

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	0,5 ha				

Gebietsübersicht

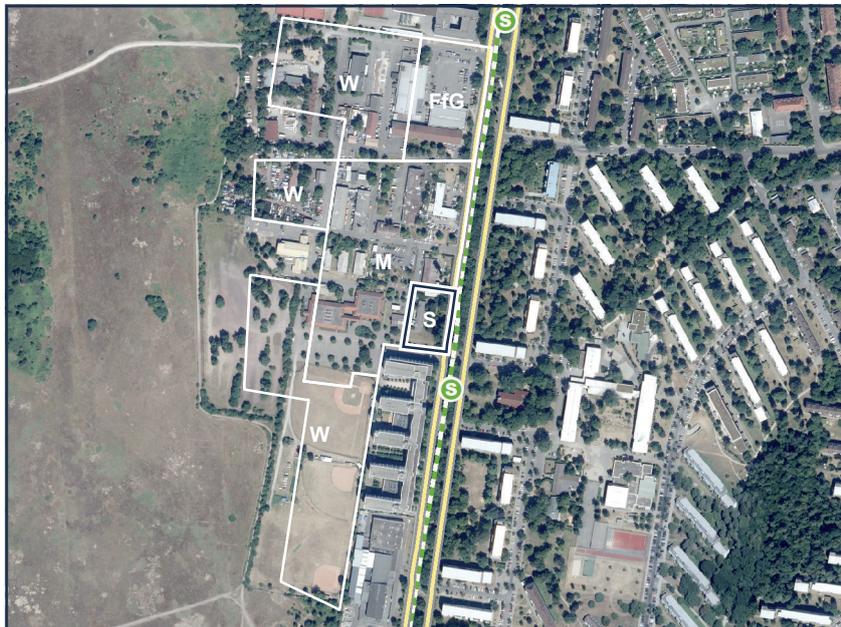
1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Rasenfläche mit Bäumen

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
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	