

1. Begründung

Zur Schaffung von weiteren Bauland, und auf Wunsch des Eigentümers Haus - Nr. 23, Hauptstraße, hat der Gemeinderat beschlossen, für den Bereich " Wernerswiese " einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Plan dient auch der Arrondierung der Ortslage Staudt in Richtung " Staudter Bach ".

Entlang des Bachlaufes ist eine ca.10m breite Grünfläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung frei bleibt.

Zwischen den Gebäuden auf Flurstück 646/1 ist zur rückwärtigen Erschließung ein kurzer, 4.0m breiter Stichweg eingeplant, der mit einer Wendemöglichkeit endet.

Entsprechend der Nachbarbebauung, soll der Neubaubereich als all - gemeinsames Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Der landespflegerische Begleitplan wird Bestandteil der Satzung.

2. Das Verfahrensgebiet entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges.

3. Die Plangebietsgröße beträgt 0.52 ha.

4. Bodenordnung

Sofern freiwillige Regelungen zur Ordnung des Grund und Bodens nicht den gewünschten Erfolg bringen, soll, sobald und soweit erforderlich, ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren nach dem IV. Teil des Baugesetzbuches eingeleitet werden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser sowie die Entsorgung des Gebietes stellen die Verbandsgemeindewerke künftig her.

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Plangebiet gewährleistet, wobei die entsprechenden Anlagen erst hergestellt werden können, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen.

6. Geschätzte Erschließungskosten : ca. 100.000,-- DM

Aufgestellt im September 1993
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
- Kreisplanungsstelle -