

E r l ä u t e r u n g e n .
=====

zum Entwurf für die Festsetzung der Baufluchten im Gewann Neu-
wiesen und Neuwiesenreben.

Veranlassung Durch Bezirksratsbeschluß vom 16.11.1911 wurden die
Bau und Straßenfluchten für das von der Buhlstraße
Schillerstraße, Karlsruherstraße und Pulvergarten
umschlossene Gebiet sowie für den westlichen Teil
der Scheffelstraße und den Neuwiesenrebenweg bis
Grundstück Lgb № 4258 XXXXXXXXXX festgestellt. Die
bauliche Entwicklung ~~xxxxxxx~~ der Stadt war seit-
her in diesem Gebiet nur sehr gering, weil Form u.
Größe der Grundstücke für eine zweckmäßige Bebau-
ung zumeist sehr ungünstig sind. In dem Gebiet zwi-
schen Buhlstraße - Schillerstraße- Karlsruherstraße
Pulvergarten ist eine wirtschaftliche Ausnützung
der Grundstücke als Bauplätze ohne Neueinteilung
völlig ausgeschlossen. Die Stadtgemeinde hat zwar
in dem fraglichen Gebiet seit Feststellung der
Baufluchten eine Anzahl Grundstücke erworben, sie
hat jedoch für eine Neueinteilung zur Zeit noch
keinen maßgebenden Einfluß. Es wird deshalb eine
Neueinteilung in absehbarer Zeit noch nicht zur
Durchführung kommen. Zur Schaffung von billigem
Baugelände hat die Stadt vor einigen Jahren von den
Eigentümern der Silberfabrik ein grösseres zusam-
menhängendes Gelände erworben. Das Fabrikgrundstück
wurde in entsprechender Form ~~um~~ etwa 1 ha groß ab-
gegrenzt- jetzt Lgb № 958 mit 91 ar 72 qm. Das
übrige Gelände kam in das Eigentum der Stadt und
soll jetzt für die Bebauung erschlossen werden.

Lageplan Die Führung der Straßen und deren ~~Baufknoten~~ Anschluß an die vorhandenen Verkehrswege ist aus den beigelegten Unterlagen zu ersehen. In dem zu erschließenden Gebiet ist die Stadt in großem Umfange Eigentümerin des Geländes, wodurch die Einteilung und Bebauung wesentlich, erleichtert und beschleunigt wird.

Bezüglich der Linienführung der einzelnen Straßenzüge wird bemerkt:

Der Neuwiesenrebenweg wird in gleicher Abmessung nach Westen verlängert. Die Wasenstraße erhält über die Brücke hinweg ihre Fortsetzung in nordöstlicher Richtung mit späterem Anschluß an die Karlsruher Straße. Im übrigen dienen die eingefügten Wohnstraßen nur zur Aufschließung des Geländes in Bauplätze von zweckmäßigen Abmessungen.

Querprofile Die Bemessung der Straßenbreiten geschah unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Verkehrsentwicklung. Die Abmessungen der Scheffelstraße welche voraussichtlich den Hauptverkehr aus dem Albtal nach Westen erhalten dürfte, sind deshalb so groß gewählt, dass sie für alle Fälle genügen. Wird ein Ausbau nicht in den vorges. Abmessungen erforderlich, so kann das Gelände als Grünstreifen angelegt oder dem Vorgarten zugeschlagen werden.

Die im Jahre 1911 festgestellten Bau u. Straßenfluchten der Scheffelstraße sollen für den westl. Teil aufgehoben und durch den jetzt vorliegenden neuen Plan ersetzt werden.

Die weitere Projektierung der Hauptverkehrswege nach Westen muss bis zur entgeltigen Festlegung der Autobahnlinie zurück gestellt werden.

Die Wohnstraßen sind 5 m breit vorgesehen mit Erweiterungen auf 9.00 m am Anschluß an andere Straßen. Durch diese Erweiterungen ist das Befahren auch mit größeren Fahrzeugen(Müllwagen, Möbelwagen) gesichert.

Höhenplan Die Gefällsverhältnisse sind durchweg normal, das zu erschließende Gelände liegt ziemlich eben. Nur die Straße westl. der Silberfabrik wird bei der Fortsetzung zum Anschluß an die Karlsruher Straße teilweise Neigung bis zu 6 v.H. erhalten.

Um die Erschließungskosten und damit die Anliegerbeiträge möglichst nieder zu halten wurden die Straßenhöhen möglichst dem Gelände angepasst.

Bei Ausführung des Planes in der vorgesehenen Form dürfte der erstrebte Zweck, wirklich billiges und doch zweckentsprechendes Baugelände zu schaffen (durchweg nicht höher als 2.- Rm p-qm) erreicht werden.

Ettlingen, den 21. Juli 1934.

Stadtbauamt:

