

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,5 ha	D/C	17	0	35

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Verlauf des Oetelsbachs (Gewässer zweiter Ordnung) beachten. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	4%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft im nördlichen Randbereich durch naturraumtypische Gehölze Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds