

Bebauungsplan Nr. 3 der Marktgemeinde Wellheim

B e g r ü n d u n g

Auf Grund des außerordentlich großen Wohnraumbedarfes hat die Marktgemeinde Wellheim beschlossen, das im räumlichen Geltungsbereich erfaßte Gebiet als reines Wohngebiet auszuweisen.

Es handelt sich hierbei um die sog. Krautacker, einer am Nordwestrand von Wellheim liegenden Fläche, welche auf Antrag der Marktgemeinde im Flächennutzungsplan als Wohnsiedlungsgebiet ausgewiesen wurde. Auf dieser ca. 5,58 ha großen Fläche sollen 5 erdgeschossige Einheiten, 29 erdgeschossige Einheiten mit ausgebautem Untergeschoß und 8 Einheiten mit einem Obergeschoß errichtet werden. In dieser Fläche inbegriffen ist ein Arreal von ca. 8.300 qm, ausgewiesen als öffentliche Bedarfsfläche.

Nach Abzug von ca. 5.300 qm Verkehrsfläche und 8.300 qm öffentlicher Bedarfsflächen verbleiben an Nettofläche ca. 42.150 qm. Dies ergibt pro Wohneinheit einen Schnitt von ca. 1000 qm Bauland. Der Baulandanteil erscheint deswegen so hoch, weil er noch ca. 8.500 qm nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße EIM 5 beinhaltet.

Die Erschließung erfolgt im Rahmen der bereits vorliegenden Projektierungen. Die überschlägigen Erschließungskosten betragen:

a) Erwerb Verkehrsflächen	ca. DM	26.500,--
b) Straßenbau	ca. DM	174.000,--
c) Kanalbau	ca. DM	103.000,--
d) Wasserversorgung	ca. DM	39.500,--
e) Straßenbeleuchtung	ca. DM	13.200,--

---

Summe: Erschließungskosten DM 356.200,--

---

Diese Erschließungskosten werden nach der örtlichen Gemeindefestsetzung erhoben, wobei die Marktgemeinde den Pflichtteil nach § 129 BBauG übernimmt.

Wellheim, den 28. März 1967

Eichstätt,  
13.01.1967 W/B



*Stumpf*  
.....  
1. Bürgermeister

*Fred Weidinger*  
FRED WEIDINGER  
ARCHITEKT BDA