

# 3. Verfügung.

N<sup>o</sup> 27

## Erläuterungen

zum Antrag der Stadt Ettlingen für Feststellung von Bau- und Straßenfluchten in den Gewannen "beim Gutleuthaus" und "Linscharre".

Für die Gutleuthausstraße, welche nördlich der Kaserne von der Karlsruherstraße - Landstraße I.O. Nr. 61 - nach der Durlacherstraße - Reichstraße Nr. 3 - zieht, wurde die Bauflucht durch den Bezirksrat Ettlingen am 21.11.1912 festgestellt.

Für die Wiedererrichtung eines Truppenstandortes in Ettlingen wurde neben der Jagebrachnahme der 1912/14 erstellten Kaserne eine wesentliche Erweiterung der Kasernenanlagen erforderlich. Die Stadt Ettlingen übereignete der Heeresverwaltung für diesen Zweck Bauland nördlich der Gutleuthausstraße im Umfange von ca. 3,5 ha (Lgb.Nr. 4345/1). Für andere Zwecke des Heeres wurde auch das östlich der Kasernenenerweiterung gelegene Grundstück Lgb.Nr. 4345/10 an das Reich verkauft. Auf dem Grundstück Lgb.Nr. 7802 ist der städtische Holzlagerplatz angelegt.

Auf dem seitens der Heeresverwaltung erworbenen Grundstück Lgb.Nr. 4345/10 sollen Bauten für besondere Zwecke erstellt werden, zu welchen eine Zufahrt für Fahrzeuge jeder Art vorhanden sein muß. Dieser neu zu erstellende Weg ist in den Plänen vorläufig als "Schleifweg" bezeichnet. Für das Gelände östlich dieses Weges bis an die Durlacherstraße (Reichstraße Nr. 3) sollen nun die Straßen- und Baufluchten festgestellt werden. Das fragliche Gelände ist mit Ausnahme von 2 Grundstücken, die an der Gutleuthausstraße liegen, von welchen das eine bebaut ist, ganz im Besitze der Stadt.

### Straßenfluchten.

Der Verlauf der zur Erschließung des Geländes erforderlichen Straßen ist durch die Umgrenzung des ziemlich kleinen Gebiets bereits vorgeseichnet. Nördlich der im Bau befindlichen Kasernenenerweiterung ist eine neue Verbindung zwischen den Straßen nach Karlsruhe und nach Durlach erforderlich. Diese soll beim späteren Ausbau als Ortsstraße eine Breite von 12,5 m erhalten. Der als Zufahrtsweg zum städt. Holzlagerplatz und zu dem Grundstück Lgb.Nr. 4345/10 der Heeresverwaltung erforderliche Weg "Schleifweg" ist seiner Lage nach ebenfalls bestimmt. Er dient gleichzeitig als Wohnweg für die auf der Ostseite entstehenden Wohngebäude. Gleichlaufend mit dem Schleifweg ist ein weiterer Wohnweg vorgesehen, im Plan vorläufig als "Dörnigweg" bezeichnet. Durch diese Linienführung der Wohnwege wird eine günstige und zweckmäßige Aufteilung des Geländes erreicht.

Dem Rd.Erl.d.Ru.Pr.A.v.8.9.1936, IV o 3 Nr. 6170/36 über den Anbau an Verkehrswegen ist durch die Anlage der besonderen Wohnstraße (Dörnigweg) entsprochen. An die Reichstraße Nr. 3 - Durlacherstraße - können also keine Bauten zu stehen und der durch obigen Rd.Erl. vorgeschriebene Abstand von der Straßenmitte der Durlacherstraße mit 25,00 m ist eingehalten. Die Grenze, an welcher die Freihaltung von Bebauung beginnen soll, ist durch die Behörde

festgelegt und im Lageplan eingetragen. Sie liegt nach Angabe des Straßenbauamts bei km 25,013. Die nördliche Begrenzungsstraße <sup>jetzt Immelmann Str</sup> A - B trifft mit der bisherigen Ausmündung des Feldweges aus dem Gemark "Schleifweg" in die Reichsstraße Nr. 3 zusammen. Eine Steigerung des Verkehrs an dieser Stelle ist nicht zu erwarten, da die <sup>Immelmann Str</sup> Straße A - B nur als Feldweg hergestellt wird und eine Bebauung des Gebiets nördlich der jetzigen Kasernenenerweiterung überhaupt nicht in Betracht kommt. Für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge aus dem Gebiet zwischen den beiden Hauptverkehrswegen Durlacherstraße und Karlsruherstraße (Gemark Schleifweg u.s.v.) besteht nach Herstellung des Wohnweges <sup>Richtshofen Str</sup> "Börnigweg" auch die Möglichkeit bei der Gutleuthausstraße auf die Reichsstraße auszufahren. Der Verkehr auf der letzteren wird nach Durchführung der Reichsautobahn Heidelberg - Karlsruhe - Baden-Baden sehr stark zurückgehen und nur noch rein örtliche Bedeutung haben.

#### Baufluchten.

Für das zu erschließende Gebiet ist die offene Bauweise - kleine Eigenheime mit höchstens 2 Stockwerken - vorgesehen. Es sind deshalb an allen Straßen Vorgärten vorgesehen und zwar an der späteren nördlichen Begrenzungsstraße A - B <sup>Immelmann Str</sup> - 6,00 m tief, an den Wohnwegen <sup>Boelle- u. Richtshofen Str</sup> 4,00 m tief.

#### Straßenbreiten.

Für die nördliche Begrenzungsstraße (A - B) <sup>Immelmann Str</sup> ist die Gesamtbreite fürsorglich als evtl. spätere Ortsstraße auf 12,5 m bemessen. Der Zufahrtsweg zum Holzlagerplatz <sup>Boelle Str</sup> und den geplanten Anlagen der Esersverwaltung ist zu 9,5 m Gesamtbreite und der Wohnweg <sup>Richtshofen Str</sup> "Börnigweg" zu 8,50 m vorgesehen. Die Erschließungskosten sollen mit Rücksicht auf die Art der Bebauung (einfache kleinere Eigenheime) möglichst nieder gehalten werden.

#### Längsgefälle.

Die Längsneigungen sind bestimmt durch die Höhenlage des Geländes und die Forderung, die Entwässerung (Kanalisation) in die bestehende Kanalisation der Gutleuthausstraße anschließen zu können.

#### Wasserversorgung und Baugrund.

Sämtliche Straßenzüge werden mit Wasserleitung versehen. Ebenso werden Gas und elektrisches Licht nach Bedarf zugeleitet. Die häuslichen Abwässer einschließlich FRkalien werden durch die Kanalisation abgeleitet. Das Grundwasser liegt in diesem Gebiet sehr tief - 25 - 30 m -. Der Baugrund ist trocken, fest gelagerter Mergel bzw. Löss, für die Bebauung also sehr günstig.

Durch die Erschließung des Geländes kann die Stadt zu verhältnismäßig billigen Preis günstig gelegenes Baugelände anbieten, wodurch insbesondere die Erstellung von gesunden Kleinwohnungen wesentlich gefördert wird.

Sttlingen, den 30. April 1938.

Stadtbaumeister

657