Begründung

Bebauungsplan
"Scheibenhardter Straße"
Stadtteil Ettlingenweier

I. Allgemeines

Durch den Ausbau der Kreisstraße Nr. 3543 ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Scheibenhardter Straße" (ehemalige Brunnenstraße) im Stadtteil Ettlingenweier erforderlich.

Der Gemeinderat von Ettlingenweier hat, gemäß § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBi. I. S. 341), die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich der ehemaligen Brunnenstraße - jetzt "Scheibenhardter Straße" - am 27.09.1974 beschlossen.

II. Entwurf

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

Der genannte Bereich wird zum

ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

erklärt.

Summe der Wohngrundstücksflächen	ca. 0,51 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,13 ha
Grünanlagen (ehemaliges Friedhofsgelände).	ca. 0,40 ha
Gesamtflächen im Geltungsbereich	ca. 1,04 ha

Es ist beabsichtigt, fünf neue Wohnhäuser mit Garage in ein- bis zweigeschossiger Bauweise zuzulassen. Auch für die alte Bausubstanz sind Erweiterungsmöglichkeiten und Neufestsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung vorgesehen.

Einrichtungen für den öffentlichen Bedarf: 14 PKW-Parkplätze für Friedhofsbesucher.

Der Ausbau der Kreisstraße 3543 (Scheibenhardter Straße) ist bereits im Gange. Die entstehenden Kosten hierfür werden gemeinsam vom Landkreis Karlsruhe und von der Stadt Ettlingen getragen.

Für die Stadt Ettlingen anfallenden Erschließungskosten (Anpassung vorhandener Entwässerungsleitungen, Errichtung der Gehwege, Errichtung von Stützmauern und von Garteneinfriedungen usw.) belaufen sich nach vorläufiger Kostenermittlung auf ca. 300 000,-- DM. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Umlegung (Bodenneuordnung) vorgesehen.