


Ausgefertigt:
Staudt, 30.01.1992


(Hölzgen)
Ortsbürgermeister



Die Ausfertigung ist am 05. FEB. 92.
gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht
worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der
Bekanntmachung Rechtskraft.


Stadt/Ortsbürgermeister



Bebauungsplan: "Auf dem Kramberg"

Ortsgemeinde: Staudt

Verbandsgemeinde: Wirges

1. BEGRÜNDUNG:

Die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Staudt vollzog sich in den letzten Jahren im ausgewiesenen Neubaugebiet "Am Hähnchen". Die Bebauung dieses Bereiches vollzog sich recht zügig, so daß die Möglichkeiten hier fast erschöpft sind.

Um auch künftig die Bautätigkeit kontinuierlich fortzuentwickeln, hat der Ortsgemeinderat auch unter dem Gesichtspunkt der Baulandvorsorge im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch, beschlossen, ein weiteres Neubaugebiet zur Errichtung von Wohngebäuden auszuweisen.

Als Gelände hierfür wurde der Gemarkungsteil "Auf dem Kramberg" ausersehen. Dieses Gelände bot sich insbesondere deshalb an, weil eine Bebauung die problemlose Arrondierung der Ortslage darstellt.

Der inzwischen erstellte Entwurf sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor, in dem ca. 90 neue Baugrundstücke geschaffen werden sowie Dorfgebiet entlang der K 82.

Die Erschließung des Gebietes ist über einen Anschluß an die K 82 vorgesehen. Die Erschließungsstraßen selbst sollen herkömmlich oder verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Den Belangen des Landschaftsschutzes wird insoweit Rechnung getragen, daß die Talau und der Uferbereich des Staudter Baches von jeglicher Bebauung in einem ausreichenden Abstand freigehalten werden.

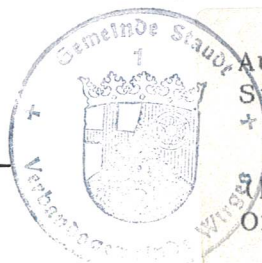
Die Ausweisung des Baugebietes stellt keinen wesentlichen Eingriff in die freie Landschaft dar. Im Plangebiet sind auch keine Biotope vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt auch bereits bebaute Flächen bis zur Bahnhofstraße, um auch in diesem Bereich das Gebiet abschließend städtebaulich zu ordnen. Außerdem wurde eine Fläche für Gemeindebedarf ausgewiesen, in der eine Dorfgemeinschaftshalle ein Festplatz und ein Kinderspielfeld errichtet werden soll.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges.

Die Plangebietsgröße beträgt 12,00 ha.

2. 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.



Ausgefertigt:
Staudt, 30.01.1992

Hilf
(Hilfgen)
Ortsbürgermeister

3. VER- UND ENTSORGUNG:

Die im Plangebiet anfallenden häuslichen Abwässer werden der Kläranlage "Aubachgruppe" zugeführt.

Das Wasserdargebot sowie die vorhandenen Druckverhältnisse, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, sind ausreichend. Die Wasserversorgung wird im übrigen durch die Verbandsgemeindewerke sichergestellt.

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

4. GESCHÄTZTE ERSCHLIEBUNGSKOSTEN:

a) Straßenbau

ca. 10.000 qm x 120,-- DM = 1.200.000,-- DM

b) Kanal

1.500 m x 200,-- DM = 300.000,-- DM

c) Wasser

1.500 lfdm x 150,-- DM = 225.000,-- DM

d) Beleuchtung

25 x 2.000,-- DM = 50.000,-- DM

i n s g e s a m t:

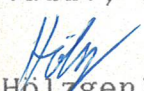
1.775.000,-- DM

=====

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
-Kreisplanungsstelle-

Ausgefertigt:
Staudt, 30.01.1992


(Hölzgen)
Ortsbürgermeister

