

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	4,5 ha	A	240	240	460

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:

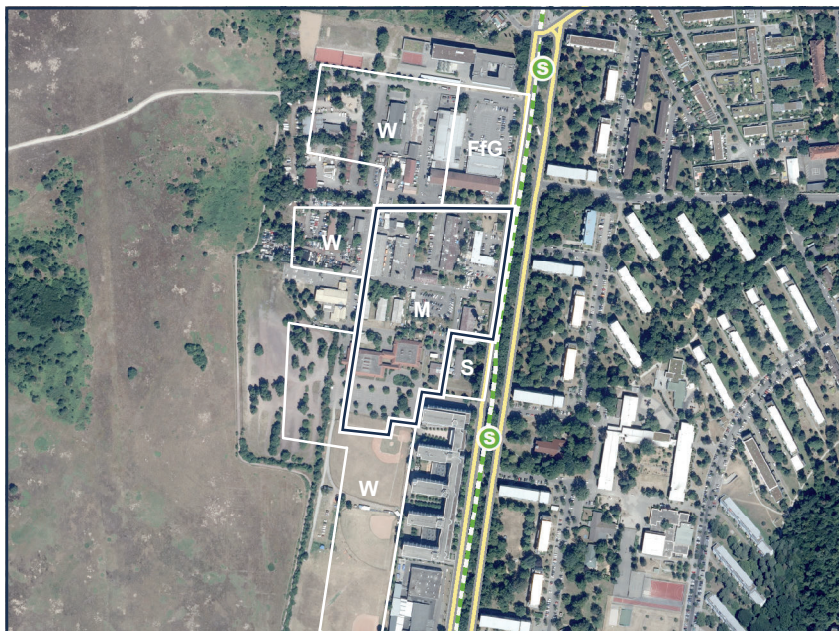
geplante Baufläche, geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:

Gewerbegebäude, Einzelhandel

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02143-001 AS US-Kaserne, Shopping-Center, Quartier C B-Fall: 03064 AS U.S. Army-Tankstelle; 04827 AS Schreinerei & Innenausbau Kindler
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	