

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>1,2 ha</b>	<b>D/C</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>85</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schluttenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
<b>Sonstiges</b>	Bebauung nur eine Bautiefe entlang der Straße. Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	15%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; direkt angrenzend Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts