

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,6 ha	-			

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Grünland/Bahnbrache

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Südstadt

**Bemerkung:**  
Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 04219 AS DB-Kompressorenanlage beim Wasserturm
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch Schienenverkehr beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Beachtung der Ziele der Freiraumentwicklung: Grünverbundachse; Straßenraumgestaltung mit Baumreihe anstreben
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	5%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes (Wasserturm) Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz