

Begründung zum Bebauungsplan

Ergänzung des Bebauungsplanes
"westlich der Karlsruher Straße"
im Bereich nördlich der Neuwiesen-
rebenstraße zwischen Dehler- und
Schumacherstraße

Im Jahre 1964 wurde von der Stadt Ettlingen über das Gebiet "westlich der Karlsruher Straße" ein Bebauungsplan aufgestellt, als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidium Karlsruhe am 15. März 1965 genehmigt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beinhaltete auch die in diesem Ergänzungsplan ausgewiesene Fläche.

Nachdem für diesen Bereich am 19.09.1912 eine Bauflucht festgestellt wurde und die Nordseiten der Neuwiesenreben - sowie der Pulvergartenstraße zum Zeitpunkt der Plan-aufstellung bereits bebaut waren, hat man seinerzeit auf eine Festlegung im Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß Bundesbaugesetz verzichtet.

Um der künftigen baulichen Veränderung in diesem Bereich exakte Angaben machen zu können, ist es erforderlich, mittels eines Ergänzungsplanes zum Bebauungsplan diese Festlegungen zu treffen. Da es sich um ein bereits bebautes Wohngebiet handelt, wurden die Festlegungen an der bestehenden Bebauung orientiert. Eine Erweiterung der Bausubstanz ist möglich, ohne den Charakter des Wohngebietes dadurch zu verändern.

Der Ergänzungsplan umfaßt eine Fläche von 1,32 ha, aufgeteilt in 17 bereits bebaute Grundstücke mit ca. 60 Einwohnern. Das gesamte Plangebiet ist erschlossen, sodaß keine Erschließungslast im Sinne von § 123 BBauG auf die Gemeinde zukommt.