

RH-W-103

FNP - Nr.

Leichtsand

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,8 ha	C	150	50	320

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Ein direkter Anschluss an die B 36 ist unzulässig. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Die Erschließung des Gebiets mit Gas (standardmäßig Mitteldruck) ist problemlos möglich.
Sonstiges	Eine grüne West-Ost-Achse ist zu übernehmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz