# KA-W-126 Kriegsstraße Ost (Nordseite)

FNP - Nr. | Name

| Nutzungsart | Fläche | Siedlungstyp | Wohneinheiten | in verdichteter Bauweise | Einwohner |
|---|---|---|---|---|---|
| W | 0,4 ha | A | 55 | 55 | 100 |

## Gebietsübersicht 1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**
Gewerbebetriebe

**Gemeinde:** Karlsruhe
**Gemarkung/Ortsteil:** Oststadt

## Planungshinweise

| | |
|---|---|
| **Regionalplanung** | Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) |
| **Vorbelastung/Altlasten, Topografie** | altlastverd. Fläche: 03214 AS SHELL-Tankstelle; B-Fall: 02124 AS KÖHLER, Straßenbau, 01821 AS Elektrogroßhandel Bauer |
| **Emissionen** | |
| **Erschließung Verkehr** | Straßenanschluss vorhanden. |
| **Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges** | Erhöhter Aufwand für Erschließung. |
| **Sonstiges** | Lage unmittelbar neben dem Jüdischen Friedhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG). Bebauung sollte das Kulturdenkmal in angemessener Weise respektieren. |
| **Eigentumsanteil Gemeinde** | 27% |
| **Umweltkonflikte** | Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. |
| **rechtliche Erfordernisse** | Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse |
| **Hinweise** | Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad und Wanderwegeverbindungen |