

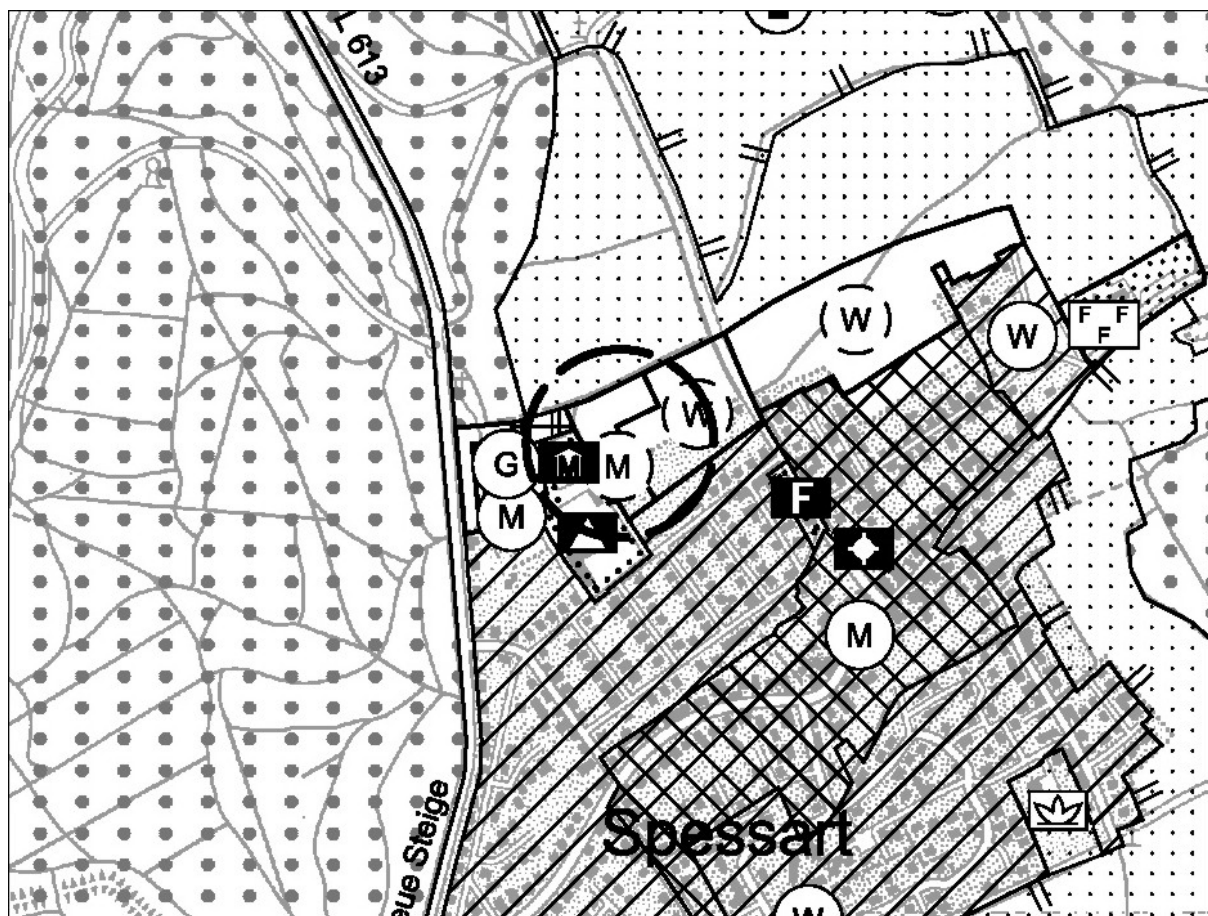
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

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

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
ET-106	Grübgewann II	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
ET-106	M	0,9 1)	D	0,4	10	30

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. ET-106

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):

Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet möglich

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz- recht	Altlasten	Sonstige
-	-	-		

Erläuterungen:

- 1) rechnerischer Anteil Wohnen: 0,4 ha