

Bekanntmachung sollte im Oktober 2022 veröffentlicht werden:

Ortserweiterung Dreieck L303, Grimmel, Kirchstraße

Bauwillige Grimmel Wohngrundstücksgröße 350 bis 550 m² sollten sich bis Ende 2022 melden um bis Ende 2024 zu bauen. Bauwillige L303, Mischgebiet sollte 600-800 m² sein.

Falls Bauplanung nach 2022, dann wäre der Bereich Freizeitpark als Ausgleichfläche geeignet.

Rechnung: Wiese 1.000 m² – 25 % Gemeindeumlage = 750 m² Bauland x 50 €/m² = 37.500 €
Wertsteigerung 25.000 € da 1.000 m² Wiese x 12 €/m² nur 12.000 € ergeben.

Wer nicht bauen möchte verkauft Bauland für 50 €/m² oder tauscht seine Wiese gegen nicht Baufläche.
Ergibt ein Kaufpreis von 50 €/m² Baugrund plus 45 €/m² Erschließung = Bodenrichtwert 95 €/m².

Grundstückseigner werden gebeten zu schauen wo Ihr Grundstück liegt. Wer bis Ende 2024 Bauen will sollte sich melden auch wenn das Grundstück außerhalb liegt, im Familienkreis entschieden ob gebaut, zugekauft, verkauft oder getauscht wird. Wer im Baugebiet liegt und nicht bauen will sollte sich melden und Grundstücke tauschen oder verkaufen.

Ortserweiterung an der L 303 als Baufläche ausgewiesen

Geplant Ca. 68 x 145 m Bauland **16 Häuser**

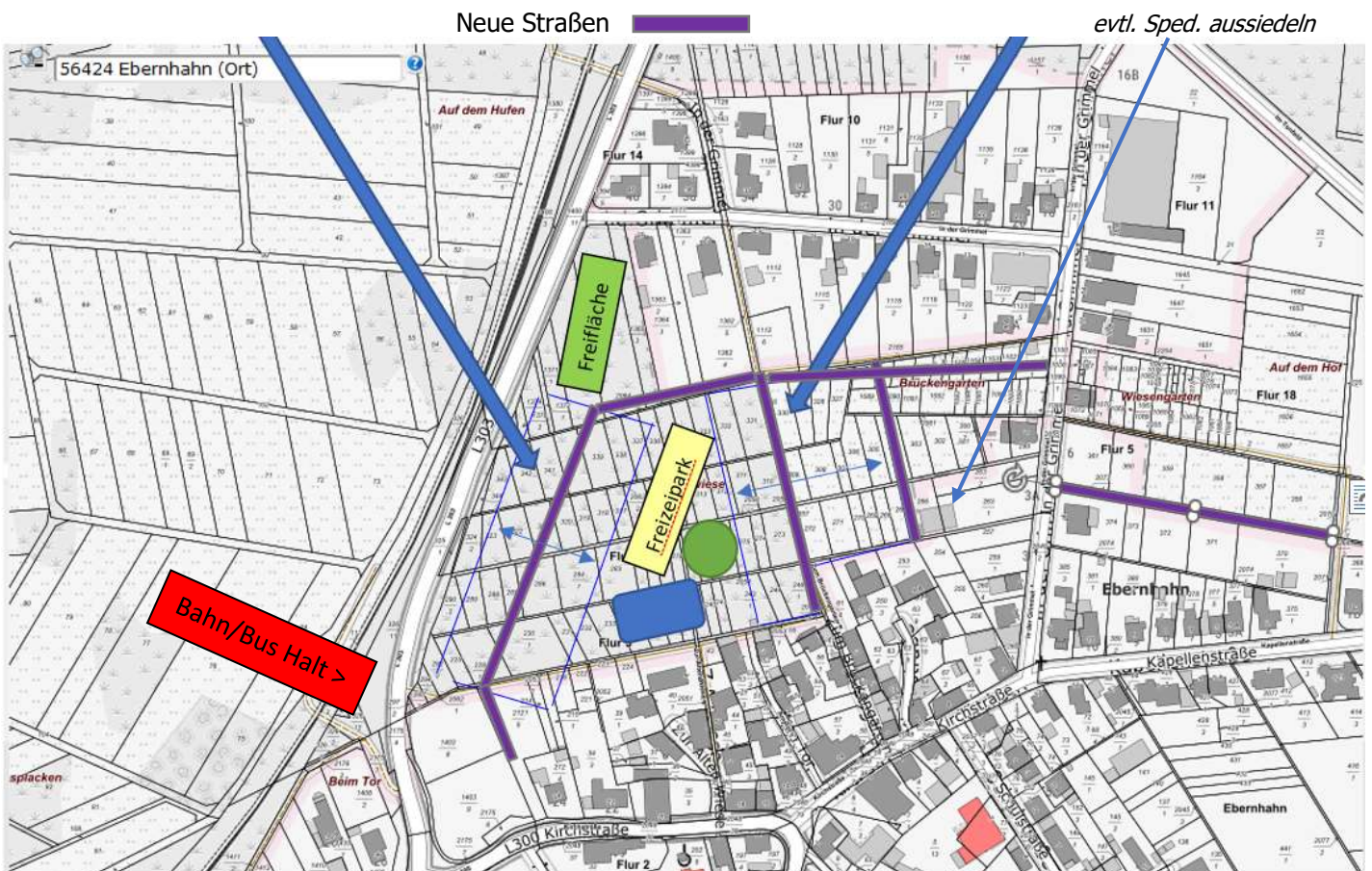
Parzelle Nr.: 295/2, 294/2, 292/2, 225, 228/1, 230/1, 231, 284/1, 286 bis 289, 290/2, 318 bis 323, 324/2, 316 bis 323, 324/2, 2063/2, 336 bis 343, 343/2, 1377/2, 1376/2, 1372/1, 1374/2, 1370/1, 2076, 2341, 343, 344/2, 321 bis 323, 324/2,

Ortserweiterung Grimmel Baufläche Alte Wiese

Geplant ca. 86 x 116 m

Bauland **16 Häuser**

Parzellen Nr.: 267 bis 275, 327 bis 332, 300/2, 301 bis 311, 1105 bis 1111, 1089 bis 1094



Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche: Dreieck L303 / Grimmel / Kirchstraße



Bus und Bahn Haltestelle mit Parkplatz für Ausbau Dreieck L303 / Grimmel / Kirchstraße



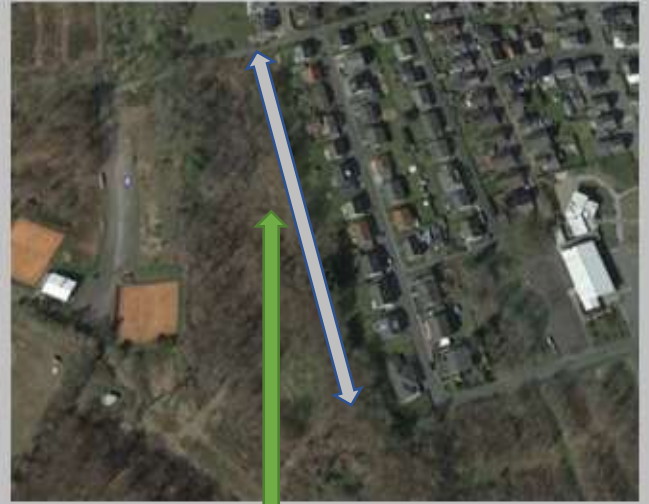
Haltestell Ebernhahn Ransbach Siershahn



[Flexy Regional Bahn](#)

Frage an die Bürger von Ebernhahn

40 Jahre weiter Wildwuchsbiotop ?



Ortsteile: **L 303**

Häuser Görg/Lieser/Millich

Alte Wiese

Ausbauphase 1

Massenberg

(12 Private 14 Gemeinde)
oberhalb Bergschänke

In drei Ortsteilen können je 16 Bauplätze entstehen es bleiben Freiflächen für späteres Bauen.
Wer nicht bauen möchte, kann sein Grundstück aus dem Baugebiet in nicht Bauland tauschen.

Preis-Beispiel Alte Wiese Grimmel: 1.000 m² [Wiese zurzeit 12 €/m²](#) hat einen Wert von ca. [12.000 €](#)
Für Bauwillige werden 25 % des Grundstückes = 250 m² für Umlagen abgegeben.
750 m² ergibt Bauland * 60 €/m² = 45.000 € ergibt eine [Wertsteigerung von 33.000 €](#)
Wer nicht bauen möchte verkauft 750 m² für 60 €/m² oder tauscht 1.000 m² in nicht Bauland
Erschließungskosten für Bürger 750 m² Baufläche * 45 €/m² ergibt Gesamtpreis 78.750 €.

Beispiel Baugebiet Massenberg: hier könnten 12-14 Bauplätze von Privat u.12-14 v.Gemeinde sein.
Aufgrund der guten Lage sollte hier die Verkaufspreise hier bei 80-90 €/a plus Erschließung
sein und somit ein höheres Lohnsteuer aufkommen entstehen als in der Grimmel mit 60 €/m²

An der L 303 Grimmelerweiterung: Industrie-, Mischgebiet oder Wohnungen mit 8.000 m².

3 Ortsteilerweiterungen mit 48 Häuser nach §13b könnten vorverkauft und bis 2024 gebaut werden.



L 303 Wohnungen mit Blick zur Alten Wiese



Freizeitpark Alte Wiese mit Apartments

Wohnungen und Büros an L303 von Siershahn kommend
Energie autarke Wohnblocks an der L 303 mit 70 Wohnungen 120-150 m² und Büros entstehen in der alten Wiese
energiesparende Wohnungen mit 60 – 85 m² für unter 300.000 € mit Sport und Freizeitpark gegenüber 1 Fam.
Häuser die heute zu Energieintensiv sind. Der Sonnenaufgang im Osten verschönert den Tag. Im Sommer bietet
er ab 13 Uhr Schatten zum Relaxen. Auf der Südseite hin zur L 303 und der 3 km entfernten Autobahnauffahrt,
liegen Küche, Bad und Wirtschaftsräume. Man entgeht der Hektik des 6 km entfernten ICE Bahnhofs Montabaur.

Energiesparende Art besser als Einzelhäuser