

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

Gemäß dem Beschluß des Gemeinderats vom 13. März 1957 soll der am 3.8.56 festgestellte Bebauungsplan für den Stadtteil "Entensee" (Gewann Hohewiesen) dahingehend abgeändert werden, daß das Gebiet zwischen Ahornweg, Kiefernweg, Erlenweg und Buchenweg von der im seinerzeitigen Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung ausgenommen wird. Das Gelände soll zur Schaffung einer Grünanlage mit Kinderspielflächen, evtl. für die Erstellung einer Kirche, einer Kinderschule und für Garagen bereit gehalten werden.

Weiterhin soll der Ahornweg bis zur Hohewiesenstraße durchgeführt werden und der Josef Stührerweg in den Ahornweg einmünden.

Die Verlängerung des Ahornweges erhält wie die bestehende Straßenstrecke eine 5.50 m breite Fahrbahn und auf der Ostseite einen 2.00 m breiten Gehweg. Von dem Ahornweg erhält die Bauflucht V 3 - V 4 bei V 3 einen Abstand von 12.00 und bei V 4 einen Abstand von 5.00 m, die Bauflucht zwischen V 5 und V 6 bei V 5 einen Abstand von 9.00 m und bei V 6 einen Abstand von 14.00 m, die Bauflucht V 7 und V 8 einen Abstand von 10.00 m und die Bauflucht V 9 und V 10 einen Abstand von 5.50 m.

Der Antrag erstreckt sich somit auf Aufhebung der Baufluchten in dem Gebiet zwischen Ahornweg, Kiefernweg, Erlenweg und Buchenweg zwischen den Punkten T 1 - T 2 - T 3 - T 4 - T 5 - T 6 - T 7 - T 8 ,

nördlich des Buchenweges zwischen den Punkten V 7 - V 9

und südlich der Hohewiesenstraße zwischen den Punkten V 3 und V 5

und auf Neu feststellung der Baufluchten am Ahornweg zwischen den Punkten V 3 - V 4 ,

V 5 - V 6,

V 7 - V 8 und V 9 - V 10.

Aufgestellt: Ettlingen im März 1957

Stadtbauamt:



Erläuterungsbericht.

=====

Zur Schaffung neuer Wohnsiedlungen ist die Stadt Ettlingen verpflichtet, neues Baugelände bereitzustellen. Hierfür ist das Gebiet im Gewann "Hohewiesen", begrenzt durch die Landstraße I.O. Nr. 566 (Mörscherstraße) im Süden, im Osten durch die Bundesbahnlinie Karlsruhe-Rastatt, im Nordosten durch die Bulacherstraße und im Norden und Westen durch die Autobahn und den Autobahnzubringer, vorgesehen. Das Gebiet umfaßt eine Größe von ca. 62,0 ha. Hiervon sind ca. 19,0 ha bereits bebaut, ca. 5,0 ha sind als Industriegelände und weitere 15,0 ha für Kleingärten vorgesehen. Der Rest mit ca. 23,0 ha steht dem Wohnungsbau zur Verfügung.

Das Gebiet zwischen der Mörscherstraße, der Bundesbahnlinie, dem Erlenweg und Lindenweg ist, mit Ausnahme der Flächen mit der bereits erstellten Kirche und dem Kindergarten, sowie dem Hofgut, als Industriegelände vorgesehen, wobei jedoch nur solche Industriebetriebe zugelassen werden, die keine störenden Einwirkungen auf die anliegenden Wohnsiedlungen hervorrufen. Das in diesem Gebiet liegende städt. Hofgut soll mit seinen Gebäuden erhalten bleiben und an einer anderen Stelle durch Landzuteilungen aufgestockt werden.

Das Gelände östlich des Schulgrundstücks, zwischen dem geplanten Fußweg und der Bundesbahn Karlsruhe-Basel soll für Dauerkleingärten freigehalten werden, desgleichen der nicht für den Wohnungsbau vorgesehene Streifen entlang der Autobahn.

In dem für den Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Gelände sollen je nach Vorhandensein von tragfähigem Baugrund, zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser zur Erstellung kommen.

Die notwendige Entwässerung des Gebietes wird an das vorhandene städt. Kanalnetz angeschlossen und zwar von der Bundesbahnlinie Karlsruhe-Basel bis einschl. Ahornweg im Mischsystem und westlich des Ahornweges im Trennsystem.

Ferner ist vorgesehen, in sämtl. Straßen die erforderlichen Versorgungsleitungen, wie Wasser, Gas und Strom, einzulegen.

Für die in diesem Gebiet neu anzulegenden bzw. auszubauenden Straßen werden folgende Fahrbahnbreiten, Gehwegbreiten und Baufluchtenabstände festgelegt :

Die Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H, zwischen Lindenweg und Mörscherstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, im Nord-Westen eine 0,50 m breite Schrammbordkante und im Süd-Osten einen 2,50 m breiten Gehweg. Der Wohnweg F - F 1 - F 2 - G wird 4,00 m breit.

Die Bauflucht A 1 - A 2 erhält einen Abstand von 10,00 m von der Straßengrenze der Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H. Der Abstand der Bauflucht A 2 - A 3 vom Wohnweg F - F 1 - F 2 - G beträgt bei A 2 = 12,00 m und bei A 3 = 15,00 m, und der Abstand der Bauflucht A 5 - A 4 zum Wohnweg F - F 1 - F 2 - G = 11,00 m. Der Abstand der Bauflucht B 2 - B 3 zu dem Wohnweg F - F 1 - F 2 - G ist 5,00 m. Die Baufluchten B 2 - B 1 und B 3 - B 4 verlaufen rechtwinklig zu B 2 - B 3. Bei B 1 hat die Bauflucht einen Abstand von 10,00 m zu dem Wohnweg F - F 1 - F 2 - G und zwischen B 3 und B 4 einen Abstand von 4,00 m zu dem hier anzulegenden Parkplatz. Die Bauflucht C 1 - C 2 erhält von der Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H einen Abstand von 6,00 m, die Bauflucht C 2 - C 3 von dem Wohnweg F - F 1 - F 2 - G = 7,00 m und die Bauflucht C 3 - C 4 zu letzterem Wohnweg 8,00 m. Zu der Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H wird der Abstand der Bauflucht D 1 - D 11 = 16,00 m, der Bauflucht D 10 - D 9 = 6,00 m, der Bauflucht bei D 8 = 8,00 m, der Baufluchten H 5 - H 6, S 2 - S 3, V 2 - U 1 und U 9 - V 3 = 6,00 m, der Bauflucht bei W 2 = 14,00 m und vom Bogenanfang bis W 3 = 9,00 m betragen. Der Abstand der Bauflucht X 1 - X 2 zur Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H beträgt 4,00 m und der Abstand der Bauflucht X 3 - X 4 zur letzteren Wohnstraße bzw. zum Lindenweg = 14,00 m.

Zu der Straßengrenze der Mörscherstraße erhält die Bauflucht D 1 - D 2 einen Abstand von 20,00 m, die Bauflucht E 5 - E 4 ebenfalls 20,00 m und die Bauflucht E 3 - E 2 = 25,00 m.

Der Wohnweg J - K - L - M - N wird 4,50 m breit.

Zu dem Wohnweg J - K - L - M - N beträgt der Abstand der Bauflucht D 2 - D 3 = 15,00 m, der Bauflucht D 4 - D 5 = 7,00 m, der Bauflucht H 2 - H 1 = 10,00 m, der Bauflucht H 12 - H 11 = 25,00 m, der Bauflucht H 10 - H 9 = 4,00 m, der Bauflucht S 1 - S 4 = 6,00 m, der Bauflucht E 5 - E 6 = 6,00 m, der Bauflucht F 3 - F 4 = 12,00 m, der Bauflucht F 5 - F 6 = 8,00 m, der Bauflucht G 3 - G 4 = 10,00 m, der Bauflucht G 5 - G 6 = 8,00 m, der Bauflucht G 7 - G 8 = 10,00 m und der Bauflucht T 4 - T 5 = 10,00 m.

Der Wohnweg K - K 1 wird 4,00 m breit.

Die Bauflucht F 3 - F 2 erhält einen Abstand von 7,00 m und die Bauflucht E 6 - E 7 = 6,00 m von dem Wohnweg K - K 1.

Der Wohnweg F - L - L 1 wird 4,00 m breit.

Von dem Wohnweg F - L - L 1 beträgt der Abstand der Bauflucht H 5 - H 4 = 25,00 m der Bauflucht H 3 - H 2 und G 3 - G 2 = 6,00 m, der Bauflucht F 7 - F 6 = 7,00 m und der Bauflucht bei D 5 = 7,00 m und bei D 6 = 25,00 m. Die Bauflucht D 7 - D 8 erhält von der bei der Einmündung des Wohnweges F - L - L 1 in die Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H vorgesehenen Verbreiterung einen Abstand von 8,00 m. Die Verlängerung des Erlenweges zwischen der Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H und dem Ahornweg erhält, wie das anschließende Straßenstück, eine 5,50 m breite Fahrbahn und auf der Südseite einen 2,00 m breiten Gehweg.

Vom Erlenweg erhält die Bauflucht S 2 - S 1 einen Abstand von 6,00 m, die Bauflucht T 4 - T 3 = 10,00 m, die Bauflucht T 2 - T 1 = 15,00 m, die Bauflucht H 6 - H 7 = 17,00 m, die Bauflucht H 8 - H 9 = 10,00 m, die Bauflucht G 8 - G 9 = 3,00 m, die Bauflucht M 11 - M 10 = 5,00 m, die Bauflucht N 2 - N 3 = 22,00 m, die Bauflucht N 4 - N 5 = 5,00 m, die Bauflucht O 1 - O 2 = 5,00 m und die Bauflucht P 3 - P 2 und R 2 - R 3 einen Abstand von 10,00 m.

Die Verlängerung des Buchenweges zwischen der Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H und dem Pappelweg erhält eine Fahrbahnbreite von 6,00 m, auf der Nordseite eine Bordsteinkante von 0,50 m und auf der Südseite einen 2,50 m breiten Gehweg.

Der Abstand der Bauflucht V 1 - U 4 vom Buchenweg beträgt 6,00 m, der Bauflucht V 8 - V 7 = 9,00 m, der Bauflucht K 1 - K 2 = 5,00 m, der Bauflucht S 3 - S 4 = 7,00 m, der Bauflucht T 5 - T 6 = 13,00 m, der Bauflucht bei M 2 = 12,00 m, der Bauflucht bei M 3 = 10,00 m und der Baufluchten M 4 - M 5 und M 8 - M 9 = 5,00 m.

Der Abstand der Bauflucht M 5 - M 6 - M 7 - M 8 von der Stichstraße zum Buchenweg beträgt 4,00 m.

Der verlängerte Josef-Stöhrer-Weg erhält eine Breite von 6,00 m und endet in einem Wendepplatz.

Von dem Josef Stöhrerweg erhalten die Baufluchten V 9 - U 2 und U 10 - V 4 einen Abstand von 3,00 m, die Bauflucht W 1 - W 4 erhält einen Abstand von 7,00 m, die Bauflucht J 2 - J 1 = 4,50 m, die Bauflucht V 5 - V 6 = 9,00 m und die Bauflucht K 6 - K 5 = 5,00 m.

Von dem Ahornweg wird als Abstand für die Bauflucht E 2 - E 1 = 5,00 m festgesetzt, für die Baufluchten E 8 - E 7 und F 2 - F 1 = 8,00 m, für die Baufluchten F 8 - F 7 und G 2 - G 1 = 12,00 m, für die Bauflucht G 12 - G 11 = 7,00 m, für die Baufluchten G 10 - G 9 und T 1 - T 8 = 12,00 m und für die Bauflucht T 7 - T 6 = 6,00 m.

Für den verlängerten Pappelweg, zwischen Buchenweg und Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H wird entsprechend den für die bestehenden Straßenstrecke festgelegten Abmessungen eine 6,00 m breite Fahrbahn und beiderseitige Gehweg von jeweils 3,00 m vorgesehen. Der Abstand der Bauflucht L 1 - L 2 beträgt 4,00 m, der Bauflucht V 7 - V 6 = 3,00 m, der Bauflucht V 4 - V 3 = 5,00 m, der Bauflucht M 1 - M 2 = 4,00 m, der Bauflucht K 1 - K 6 = 5,00 m und der Bauflucht W 1 - W 2 = 18,00 m.

Die Fahrbahn des Lindenweges zwischen Mörscher- und Bulacherstraße wird 6,00 m breit und die beiderseitigen Gehwege werden 3,00 m breit. Der Abstand der Bauflucht O 7 - O 6 zum Lindenweg beträgt 5,00 m, der Bauflucht O 5 - O 4 = 10 m, der Baufluchten O 3 - O 2, M 10 - M 9 und K 2 - K 3 = 5,00 m, der Bauflucht K 4 - K 5 = 10,50 m, der Bauflucht W 4 - W 3 = 5,00 m, der Bauflucht P 4 - P 3

= 5,00 m, der Bauflucht N 2 - N 1 = 15,00 m, der Bauflucht J 2 - J 3 = 5,00 m und der Bauflucht J 5 - J 4 = 8,00 m.

Der Fußweg zwischen Mörscherstraße, Erlenweg und Josef-Stöhrer-Weg östlich der Pestalozzischule wird 3,00 m breit. Der Abstand der Baufluchten P 1 - P 2, R 1 - R 2 und N 5 - N 6 beträgt 5,00 m zu diesem Fußweg. Der Abstand der Bauflucht J 7 - J 6 zu dem Wohnweg in der Verlängerung des Fußweges, nördlich des Josef-Stöhrer-Weges wird 5,00 m.

Der Abstand der Bauflucht R 3 - R 4 zur Grenze der Parallelstraße zur Bundesbahnstrecke ist 15,00 m.

Beiderseits der Hochspannungsleitung wird eine hintere Baulinie von 7,00 m von der Hochspannungsleitung vorgesehen.

Die Bebauungsgrenze gegen die Autobahn wird durch die hintere Bauflucht X 5 - X 6 im Abstand von 100,00 m von der Autobahzufahrt, durch die Wohnstraße B - C - D - E - F und durch den Wohnweg F - F 1 - F 2 - G festgelegt.

~~Der Antrag erstreckt sich somit~~^{a/} auf Feststellung der Bau- und Straßenfluchten entlang der Wohnstraße A - B - C - D - E - F - G - H zwischen den Punkten

A 1 - A 2, C 1 - C 2 - X 1 - X 2 - X 3 - X 4, D 1 - D 11 - D 10 - D 9 - D 8, H 5 - H 6, S 2 - S 3, V 2 - U 1, U 9 - V 3 und W 2 - W 3, sowie der hinteren Bauflucht X 5 - X 6,

entlang des Wohnweges F - F 1 - F 2 - G zwischen den Punkten

A 2 - A 3 - A 4 - A 5, B 1 - B 2 - B 3 - B 4 und C 4 - C 3 - C 2,

entlang der Mörscherstraße zwischen den Punkten

D 1 - D 2 und E 5 - E 4 - E 3 - E 2,

entlang des Wohnweges J - K - L - M - N zwischen den Punkten

D 2 - D 3 - D 4 - D 5, H 2 - H 1, H 10 - H 9, S 1 - S 4, E 5 - E 6, F 3 - F 4, G 3 - G 4, G 5 - G 6, G 7 - G 8 und T 4 - T 5, H 12 - H 11 und F 5 - F 6,

entlang des Wohnweges K - K 1, zwischen den Punkten E 6 - E 7 und F 3 - F 2,

entlang des Wohnweges F - L - L1, zwischen den Punkten

D 8 - D 7 - D 6 - D 5, F 6 - F 7, H 5 - H 4 - H 3 - H 2 und G 3 - G 2,

entlang des Erlenweges

zwischen den Punkten

H 6 - H 7 - H 8 - H 9, G 8 - G 9, O 1 - O 2, P 3 - P 2, R 2 - R 3, S 2 - S 1,
T 4 - T 3 - T 2 - T 1, M 11 - M 10 und N 2 - N 3 - N 4 - N 5,

entlang des Buchenweges

zwischen den Punkten

S 3 - S 4, T 5 - T 6, M 2 - M 3 - M 4 - M 5 - M 6 - M 7 - M 8 - M 9, V 2 - V 1 -
U 4, V 8 - V 7 und K 1 - K 2,

entlang des Josef-Stöhrer-Weges

zwischen den Punkten

V 9 - U 2, U 10 - V 4, W 1 - W 4, J 2 - J 1, V 5 - V 6 und K 6 - K 5,

entlang des Ahornweges

zwischen den Punkten

E 2 - E 1, E 8 - E 7, E 2 - E 1, F 8 - F 7, G 2 - G 1, G 12 - G 11, G 10 - G 9
und T 1 - T 8 - T 7 - T 6,

entlang des Pappelweges

zwischen den Punkten

L 1 - L 2, V 7 - V 6, V 4 - V 3, M 1 - M 2, K 1 - K 6 und W 1 - W 2,

entlang des Lindenweges

zwischen den Punkten

O 7 - O 6 - O 5 - O 4 - O 3 - O 2, M 10 - M 9, K 2 - K 3 - K 4 - K 5, W 4 - W 3,
P 4 - P 3, N 2 - N 1 und J 2 - J 3 - J 4 - J 5 - J 6,

entlang des Weges östlich des Lindenweges

zwischen den Punkten P 1 - P 2, N 5 - N 6, J 7 - J 6 und R 1 - R 2,

entlang der Straße westlich der Bundesbahnlinie

zwischen den Punkten

R 5 - R 4 - R 3

und der hinteren Bauflucht beiderseits der Hochspannungsleitung

zwischen den Punkten U 1 - U 2, U 3 - U 4, U 5 - U 6, U 7 - U 8, U 9 - U 10,
U 11 - U 12, U 13 - U 14 und U 15 - U 16.

Ferner erstreckt sich der Antrag auf Aufhebung der Baufluchten Z 1 - Z 2 - Z 3 -
Z 4 - Z 5 - Z 6 und Z 7 - Z 8 - Z 9 - Z 10 am Lindenweg, sowie der Baufluchten
Z 11 und Z 12 an der Mörscherstraße (Landstraße I.O. Nr. 566).

Ettlingen, im Februar 1955.

Stadtbauamt :



Festgestellt (§ 3 Ortsstraßengesetz)
mit EntschlieÙung vom 3. August 1956
und rechtswirksam ab 3. August 1956

Karlsruhe, den 3. August 1956.

Landratsamt



Genehmigt (§ 10 Aufbaugesetz)
mit EntschlieÙung vom 3. August 1956
und rechtswirksam ab 3. August 1956

Karlsruhe, den 3. August 1956.

Landratsamt

