



Ausgefertigt:
Wirges, 23.01.1992
Schumann
(Schumann)
Stadtbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN: "Lohmühle II"

STADT: Wirges Die Ausfertigung ist am 29. JAN. 92.
gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht
worden.

VERBANDSGEMEINDE: Wirges Der Bebauungsplan erlangt mit der
Bekanntmachung Rechtskraft.

Schumann
Stadt/Ortsbürgermeister

Inhaltsverzeichnis:

Original an Seite:
Verwaltungsjournal Kreis

BEGRÜNDUNG: *J. C. Böttchen* 1 - 2
16/1.02

FESTSETZUNG DURCH TEXT: 3 - 5

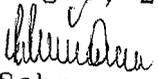
BEBAUUNGSPLAN: *Rechenzeit: Ince't. Wst-Kreis* 6

genehmigt



gehört zum Bescheid
vom - 6. MAI 1983, Az *610-13*

Ausgefertigt:
Wirges, 23.01.1992


(Schumann)
Stadtbürgermeister



1. Begründung:

Die Stadt Wirges ist nach dem regionalen Raumordnungsplan als Unterzentrum ausgewiesen. Als primäre Funktion ist u.a. "Wohnen" vorgesehen. Daraus ergibt sich ein erhöhter Wohnbauflächenbedarf. Zur Zeit verfügt die Stadt Wirges über das Baugebiet "Rolandstraße-Wehrstraße", deren Bauplätze aber bereits schon überwiegend veräußert sind. Der Bereich "Eschenacker" kann zur Zeit wegen vorhandener Tonbelehungen nicht bebaut werden. Deshalb hat der Stadtrat von Wirges am 29.03.1979 beschlossen, den Bebauungsplan "Lohmühle II" aufzustellen, um dem vorhandenen Wohnbedarf Rechnung zu tragen.

2. Der Planbereich befindet sich:

im Flur 10, 23, 24, 46 und 52 der Gemarkung Wirges,
im Gemeindebezirk Wirges,
im Kreis Westerwald,
im Regierungsbezirk Koblenz,
im Land Rheinland-Pfalz.

Die Plangebietsfläche beträgt insgesamt 11,8 ha.

3. Versorgung mit Wasser:

Der Anschluß erfolgt durch einen neu zu erstellenden und zu genehmigenden Bewässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz. Die Druckverhältnisse sind, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, ausreichend.

4. Entsorgung:

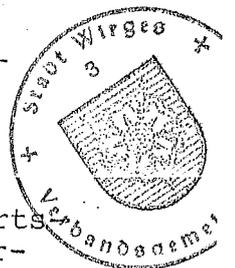
Der Anschluß erfolgt an die vorhandene Kläranlage im Trennsystem.

5. Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Bebauungsplangebiet gewährleistet.*

6. Bodenordnung:

Die Ordnung des Grund und Bodens soll durch eine Baulandumlegung nach dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Bebauungsplanes durchgeführt werden.



* Neben der Abmarkung der Grundstücksgrenzen müssen die Zufahrtsstraßen so weit hergestellt sein, daß diese mit einem Schwervertransporter zu befahren sind. Die Anschlüsse an den Abwasserkanal müssen hergestellt werden können. Ferner sollte zur niveaugleichen Anpassung unserer Stationsgebäude an die Wohngebäude eine Höhenangabe vorliegen. Die vorgenannten Kabel können ebenfalls erst nach Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden.

7. Geschätzte Erschließungskosten:

a) Straßenbau		
ca. 13.000 qm x 100,-- DM/qm	=	1.300.000,-- DM
b) Bewässerung		
ca. 1.600 lfdm x 120,-- DM/lfdm	=	192.000,-- DM
c) Entwässerung		
ca. 1.600 lfdm x 150,-- DM/lfdm	=	240.000,-- DM
		<hr/>
Gesamterschließungskosten ohne Grund- erwerb und Beleuchtung ca.		1.732.000,-- DM
		=====

Aufgestellt:

5430 Montabaur, im Januar 1981

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Abt. 6/63 Az.: 610-13 (10.191)

Ausgefertigt:
Wirges, 23.01.1992


(Schumann)
Stadtbürgermeister

