

E r l ä u t e r u n g e n =====

zur ~~Festsetzung~~ Festsetzung der Baufluchten in Gewann Zehntwiesen zwischen Zehntwiesen - u. Karl - Friedrichstrasse und der Lokalbahn Ettlingen - Karlsruhe.

Vormerkungen: Zwischen den obigen Strassenzügen und der Lokalbahn liegt ein Baugebiet von etwa 1 ha groß, das teilweise so große Bautiefen aufweist, dass eine wirtschaftl. Ausnützung nicht möglich ist. Bei Feststellung der Baufluchten für die Zehntwiesen - und Karl - Friedrichstrasse im Jahre 1910 bestand die Aussicht, das fragl. Gelände für gewerbl. oder kleiner Industriebetriebe zu verwenden, für welchen Zweck die vorhandenen Bauplatztiefen angemessen gewesen wären. Heute, nach dem verlorenen Krieg besteht kein Bedarf für gewerbl. oder industrielles Gelände. Dagegen ist die Beschaffung von billigem Baugebiete für Kleinsiedlungen ein dringendes Bedürfnis. Um das fragl. Gebiet diesem Zweck zuzuführen und eine mögl. günstige Bebauung als Siedlung zu ermöglichen, ist die Ergänzung des Baufluchtenplanes erforderlich.

Verlauf der Bau - und Strassenfluchten.

Der Verlauf der Fluchten ist auf dem Lageplan zu ersehen. Bei der Führung der Strassenlinie war Rücksicht auf möglichst große Ausnützung des Baugebietes zu nehmen. Die Lage des neu eingeführten Wohnweges ist deshalb so gewählt, dass eine beiderseitige Bebauung mit Einbezug des Grundstücks Lgb. № 922, sowie eine Fortsetzung desselben nach der Rheinstr. bei evtl. Fortfall der Lokalbahn möglich ist. An der Lokalbahn entlang ist ein Fußweg als Verbindung mit der Carl-Friedrichstrasse vorgesehen, insbes. um den Zugang zur Haltestelle (Ettlingen-West) zu erleichtern. An diesem Fußweg dürfen keine Gebäude erstellt werden.

b.w.

Die Bauflucht ist jedoch (für die Gebäude an der Carl-Friedrichstrasse und dem neuen Wohnweg) soweit von der Bahn abgerückt, dass auch eine Erweiterung der letzteren noch möglich ist.

Strassenbreiten: Mit Rücksicht auf die geringe Anzahl von Bauten, die an dem neuen Wohnweg möglich ist und die Bauart als Kleinsiedlungen ist die Breite des Wohnweges auf ^{5,00}~~4,50~~ m bemessen, während der Fußweg an der Lokalbahn entlang 4.00 m breit vorgesehen ist. Diese Abmessungen ermöglichen auch den Verkehr mit Handwagen und leichten Fahrzeugen, was den Bedürfnissen entsprechen wird.

Gefälle der Strassen: Die Gestaltung der Längsgefälle ist aus den beigegeführten Höhenplänen zu entnehmen. Die Höhenlage wird ausschließlich durch die Anschlüsse an die bestehenden Strassen, sowie die Höhe des Bahngleises bestimmt. Aus den Höhenplänen ist auch zu ersehen, dass erhebliche Bodenbewegungen nicht notwendig werden. Auch die Entwässerung des Gebietes und der Anschluß an die Versorgungsleitungen bieten keine Schwierigkeiten.

Nach Feststellung der Baufluchten nach obigem Plan soll zur Schaffung zweckmässiger Bauplätze eine Neueinteilung der Grundstücke gemäß § 13-20 des Orts. Str. Ges. stattfinden.

Ettlingen, den 20. Februar 1929.

Stadtbauamt:

