

Anmerkungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einige Vorschläge)

**Oberflächenwasser Rückführung Ortsteil Massenberg der versiegelten Dach Flächen**

**3.600 m<sup>2</sup> x 10 Ltr./h Regen, 24 h = 864 m<sup>3</sup> Regenwasser in Brandweiher, Rückhaltebecken**

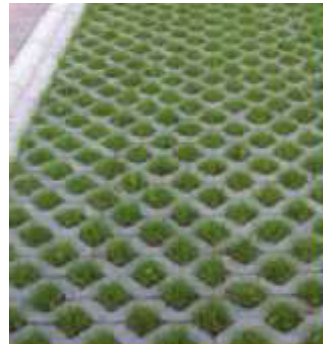
**3.800 m<sup>2</sup> Garten, Wege direkt dem Erdreich zugeführt da nicht versiegelte Flächen.**

Beispiele für die Erschließung mit geringen Zusatz Kosten (UVP nicht mehr Notwendig)  
Entsorgt wird nur das Abwasser von 24 Haushalten für WC, Dusche, Wasch-/Spülmaschine.  
Vernünftige Ideen entsprechen oft nicht den gültigen Gesetzesvorschriften.

Dachwasser dem Erdreich rückgeführt wird



Wege, Regenwasser wird direkt rückgeführt



Vielleicht kann man gemeinsam mit der Verb. Gem. Wirges ein Pilotprojekt machen

**Rückhalte- und Sickerbecken in unserer Nähe**



Autobahnzufahrt Meudt-Montabaur 4.000 m<sup>2</sup>



Parkplatz FOC Montabaur 5.000 m<sup>2</sup>



Wohngebiet hinter FOC ca. 25 Häuser 4.000 m<sup>2</sup>



Autobahnzufahrt Meudt-Montabaur 4.000 m<sup>2</sup>

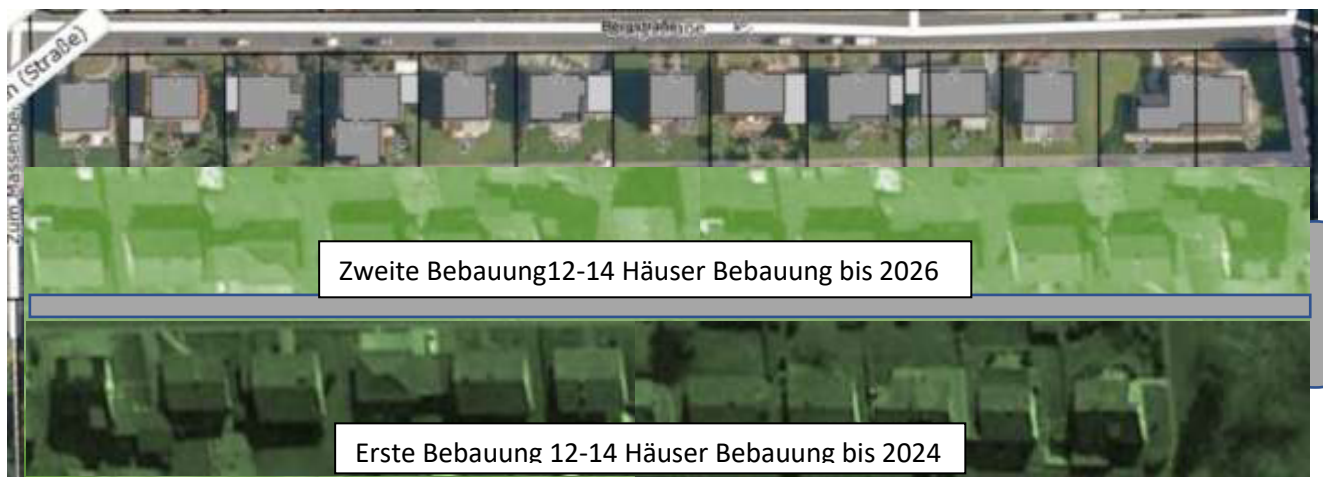
## Bekanntmachung sollte Anfang Oktober 2022 sein: Baugrundstücke Massenberg:

Bis Ende Oktober 2022 sollten sich Bürger der Ortsgemeinde Ebernhahn melden die bis Ende 2024 bauen möchten. Nach §13b werden dann keine Ausgleichflächen benötigt.

Vor Erstellung des Bebauungsplanes kann anhand einer Skizze die Größe und Lage des Bauplatzes für den oberen Bereich vom Käufer vorgemerkt und eine Anzahlung getätigt werden. Die Ortsgemeinde erschließt 14 Bauplätze im oberen und weitere 14 Plätze danach im unteren Bereich. Die Baugrundstücke sollte zwischen 550 und 850 m<sup>2</sup> als reines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Der Kaufpreis für die erste Bauphase im oberen Massenberg wird bei 70 €/m<sup>2</sup> Baugrund plus 45 €/m<sup>2</sup> für Erschließung liegen, entsprechend einem Bodenrichtwert von 115 €/m<sup>2</sup>.

Nachdem die oberen Bauplätze verkauft sind werden die unteren Bauplätze verkauft.



**Massenberg 3 Erschließung nach Teil 2** - **Massenberg Erschließung 1. Teil / 2. Teil 2022**



## Info zur Ortserweiterungen

### **A Bereich Massenberg Vorschlag aus 2022**

( Nach Klärung Fortbestand des Wasserschutzgebietes Feld 1 + 2 )

Im Bauplan sollten die neuen Oberflächen Wasser Nutzungsmöglichkeiten festgehalten werden.



**Baugelände  
Massenberg**

**Geplant  
Ca. 60 x 155 m**

Parzellen :  
27/17, 27/18,  
37/3, 37/2, 37/1

Brandweiher **Oberflächenwasser**

**Massenberg 12 Grundstücke Roos/Merkelbach und 12 Grundstücke Gemeinde (je 500 bis 700 m<sup>2</sup>)**



Spezial am Massenberg konnten in 2022 durch die Verkaufsbereitschaft Roos/Merkelbach 12 Bauplätze bei vorhandener Ausgleichsfläche und 12 Gemeindeplätze nach §13b verkauft werden. In die Gemeinde Kasse konnten einmalig 720.000 € fließen und ein jährliches Steuereinkommen durch die neuen Bewohner aus den 15% Lohnsteuer mit erstem Wohnsitz in Ebernhahn erwirtschaftet werden.