

Az. Nr.

Tageb. Nr.

Betr.: Bebauungsplan Flur 4 der Gemeinde Würges

Begründung:

zum Bebauungsplan "Flur 4 " der Gemeinde Würges

A) Allgemeines

Um den Bauwilligen die Erstellung von Wohnhäusern zu ermöglichen, hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes "Flur 4 " beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nach dem Landesentwicklungsplan liegt Würges im ausgewiesenen Entwicklungsband 2. Ordnung.

Die Gemeinde Würges ist die südlichste Gemeinde des Kreises Limburg. Die Gemarkungsgrenze ist in östlicher, südlicher und westlicher Richtung gleich Kreisgrenze. Verkehrsmäßig ist die Gemeinde gut erschlossen. Die Bundesstraße 8 verläuft in Nord-Südrichtung durch das Dorfgebiet und daselbst mündet die L II 0 Nr. 515 in die B 8 ein. Die Bundesautobahn Köln-Frankfurt verläuft in westlicher Richtung entlang der Gemarkungsgrenze mit Auf- und Abfahrt in Camberg (3 km von Würges). Die Eisenbahnlinie Limburg - Frankfurt verläuft in Nord-Südrichtung durch die Gemarkung Würges. Die Eisenbahnstation ist in Camberg. Die Postbusverbindungen sind nach Camberg , Idstein und Wiesbaden mit 3 Bushaltestellen in Würges. Allgemein kann gesagt werden, daß die Gemeinde Würges verkehrsmäßig gut erschlossen ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden. Für den gehobenen Bedarf werden die Städte Camberg, Limburg , Wiesbaden und Frankfurt aufgesucht.

Die überwiegende Zahl der Erwerbspersonen sind Auspendler, die jedoch bodenständig sind und ihren Wohnsitz in Würges behalten wollen.

B) Erschließungsmaßnahmen

1.) Wasserversorgung

Alle Gebäude sind zur Versorgung mit Trink- und Gebrauchswasser an die Versorgungsanlage der Gemeinde anzuschließen.

2.) Abwasserbeseitigung

Die Verlegung der Kanalleitung erfolgt entsprechend der fortschreitenden Bebauung. Die Abwässer aller Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind dem Straßkanal zuzuführen. Bis zur Erstellung einer zentralen Kläranlage sind Hauskläranlagen nach DIN 4261 einzubauen.

3.) Stromversorgung

Alle Gebäude sind zur Versorgung mit elektrischem Strom an das Versorgungsnetz der Main-Kraftwerke anzuschließen.

4.) Fernsprechleitungen

Die Leitungen werden als Erdkabel verlegt.

C) Bodenordnung

Als Bodenordnende Maßnahme wird eine Umlegung durchgeführt.

D) Kosten der Erschließung

a) Straßenbau einschl. Wendeplätze und Bürgersteige	390.000,-- DM
b) Straßengrunderwerb	60.000,-- DM
c) Wasserversorgungsanlagen	68.000,-- DM
d) Abwasserkanalisation	128.000,-- DM
e) Straßenbeleuchtung	22.000,-- DM
Städtebauliche Gesamtkosten:	668.000,-- DM

Bürgermeister