

| Nutzungsart | Fläche | Siedlungstyp | Wohneinheiten | in verdichteter Bauweise | Einwohner |
|-------------|--------|--------------|---------------|--------------------------|-----------|
| M           | 1,7 ha | B            | 45            | 30                       | 85        |

## Gebietsübersicht

1:10.000

## Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Hagsfeld

**Bemerkung:**  
wurde in FNP 2010 5.Akt. im Süden reduziert (berichtigt)



## Planungshinweise

|                                           |                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Regionalplanung</b>                    | Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)                                                                                       |
| <b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b> | nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst                                                                                                        |
| <b>Emissionen</b>                         | Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.                                      |
| <b>Erschließung Verkehr</b>               | Straßenanschluss vorhanden.                                                                                                                                |
| <b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>  | Geringfügiger Aufwand für Erschließung.                                                                                                                    |
| <b>Sonstiges</b>                          | Neues Versorgungszentrum notwendig; Planung dafür auf Fläche KA-S-306                                                                                      |
| <b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>           | 28%                                                                                                                                                        |
| <b>Umweltkonflikte</b>                    | Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.                                                                                                  |
| <b>rechtliche Erfordernisse</b>           | Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (ggf. FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse                   |
| <b>Hinweise</b>                           | Eingrünung Richtung Norden zur freien Landschaft; Verzahnung von Baugebiet und Landschaft; Ortsrandgestaltung<br>Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz |