

Bebauungsplan

über das Gebiet der alten städtischen Siedlung sowie der Badischen Landsiedlung im Stadtteil "Ettlingen-West"

Begründung

Im Bereich des durch Bezirksratsentschließung vom 17. Dezember 1936 festgestellten Bauflichtensplans, wurden von der Stadt Ettlingen in den Jahren 1936 und 1937, 87 Volkswohnungen erstellt.

Diese Gebäude mußten seinerzeit mit einem geringen Kostenaufwand und in relativ kurzer Zeit für sozial schwache Bewohner der Gebäude im Kasernenbereich errichtet werden. Diese Wohngebäude genügen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort und Hygiene.

Der bauliche Zustand und das Fehlen von ausreichenden sanitären Einrichtungen waren Anlaß für mehrere unterschiedliche Umbauten und Wohnhauserweiterungen in den vergangenen Jahren.

Eine ähnliche Situation ist im Bereich der Badischen Landsiedlung anzutreffen. Der Zustand der Gebäude ist hier zwar besser, die kleinen Grundrisse der Gebäude jedoch erfordern eine Erweiterung für Wohnraum und sanitäre Einrichtungen.

Die bestehenden alten Siedlungen stellen in sich eine Besonderheit dar. Es ist daher nicht beabsichtigt, den Charakter dieses Wohngebietes einschneidend zu verändern.

Der vorliegende Bebauungsplan hat die Aufgabe, die erforderlichen Festsetzungen, sowohl in zeichnerischer wie auch in schriftlicher Form, für die Bebauung des in der Satzung näher bezeichneten Gebietes zu treffen.

Er erhält folgende Bezeichnung:

"Bebauungsplan über die Gebiete der ehemaligen Badischen Landsiedlung und der alten städtischen Siedlung im Stadtteil Ettlingen-West".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die als breite, schwarz unterbrochene Linie erscheinende Feststellungsgrenze markiert. (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans).

Um eine einheitliche Siedlungserneuerung und eine in ihren Grenzen vorgegebene Bebauung der einzelnen Grundstücke zu erreichen, ist es erforderlich, mit Hilfe eines Bebauungsplans die entsprechenden Festlegungen zu treffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 10,75 ha. Hiervon entfallen auf Straßen, Wege und Plätze ca. 1,4 ha.

Bedingt durch die neuen Festlegungen kann der Bestand von ca. 300 WE auf ca. 350 WE erhöht werden, was einem Einwohnerzuwachs von ca. 120 bis 140 EW entsprechen würde.