

## Erläuterungsbericht

=====

Um auch dem privaten Wohnungsbau die Möglichkeit zur Erstellung von Wohnungen zu geben, ist die Stadt Ettlingen verpflichtet, neues Baugelände bereitzustellen. Hierfür ist das nördlich des Stadtkerns liegende Gelände, begrenzt durch die Adolf-Kolping-Straße, den Vogelsangweg und die Steigenhohlstraße vorgesehen. Das Gebiet hat eine Größe von 7,30 ha, wovon bereits ca. 1,30 ha bebaut sind, sodaß für eine Neubebauung ca. 6,00 ha zur Verfügung stehen.

Auf dem zur Verfügung stehenden Gelände sollen südöstlich der Adolf-Kolping-Straße zweigeschossige Doppelhäuser, nordwestlich der verlängerten Heinrich-Heine-Straße G - H und südwestlich der Verbindungsstraße M - N 1 1/2-geschossige und im übrigen Baugebiet zwischen Steigenhohlstraße und Vogelsangweg zweigeschossige Einfamilienhäuser zur Erstellung kommen. Die im Lageplan vorgesehene Grundstückseinteilung wurde dieser Bebauung entsprechend vorgenommen, wobei gleichzeitig die bei einer noch durchzuführenden Grundstücksumlegung von den einzelnen Grundstückseigentümern zu erwartenden Geländeansprüche in etwa berücksichtigt wurden.

Die notwendige Entwässerung des Gebietes wird an das vorhandene städtische Kanalnetz angeschlossen, in welches sowohl das Niederschlags-, als auch das Schmutzwasser aufgenommen wird. Ferner ist vorgesehen, in sämtlichen Straßen die erforderlichen Versorgungsleitungen, wie Wasser, Gas und Strom, einzulegen.

Für die in diesem Gebiet neu anzulegenden bzw. auszubauenden Wohnstraßen wurden folgende Fahrbahn- und Gehwegbreiten, sowie Baufluchtenabstände vorgesehen. Der Vogelsangweg auf der Strecke K" - F - H - C - N - L erhält eine Fahrbahnbreite von 6,00 m, der nördliche Gehweg eine Breite von 2,00 m und der südliche Gehweg von der Einmündung der Kolpingstraße bei K" bis zur Einmündung der verlängerten Heinrich-Heine-Straße bei H eine Breite von 3,00 m, von der Einmündung der verlängerten Heinrich-Heine-Straße bei H bis zur Einmündung der Verbindungsstraße D - B - C, bei C eine Breite von 2,00 m und von der Einmündung der Verbindungsstraße bei C bis zum Zusammenschnitt mit der Steigenhohlstraße bei L eine Breite von 0,75 m.

Der Abstand von Straßenmitte zur Bauflucht A 14 - A 15 beträgt 10,00 m, zur Bauflucht A 1 - A 2 ebenfalls 10,00 m, zur Bauflucht bei H 7 = 10,50 m und bei H 2 = 13,50 m, zur Bauflucht von W 5 - W 1 = 10,00 m und zur Bauflucht von V 4 - V 1 = 8,75 m.

Die Steigenhohlstraße auf der Strecke A - D - M - L erhält eine Fahrbahnbreite von 6,00 m, der nördliche Gehweg eine Breite von 2,00 m und der südliche Gehweg ebenfalls eine solche von 2,00 m.

Der Abstand von Straßenmitte zur Bauflucht bei W 4 beträgt 15,00 m, bei W 3 = 13,00 m, zur Bauflucht S 2 - S 1 und V 3 - V 2 = 10,00 m.

Die geplante Verbindungsstraße M - N erhält eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und die beiderseitigen Gehwege werden jeweils 0,50 m breit.

Der Abstand von Straßenmitte zur Bauflucht V 1 - V 2 beträgt 8,00 m.

Die Fahrbahn der Verbindungsstraße D - B - C wird 6,00 m breit, der östliche Gehweg 2,00 m, der westliche Gehweg von D - B = 0,75 m und von B - C = 1,50 m breit.

Der Abstand von Straßenmitte zur Bauflucht V 3 - V 4 ist 10,00 m, zur Bauflucht S 1 - S 3 = 8,75 m und zur Bauflucht W 2 - W 1 = 9,50 m.

Bei der Verbindungsstraße A - B wird die Fahrbahn 5,50 m, der südöstliche Gehweg 0,75 m und der nordwestliche Gehweg 1,50 m breit.

Der Abstand von Straßenmitte zur Bauflucht S 2 - S 3 ist 8,50 m und zur Bauflucht W 2 - W 3 = 9,25 m.

Die verlängerte Heinrich-Heine-Straße erhält auf der Strecke G - H eine Fahrbahnbreite von 6,00 m, der südöstliche Gehweg eine Breite von 2,00 m und der nordwestliche Gehweg eine solche von 1,50 m.

Der Abstand von Straßenmitte zur Bauflucht H 4 - H 3 beträgt 7,00 m, zur Bauflucht bei H 2 = 11,50 m und zur Bauflucht W 4 - W 5 = 10,00 m.

Der Abstand von der hinteren Bauflucht H 6 - H 7 zur vorderen Bauflucht H 4 - H 5 beträgt 15,00 m.

Bei der Verbindungsstraße E - F wird die Fahrbahn 5,50 m breit, der nordwestliche Gehweg 1,00 m und die südöstliche Bordsteinkante i.M. 0,50 m breit.

Der Abstand von Straßenmitte zur Bauflucht A 4 - A 3 beträgt 6,75 m und zur Bauflucht bei A 2 = 11,25 m.

Der Abstand der südöstlich der schon bestehenden Adolf-Kolping-Straße festzustellenden Bauflucht zur Straßenmitte der Adolf-Kolping-Straße ist zwischen den Punkten A 5 und A 6 = 15,75 m, zwischen den Punkten A 7 und A 8 = 17,75 m, zwischen den Punkten A 9 und A 10 = 20,25 m, zwischen den Punkten A 11 und A 12 = 16,25 m und zwischen den Punkten A 13 und A 14 = 12,25 m.

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

des Vogelsangweges K" - F - H - G - N - L,

zwischen den Punkten A 14 - A 15, A 1 - A 2, H 7 - H 1 - H 2, W 5 - W 1 und V 4 - V 1,

der Steigenhohlstraße E - G' - A - D - M - L,

zwischen den Punkten A 5 - A 4, S 2 - S 1 und V 3 - V 2,

der Verbindungsstraße M - N,  
zwischen den Punkten V 1 - V 2,  
der Verbindungsstraße B - D - C,  
zwischen den Punkten V 3 - V 4, sowie zwischen den Punkten S 1 - S 3  
und W 2 - W 1,  
der Verbindungsstraße A - B,  
zwischen den Punkten S 2 - S 3 und W 2 - W 3,  
der verlängerten Heinrich-Heine-Straße G' - H,  
zwischen den Punkten W 4 - W 5, sowie zwischen den Punkten  
H 4 - H 3 - H 2 - H 1 und der hinteren Bauflucht zwischen  
H 5 - H 6 - H 7 - H 1,  
der Verbindungsstraße E - F,  
zwischen den Punkten A 4 - A 3 - A 2  
und der Adolf-Kolping-Straße,  
zwischen den Punkten A 5 - A 6 - A 7 - A 8 - A 9 - A 10 - A 11 - A 12 -  
A 13 - A 14.

Ferner erstreckt sich der Antrag auf Aufhebung der am 21. November 1912  
amtlich festgestellten Bauflucht entlang der Steigenhohlstraße zwischen den  
Punkten B 1 - B 2, H 4 - W 4, W 3 - B 3 - B 4 - B 5, B 7 - P 8 und B 9 - B 10.

Stadtbauamt:

