

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,1 ha	D/C	19	0	35

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:

geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:

Landwirtschaft, Privatgärten

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Spessart



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Mögliche Emissionen durch Schule und Gewerbe im Westen beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Angemessenen Abstand zum FFH-Gebiet einhalten. Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	7%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen