A N L A G E 1

Gemeinde Ettlingenweier
Landkreis Karlsruhe

Bebauungsplan "Brückeläcker"

B E G R Ü N D U N G

I.) Allgemeines

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Ettlingenweier ist, begünstigt durch die stadtnahe Lage, stark angestiegen. Nach dem BBauG ist es Aufgabe der Gemeinde die bauliche Entwicklung zu ordnen und die Grundstücke entsprechend vorzubereiten. Der Gemeinderat sah sich daher veranlaßt rechtzeitig die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gewann "Brückeläcker", nach den Vorschriften

des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I. S. 341),
der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBL. I. S. 429),
des Baunutzungserlasses des Innenministerium Baden-Württemberg vom 27. 8.1962 (Gm.Amtbl. S. 404),
und der Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Gem.Bl. S. 151),

zu erschließen. Nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Baulandumlegung vorgesehen.
Das zu erschließende Gebiet grenzt im Westen an das bisherige Ortsetter an, im Norden bildet der "Weiligbach" die Begrenzung. Der östliche Abschluß wird durch vorhandene Grundstücksgrenzen gebildet, weiter besteht dort eine zwingende Festlegung durch die Möglichkeit der vorhandenen, zentralen Wasserversorgungsanlagen (Druckhöhen).
An den Straßenpunkten A und J sind beabsichtigte, spätere Erweiterungen für das Gebiet "Weilig" angegeben, mit dem Ziele der Herstellung einer Straßenverbindung Pkt. J_1 - A_1 -Georg Blaselstraße.

II.) Entwurf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im einzelnen durch die im Lageplan dargestellte Feststellungsgrenze gekennzeichnet.

Durch den Bebauungsplan sollen die eingetragenen Baulinien erstmals festgelegt werden. Der gesamte Erschließungsbereich wird zum "REINEN WOHNGEBIET" erklärt.

Summe der Wohngrundstücksflächen	= 3,43 ha
Summe der öffentlichen Verkehrsflächen	= 0,79 ha
Gesamtfläche	= 4,22 ha .

An Verkehrsflächen werden demnach ca. 19 % aus der Gesamtfläche benötigt (voraussichtlicher Flächenabzug nach § 55 Absatz 2 BBauG). Das gesamte Erschließungsgebiet wird in 51 Bauplätze aufgeteilt (zwei Wohngebäude sind bereits erstellt und sind in die Aufstellung einbezogen). Entsprechend der Ausweisung in 28 zweigeschossige und 23 eingeschossige Gebäuden, werden etwa 79 Wohneinheiten ermöglicht. Rechnet man mit 3 bis 4 Personen je Wohneinheit, so beträgt die Gesamtzahl 79 x 3,5 = 275 Einwohner. Die Wohndichte (Zahl der Einwohner auf 1 ha) der reinen Wohngrundstücke beträgt demnach 275/3,43 ha = 80 Einw./ha.

Straßen

Die Neubaustraßen schließen bei Punkt "B" an die vorhandene Zufahrt über die Waldstraße an. Die Straßenbreiten wurden nach ihrer Bedeutung festgelegt. Für die Haupterschließungsstraßen B - C - P - Q, P - N - M - L, J - H - K - M wurden 6,00 m breite Fahrbahnen mit beiderseitigen Gehwegen 1,50 m bzw. 1,25 m vorgesehen. Die Neubaustraßen H - F - D und N - O erhalten 5,50 m Fahrbahnbreiten mit einseitigem Gehweg 1,50 m bzw. 1,75 m, die Anliegerstraße A - B (kein Durchgangsverkehr) soll mit 5,00 m Fahrbahnbreite, zuzüglich beiderseitigen Banketten von 0,25 m ausgewiesen werden. Die Wohnwege F - G und D - E sind mit einer Breite von 3,50 m geplant und sollen notfalls auch mit Fahrzeugen des Roten-Kreuzes, der Feuerwehr und Kfz zur Versorgung der anliegenden Haushaltungen mit schweren Gütern befahren werden können. Die übrigen Fußwege, die nur als Kurzverbindung für Fußgänger gedacht sind, erhalten eine Breite von 2,5 m. Die geplanten Straßenhöhen sind aus den jeweiligen Längenschnitten ersichtlich (die Gefällsangaben sind

auch im Lageplan eingetragen).

Entwässerung

Die Gemeinde besitzt einen technisch geprüften und wasserrechtlich genehmigten Ortsentwässerungsentwurf. In dem vorhandenen Entwurf ist das Erschließungsgebiet "Brückeläcker" abwassermengenmäßig einbezogen. Nachdem die vorhandenen Wassergräben P-N-M-L und P - Q - "Weiligbach" entfallen und verrohrt werden, bietet sich die Gesamtentwässerung des Erschließungsgebietes im Trennsystem an. Hierdurch kann die gesamte Schmutzwassereinleitung in den vorhandenen Kanal Waldstraße bei Pkt. B ermöglicht und das Regenwasser direkt dem Weiligbach bei Punkt A zugeleitet werden. Im Bereich von Pkt. A und J wird der "Weiligbach" teilverrohrt. Der weitere Verlauf soll profiliert und als Erdgraben beibehalten werden.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Ettlingenweier ist zentral mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Das Wasserdargebot wird aus dem gemeinsamen Tiefbrunnenpumpwerk (mit der Gemeinde Bruchhausen) im Gewann "BEIERBACH" gedeckt und über das Ortsnetz in den Hochbehälter Gewann "Stößenreben" gefördert (S.M. = 172,70 m + NN, höchster Versorgungspunkt "Brückeläcker" 151,70 m + NN). Durch die Erschließungsstraße B - D - L (Waldstraße) zieht die Hauptförder- und Versorgungsleitung NW 150 mm zum HB.
Die druckmäßige Versorgung des Neubaugebietes ist durch die vorhandenen W.V.-Anlagen einwandfrei möglich.

III.) Kostenübersicht

Die veranschlagten Baukosten für die tiefbaumäßige Erschließung betragen (vgl. detailierter Kostenvoranschlag):

1.) Straßen- und Gehwegausbau einschl. Fahrbahn-Entwässerungsanteil	= DM 295.000,—
2.) Kanalisation (Trennsystem) ohne Fahrbahn-Entwässerungsanteil	= DM 223.000,—
3.) Wasserversorgung (Rohrnetz)	= DM 72.000,—
insgesamt	= DM 590.000,—

In dieser Bausumme sind alle Hausanschlüsse (Kanal und Wasser) bis über die Grundstücksgrenze einbezogen.

IV.) Bauvorschriften

1.) Bebauungsvorschrift

Die Gestaltung des Bebauungsplanes wurde im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung und in Anlehnung eines Vorschlages von der Beratungsstelle im Regierungspräsidium vorgenommen.

2.) Satzung

Diese wird von der Gemeinde Ettlingenweier gesondert aufgestellt.

Karlsruhe / Ettlingenweier, den 4. Juni 1968

Der Planfertiger:

Ing. grad. für Bauwesen
Kurt Fröhlich
75 Karlsruhe-Rüppurr
Heinrich-Heine-Ring 112, Tel. 30672

Der Bürgermeister:

GEMEINDE ETTLINGENWEIER

Deininger