

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,5 ha	C	30	10	60

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweiler



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Gräberfeld. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen durch A8 beachten.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an A8 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Tragfähigkeit der vorh. EH-Nahversorgung sollte geprüft werden. Anbauverbot 40m von A8 Wettersbachentlastung-Verrohrung beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	27%; Staat: 15% (im Bereich mit Anbauverbot)
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Denkmalschutz, Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts