

KA-M-107

FNP - Nr.

Maxauer Straße I

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	2,2 ha	C	45	14	80

Gebietsübersicht

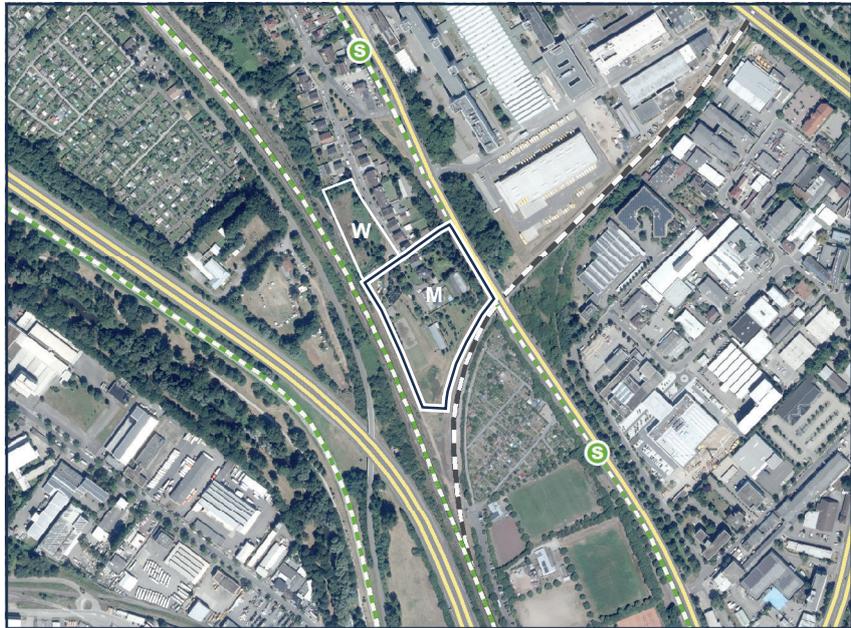
1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärtnerei, Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 01352 AA Maxauerstraße
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an K9651 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Am südöstlichen Rand der Fläche verläuft die Trasse einer Fernwärmehauttransportleitung
Eigentumsanteil Gemeinde	57%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	