

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>0,8 ha</b>	<b>C</b>	<b>35</b>	<b>11</b>	<b>65</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

#### Darstellung FNP 2010:

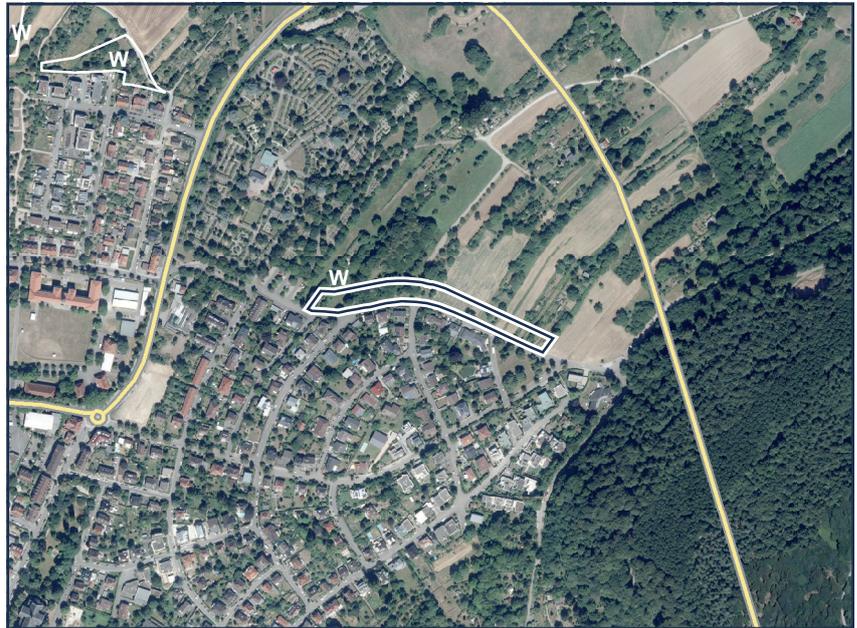
Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft

#### Realnutzung:

Landwirtschaft, Gehölz, Gärten

**Gemeinde:** Ettlingen

**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Randlicher Regionaler Grünzug wird ausgeformt. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
<b>Sonstiges</b>	Artenschutzrechtlichen Voraussetzungen sind zu prüfen, auch im Hinblick auf eine aktuell erfolgte Umsiedlung von Zauneidechsen in diesem Bereich.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	48%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts soweit der Flächenzuschnitt es ermöglicht, Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)