

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,4 ha	D/C	50	7	100

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingenweiler



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem/teilweise Regenwasserkanal, Rückhaltung/Oberflächenwasserver-sickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
Sonstiges	Auf ausreichenden Abstand der künftigen Bebauung von dem Gewässer entlang des bestehenden Ortsrandes muss geachtet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	19%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Erhalt des naturnahen Bachabschnitts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzeptes (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)