

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,6 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Im Westen Neubau einer Straße mit unbestimmter Trassenführung (N) (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Leichte Hanglage nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbindung an Straßennetz unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschlussmöglichkeit an Kanalisation vorhanden.
Sonstiges	Nach Westen hin ist der neue Ortsrand intensiv einzugrünen. Nach Süden ist ein ausreichender Abstand zum Bach einzuhalten. Hochspannungstrasse am nördlichen Rand beachten. Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	2%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; § 33 Biotop, Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung und Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad- und Wanderwegeverbindungen Erhalt des geschützten Biotops Erhalt des Oberflächengewässers; Förderung der ökologischen Funktionen des Fließgewässers