

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>2,3 ha</b>	<b>C</b>	<b>90</b>	<b>30</b>	<b>170</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Grünwettersbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Gelände stark abschüssig nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung. Starker Wasserzufluss vom Außengebiet, daher großflächiges Regenrückhaltebecken erforderlich (ca. 800-1800 m <sup>2</sup> )
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	7%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug angrenzend) Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung