

## Wohngebiet »"An Happenhöll"«

55758 Niederwörresbach

### Exposé zum Bauplatz Nr. 2

Niederwörresbach  
Gemarkung

25  
Flur

73/5  
Flurstück

## 630 m<sup>2</sup>

Größe

## 81 €/m<sup>2</sup>

Quadratmeter-Preis  
erschlossener Baulandpreis

## 51.030,00 €

Gesamtpreis

### Baurechtliche Angaben:

WA	0,30	0,60
Nutzung	GRZ	GFZ

II  
Geschosse

offen  
Bauweise

### Hinweise:

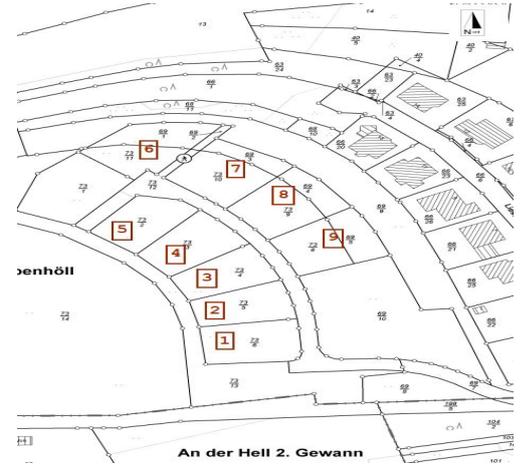
zuzüglich Baukostenzuschuss Wasser,  
der erst bei Baubeginn fällig und  
jährlich angepasst wird

voll erschlossen  
Erschließung

## Das Baugebiet:

### Neubaugebiet "An Happenhöll"

Niederwörresbach mit 890 Einwohnern liegt im Fischbachtal, links der Nahe, am südlichsten Rand des Hunsrücks. Die Infrastruktur ist gut entwickelt. Viele Handels- und Handwerksbetriebe sowie Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen sind ansässig. In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten, eine Mehrzweckhalle, Sport- und Spielplätze sowie das Sportleistungszentrum für Kunstturnen mit angeschlossenen Wohnheim. Das Baugebiet liegt am westlichen Ortsrand.



## Kontakt:

### Kommune:

Ortsgemeinde Niederwörresbach  
Brühlstraße 16  
55756 Herrstein  
<http://www.niederwoerresbach.de/>

### Ansprechpartner:

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-  
Rhaunen  
[h.bohrer@vg-hr.de](mailto:h.bohrer@vg-hr.de)  
[www.vg-hr.de](http://www.vg-hr.de)

## Ortsgemeinde Niederwörresbach

Niederwörresbach ist eine Ortsgemeinde im Nationalparklandkreis Birkenfeld. Sie gehört zur Nationalparkverbandskommune Herrstein-Rhaunen.

Niederwörresbach gehört mit 846 Einwohnern zu den größeren Gemeinden. Der Ort liegt im Fischbachtal, links der Nahe, am südlichsten Rand des Hunsrücks. Ca. 1000 ha umfasst die Gemarkungsgröße. Die Infrastruktur ist gut entwickelt. Viele Handels- und Handwerksbetriebe sowie Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen sind ansässig. Besonders die Edelsteingrube laden zu einem Blick in die Künstlerateliers ein.

Niederwörresbach, 1047 auch Werngesbach genannt, heisst im Volksmund „Werbach“.

An einem liebevoll gestalteten Plätzchen steht ein Bronzedenkmal des „Kässchmierleckers“. Quark war in den früheren Zeiten das Armeleuteessen.

Auffallend im Ort ist die 1833 gebaute klassizistische Pfarrkirche. Ein um 1845 von dem Pfarrer Friedrich Adolf Koch erbautes Fachwerkhäusle diente als Kinderheim und beherbergte zur damaligen Zeit 18 Mädchen. Heute ist die Diakonie Bad Kreuznach Träger des Kinder- und Jugendheimes mit über 40 Jugendlichen.

In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten, eine Mehrzweckhalle, Sport- und Spielplätze.

Das Sportleistungszentrum für Kunstturnen mit angeschlossenen Wohnheim wurde im Jahre 1995 fertiggestellt und bietet intensive Trainingsmöglichkeiten. Große Sportereignisse fanden hier bereits statt, z. B. Deutsche Meisterschaften im Rope Skipping.

Zu den weiteren Höhepunkten zählen auch die jährlich stattfindende „Internationale Achatbörse“ sowie die „Hunsrücker Naturfotografie“.

Niederwörresbach ist bekannt für vielfältige Mineralienfunde. Viele Besucher kommen an den Wochenenden, um im Steinbruch unter Aufsicht nach Mineralien zu suchen.

Für Unterkunft und Bewirtung gibt es ein Hotel mit Restaurant, mehrere Privatpensionen, zwei italienische Restaurants und einen Gasthof.