

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>1,4 ha</b>	<b>D/C</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>80</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Einzelhandel, Wohnen

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft,  
Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Privatgärten, Landwirtschaft,  
Produktionsgebäude

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingenweiler



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Villa rustica. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
<b>Emissionen</b>	Lärmemissionen durch L607 und ggf. bestehenden Gewerbebetrieb (BITH Foli- enprodukte Verwaltungs GmbH) beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an L607 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern ent- sprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	9%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; archäologisches Denkmal; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landeswei- ten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)