

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,7 ha	D/C	25	0	45

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	12%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung