

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,0 ha	C	160	55	330

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)

Vorbelastung/Altlasten, Topografie

Verlauf des NN-HG 1 (Gewässer zweiter Ordnung) beachten
B-Fall: 06366 AA Am Brückle

Emissionen

Erschließung Verkehr

Straßenanschluss vorhanden.

Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges

Sonstiges

Eigentumsanteil Gemeinde

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 (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse

Hinweise

Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen
Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts
Erhalt des naturnahen Fließgewässerabschnitts
Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung