

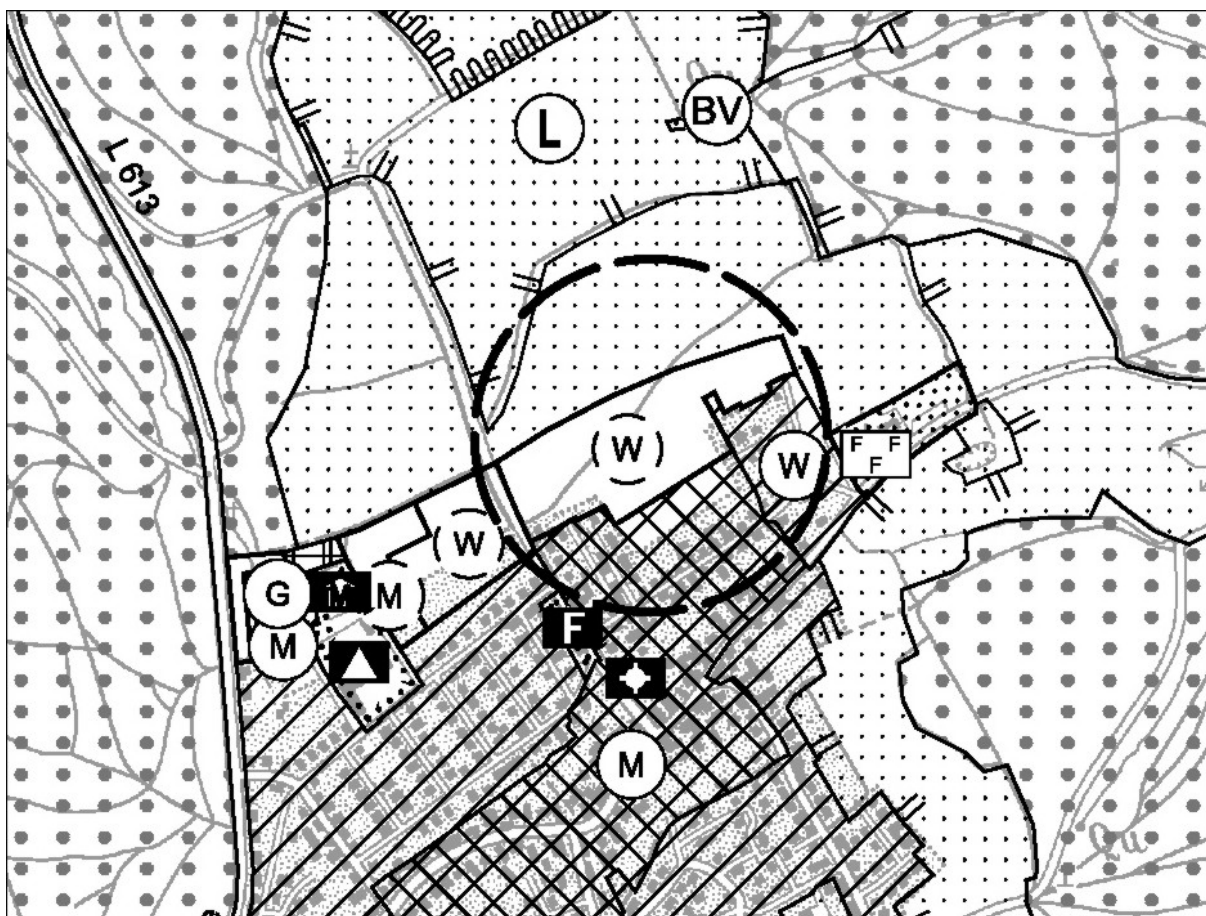
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Ettlingen	Ortsteil/Stadtteil	Spessart
----------------	-----------	--------------------	----------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
ET-014	Kreuzgewann	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
ET-014	W	4,6	D	0,4	140	350

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. ET-014

Infrastruktur im Umfeld

Im Einzugsbereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugsbereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugsbereich Zentrum/Einzelhandel (r=500 m)
-	●		●	●

Tragfähigkeit der Infrastruktur: Verbesserung der Tragfähigkeit der vorhandenen EH-Nahversorgung

Untersuchung Belastungsgrenzen

Untersuchungsfeld Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop- funktionen	Klima	Luft- belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	●	-	-	-	-	-	-

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar)

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

Überwiegender Anteil der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet möglich, für evtl. notwendige Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebiets Hinweis auf Kompensationssuchraum

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	○ 1)	-		

Hinweise für weitere Planungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist Feinabgrenzung des Gebiets und einer sorgfältigen Ausformung des Ortsrandes besondere Bedeutung beizumessen (gepl. tangierendes FFH-Gebiet)

Erläuterungen:

- 1) Geplantes FFH-Gebiet tangiert (Nordrand)