

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>1,6 ha</b>	<b>D/C</b>	<b>55</b>	<b>8</b>	<b>110</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Reitplatz,  
Betriebsgebäude

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Oberweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere und innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Kanäle vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
<b>Sonstiges</b>	Nördlich angrenzendes Biotop (Schilfröhricht) muss durch ausreichenden Abstand vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Der Bebauungsplan sollte daher die Grenze des Flst. Nr. 476 nicht überschreiten. Ortsrand intensiv eingrünen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	0%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft im nördlichen Randbereich durch naturraumtypische Gehölze Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Erhalt des geschützten Biotops