eingrünung des Gebietes zum nördlich angrenzenden Regionalen Grünzug; Stadteingangs-, Ortsrandgestaltung