

## Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan hat die Aufgabe, die erforderlichen Festsetzungen, sowohl in zeichnerischer wie in schriftlicher Form, für die Bebauung des in der Satzung näher bezeichneten Gebiets zu treffen. Er erhält folgende Bezeichnung:

### Bebauungsplan "Dieselstraße-Ost"

Seine Grenzen sind:

Im Norden die südliche Grenze des Industriegleises

Im Westen die östlichen Grenzen der Grundstücke Lgb. Nr. 7908/1, 7910/1, 7913/1 und die Verbindung bis zum Grundstück Lgb.Nr. 6451/6

Im Süden die nördliche Grenze des Albtalbahngeländes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die als breite und schwarze unterbrochene Linie erscheinende Feststellungsgrenze markiert (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes).

### Allgemein

Durch die Verlegung des Betriebs J.& F. Müller wurde das Gelände für eine Wohnbebauung frei. In unmittelbarer Nähe des neu verplanten Gebiets befindet sich das bereits vollständig bebaute reine Wohngebiet "Steinbuckel", das teilweise gewerblich genutzte Gebiet "Zohntwiesen" und das Gelände der Stadtwerke Ettlingen. Im Hinblick auf das im Bereich der Gemarkung Ettlingen nur noch in begrenztem Umfange zur Verfügung stehende Bauland bzw. Gelände das einer späteren Bebauung zugeführt werden kann, muß eine möglichst hohe Wohndichte angestrebt werden. Dieser Notwendigkeit wurde mit einer Bebauung von Hoch- und Mittelhochhäusern Rechnung getragen.

Die geplante Wohnanlage sowie das Gelände für den zukünftigen Bauhof der Stadt Ettlingen (Stadtbauamt) und der Stadtwerke Ettlingen werden über eine Erschließungsstraße, die zwischen der Haydn- und Bachstraße in die Goethestraße einmündet, angeschlossen.

Dem Verlauf der geplanten Dieselstraße (Umgehungsstraße B 3) westlich des neuen Grundstücks wurde Rechnung getragen.