

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,0 ha	B	110	70	200

## Gebietsübersicht

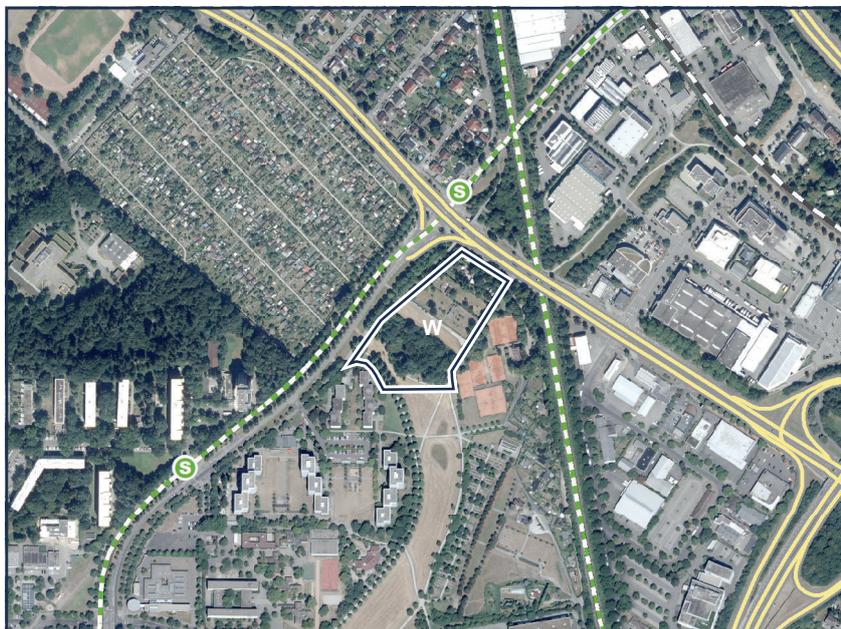
1:10.000

## Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
Grünfläche

Realnutzung:  
Gärten, Gehölz, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe  
Gemarkung/Ortsteil: Oberreut



## Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch Stadtbahn, Verkehr (Pulverhausstraße, Otto-Wels-Straße).
Erschließung Verkehr	Erschließung möglich. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an K9655 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Umfangreiche und aufwendige entwässerungstechnische Erschließung erforderlich
Sonstiges	Den sich auf der Fläche befindenden Jugendgarten beachten und in eventuelle Planungen integrieren. Beachtung der Ziele der Freiraumentwicklung: Grünzug Schmallen, Durchgrünung und Grünverbindung
Eigentumsanteil Gemeinde	76%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung; Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich Verlagerung von Dauerkleingärten und Jugendgarten an anderen Ort (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)