

Erläuterungsbericht

Die Notwendigkeit, für den Wohnungsbau neues Baugelände zu schaffen, veranlaßt die Stadtverwaltung, das im Süden der Stadt gelegene Gewann "Ferning" für eine Bebauung zu erschließen. Das in Aussicht genommene Gelände wird im Süden durch den Horbach, im Westen durch den Kehreckweg, im Norden durch die Verlängerung der teilweise schon ausgebauten Straße "Im Ferning" und im Osten durch den geplanten Wohnweg zwischen den Punkten 8, 9 und 10 begrenzt. Das Gebiet umfaßt ca. 7,5 ha, wovon das zwischen dem nördlich des Horbach im Abstand von 10 bis 15 m von diesem geplanten Wohnweg und dem Horbach gelegene Gelände von ca. 0,5 ha Größe als Grünfläche und östlich des Wohnweges 5 - 6 ca. 0.35 ha zur Anlage eines Kinderspielplatzes und für Grünflächen vorgesehen sind. Weiterhin sind ca. 0.35 ha bereits bebaut, so daß für den Wohnungsbau ca. 6.3 ha zur Verfügung stehen.

In dem Neubaugebiet sollen zwischen der Straße "Im Ferning" und dem Wohnweg 4 - 2 - 6 - 9 dreigeschossige und zwischem dem Wohnweg 4 - 2 - 6 - 9 und dem Horbach zweigeschossige Reihenhäuser zur Erstellung kommen.

Das Gelände zwischen dem Horbach, dem geplanten Wohnweg 8 - 9 - 10, der Straßen "Im Ferning" und der geplanten Umgehungsstraße von der Rastatterstraße her, soll für eine spätere Bebauung mit öffentlichen Gebäuden freigehalten werden.

Bei der Planung wurde durch die Anlage der Straßen eine spätere Erschließung des Gebietes südlich des Horbach für den Wohnungsbau, sowie eine Verbindung mit dem jetzigen Stadtgebiet berücksichtigt.

Die notwendige Entwässerung des Gebietes wird an das vorhandene städtische Kanalnetz angeschlossen. Ferner ist vorgesehen, in sämtlichen Straßen die erforderlichen Versorgungsleitungen, wie Wasser, Gas und Strom einzulegen.

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

Die Straße im Ferning erhält eine Straßenbreite von 6.00 m, der nördliche Gehweg eine Breite von 3.50 m und der südliche Gehweg eine Breite von 2.00 m. Die Baufluchten D 10 - D 9, F 5 - F 6 und H 2 - H 3 erhalten einen Abstand von 10.00 m von der Straßengrenze der Straße "Im Ferning" und die Bauflucht H 4 - H 5 erhält bei der H 4 einen Abstand von 16.00 m und bei H 5 einen Abstand von 7.00 m von dieser Straße.

Am Hellbergweg wird die Bauflucht A 1 - A 2 entsprechend der im weiteren Verlauf festgestellten Bauflucht in einem Abstand von 5.00 m von der Straßengrenze festgesetzt.

Am Kehreckweg erhält die Bauflucht B 1 - B 2, entsprechend der zwischen den Punkten B 1 und D 10 festgestellten Bauflucht, einen Abstand von 5.00 m von der Straßengrenze.

Der Wohnweg zwischen den Punkten 1 - 2 - 3 wird 5.00 m breit. Zu diesem Wohnweg beträgt der Abstand der Baufluchten B 5 - B 6 und D 6 - D 7 7.00 m, der Bauflucht D 8 - D 9 bei D 8 13.00 m und bei D 9 20.00 m, der Bauflucht E 6 - E 7 15.00 m, der Bauflucht E 8 - E 1 4.00 m, der Bauflucht F 2 - F 3 5.00 m und der Bauflucht F 4 - F 5 bei F 4 12.00 m und bei F 5 5.00 m.

Der Wohnweg zwischen den Punkten 5 - 6 - 7 wird 5.00 m breit.

Von diesem Wohnweg erhalten die Bauflucht E 5 - E 4 einen Abstand von 15.00 m, die Baufluchten E 3 - E 2 und F 9 - F 8 einen Abstand von 6.00 m, die Bauflucht F 7 - F 6 bei F 7 einen Abstand von 17.00 m und bei F 6 von 23.00 m, die Bauflucht G 10 - G 11 einen Abstand von 16.00 m, die Bauflucht G 12 - G 1 einen Abstand von 9.00 m und die Bauflucht H 1 - H 2 einen Abstand von 7.00 m. Der Wohnweg zwischen den Punkten 8 - 9 - 10 wird 6.00 m breit.

Von diesem Wohnweg beträgt der Abstand der Bauflucht G 7 - G 6 8.00 m, der Bauflucht G 5 - G 4 bei G 5 5.00 m und bei G 4 10.00 m, der Bauflucht H 8 - H 7 8.00 m und der Bauflucht H 6 - H 5 bei H 6 15.00 m und bei H 5 20.00 m. Der Wohnweg zwischen den Punkten 4 - 2 - 6 - 9 erhält eine Breite von 4.00 m und bei Punkt 4 ist ein Wendeplatz vorgesehen.

Der Abstand der Bauflucht D 1 - D 2 von dem Wendeplatz beträgt 23.00 m und der Bauflucht D 2 - D 3 18.00 m. Die Bauflucht D 3 - D 4 - D 5 verläuft entlang der Grenze des Wendeplatzes, bzw. in der Verlängerung derselben.

Von dem Wohnweg zwischen den Punkten 4 - 2 - 6 - 9 wird der Abstand der Bauflucht D 5 - D 6 7.00 m, der Bauflucht F 2 - F 1 10.00 m und der Bauflucht F 10 - F 9 5.00 m. Die Bauflucht H 11 - H 10 verläuft gradlinig und hat bei H 11 und H 10 einen Abstand von 12.00 m von dem Wohnweg 4 - 2 - 6 - 9.

Die Bauflucht H 9 - H 8 erhält einen Abstand von 5.00 m, die Bauflucht C 1 - C 2 einen Abstand von 7.00 m und die Bauflucht E 1 - E 2 einen Abstand von 5.00 m von dem Wohnweg 4 - 2 - 6 - 9. Die Bauflucht G 1 - G 2 - G 3 verläuft zwischen G 1 und G 2 gradlinig, hat bei G 1 einen Abstand von 10.00 m, bei G 2 von 5.00 m und zwischen G 2 und G 3 einen Abstand von 5.00 m zu letzterem Wohnweg.

Der entlang des Horbach geplante Wohnweg erhält eine Breite von 2.50 m.

Zu diesem Wohnweg beträgt der Abstand der Baufluchten B 2 - B 3, B 4 - B 5 und E 6 - E 5 7.00 m, der Bauflucht G 10 - G 9 5.00 m und der Bauflucht G 8 - G 7 bei G 8 7.00 m und bei G 7 10.00 m.

Der Antrag erstreckt sich somit auf Feststellung der Bau- und Straßenfluchten entlang

der Straße "Im Ferning"

zwischen den Punkten D 10 - D 9, F 5 - F 6 und H 2 - H 3 - H 4 - H 5

des Hellbergweges

zwischen den Punkten A 1 - A 2,

des Kehreckweges

zwischen den Punkten B 2 - B 1,

des Wohnweges 1 - 2 - 3

zwischen den Punkten B 5 - B 6, D 6 - D 7 - D 8 - D 9, E 6 - E 7 - E 8 - E 1 und F 2 - F 3 - F 4 - F 5

des Wohnweges 5 - 6 - 7

zwischen den Punkten E 5 - E 4 - E 3 - E 2, F 9 - F 8 - F 7 - F 6,

G 10 - G 11 - G 12 - G 1 und H 1 - H 2 des Wohnweges 8 - 9 - 10

zwischen den Punkten G 7 - G 6 - G 5 - G 4 und H 8 - H 7 - H 6 - H 5

des Wohnweges 4 - 2 - 6 - 9

zwischen den Punkten D 1 - D 2 - D 3 - D 4 - D 5 - D 6, F 2 - F 1, F 10 - F 9, H 11 - H 10 - H 9 - H 8, C 1 - C 2, E 1 - E 2 und G 1 - G 2 - G 3 - G 4, und der Straße am Horbach

zwischen den Punkten B 2 - B 3, B 4 - B 5, E 6 - E 5 und G 10 - G 9 - G 8 - G 7.

Ferner erstreckt sich der Antrag auf Aufhebung der am 31.10.1950 amtlich festgestellten Bauflucht zwischen den Punkten J 1 - J 2 - J 3 - A 2,

K 1 - K 2 - K 3 - B 1, D 10 - K 4 - K 5 - K 6 und L 1 - L 2 - L 3 - L 4 - L 5 - L 6.

Ettlingen im Spetember 1955

Stadtbauamt:

