

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>1,8 ha</b>	<b>C</b>	<b>70</b>	<b>25</b>	<b>140</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Bruchhausen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
<b>Sonstiges</b>	Ortsrand intensiv eingrünern. Auf ausreichenden Abstand zum Bach (Biotop und LSG) achten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	25%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Erhalt der angrenzenden nach § 33 NatSchG geschützten Biotope