

Satzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

über ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken in einem geplanten Entwicklungsbereich nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

Die Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim erlässt aufgrund des § 24 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

(1) Diese Satzung gilt für das Gebiet, für das der Gemeinderat Stackeden-Elsheim am 02.11.2011 beschlossen hat, die Vorbereitung der folgenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen einzuleiten:

Erhaltung und Sicherung der baulichen Einheit und Eigenart des alten Ortsteils von Stackeden sowie des alten Ortsteils von Elsheim

Das Land Rheinland-Pfalz hat in seinem Landesentwicklungsprogramm (LEP) 4 die Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ festgeschrieben. Dieser Vorgabe schließt sich die Gemeinde Stackeden-Elsheim an. Gerade im Hinblick auf Leerstände von größeren Gebäuden (bebaute Grundstücke) und Freiflächen (unbebaute Grundstücke) in den alten Ortsteilen ist es nötig, sich Einflussmöglichkeiten bezüglich der Innenentwicklung zu sichern, um das Ziel einer geschlossenen Nutzung im Ortsbereich zu erreichen. Die Gemeinde Stackeden-Elsheim verfolgt vornehmlich das Ziel, die Eigenart und die bauliche Einheit der alten Ortsteile zu sichern und auf Dauer zu erhalten.

(2) Die vorstehend bezeichneten Gebiete sind in den Lageplänen A + B im Maßstab von je 1:10000 dargestellt, die Bestandteile der Satzung sind.

Die Satzung umfasst folgende Grundstücke in Stackeden-Elsheim:

Gemarkung Stackeden (Alter Ortsteil Stackeden) = Lageplan A

Flur 1, Nr. 198/1; 199/2; 200; 202; 205/1; 205/2; 207/1; 208; 209; 213/2; 214/1; 214/2; 215/1; 215/2; 216; 217; 218; 219; 220; 221; 222/1; 222/2; 223; 225/3; 226/2; 232/1; 233/2; 235; 237/1; 240/1; 241/1; 241/2; 242; 243; 244/1; 244/2; 245; 246; 247; 248; 249; 250/1; 251/1; 252/1; 252/2; 253; 254; 255/1; 255/2; 256; 259/2; 260/1; 268/1; 268/2; 270/4; 272/1; 272/2; 273; 274; 276; 277; 278; 279; 280; 281; 282; 283/1; 283/2; 285/1; 286/1; 287; 288; 289/1; 289/2; 290; 291/1; 291/2; 292/1; 292/2; 292/3; 293/1; 293/2; 294/1; 295; 296; 297; 298; 299; 300; 301; 304/2; 304/3; 307/2; 307/3; 307/4; 307/5; 308/2; 308/3; 308/4; 309/1; 309/2; 309/3; 309/4; 310/3; 311/1; 313; 314; 315; 316; 317; 318; 319; 320;

321/1; 321/2; 322; 323; 324/1; 324/2; 326/1; 327/2; 327/3; 328/1; 328/4; 329/1; 331; 333; 334/2; 334/4; 334/5; 335/1; 336; 337/2; 338; 339; 340; 341; 342/1; 345; 346; 347; 348; 349/1; 350/2; 351/1; 352/2; 352/3; 353/2; 354; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362/1; 364/1; 365; 366; 367; 368; 370/1; 374/1; 375; 376; 377/1; 377/2; 378; 379/1; 379/2; 379/3; 380; 381; 382; 383; 384; 385; 386/1; 386/2; 387/4; 387/5; 388; 390/1; 391/1; 391/9; 391/10; 391/11; 391/12; 391/13; 391/14; 391/15; 391/16; 391/17; 392/2; 392/4; 392/5; 393/3; 393/5; 393/6; 393/7; 393/8; 393/9; 393/10; 393/11; 393/13; 393/14; 394/1; 394/3; 394/4; 395; 396; 397; 403/1; 404; 405; 406/1; 406/2; 406/3; 407/2; 407/3; 408/1; 408/4; 408/5; 409; 411; 412/1; 412/2; 412/3; 412/4; 413; 414/1; 415; 416; 417; 418; 424/2; 425; 426; 427; 428; 429/1; 430/3; 430/4; 430/5; 431/2; 432/2; 432/3; 433; 434; 435; 437/1; 438/1; 439/2; 440; 441; 442/1; 442/2; 442/3; 443/1; 443/2; 443/3; 443/4; 444; 446; 447/1; 447/2; 447/3; 448/3; 448/4; 448/5; 450; 452; 454/2; 455/3; 456/3; 456/5; 456/7; 491/2; 491/6; 491/7; 491/8; 492/1; 492/12; 492/13; 492/18; 492/19; 492/20; 492/21; 493/3; 494/2; 494/4; 498/8; 498/9; 499/5; 499/6; 501/3; 504/1; 513; 514/2; 516/1; 516/2; 517/1; 518/1; 519/1; 519/2; 520/1; 521; 522; 523; 524; 526/4; 527; 528; 529; 530; 531; 532/1; 536/1; 536/2; 537/1; 538/2; 538/4; 538/5; 539/1; 539/2; 540/4; 540/5; 560/1; 560/2; 560/4; 560/5; 560/6; 560/7; 560/22; 560/23; 560/27; 560/30; 560/31; 756/5; 756/6; 756/12; 756/14; 756/18

Flur 3, Nr. 285/3; 285/4; 285/5; 285/6; 286/1; 286/2; 299/2; 299/3; 299/4; 300/1; 300/2; 301/2; 302; 303; 304/1; 315/3; 315/4; 316/2; 316/3; 316/6; 316/7; 316/10; 317/1; 318/1; 318/2; 318/3; 323/2; 323/4; 323/5; 323/7; 325/7; 326/8; 326/12; 327/2; 332/1; 332/2; 338/1; 339/1; 785; 786; 787; 788; 789; 790; 791/3; 791/4; 792/6; 792/7; 792/8; 792/9; 792/10; 792/14; 792/15; 792/16; 792/17; 793; 794/1; 794/2; 803/1; 803/4; 804/2; 806

Flur 6, Nr. 220/1; 220/2; 221; 222; 223/2; 223/3; 223/4; 315/58; 432/1; 432/2

Gemarkung Elsheim (Alter Ortsteil Elsheim) = Lageplan B

Flur 6, Nr. 1/1; 2/1; 3; 4; 5; 6; 8/1; 9; 13; 14; 15; 16; 17/2; 18/2; 19; 20; 21; 22/1; 22/2; 23/1; 23/2; 24; 25/2; 25/3; 27/1; 27/2; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38/1; 38/2; 39; 40; 41/1; 41/2; 42/5; 42/7; 42/8; 43/2; 43/3; 43/5; 43/6; 44/1; 44/4; 47/1; 47/3; 47/4; 48/1; 48/2; 49; 50; 51/1; 52; 53; 54; 55; 56; 57/2; 58/2; 59; 60; 61; 62; 63; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 72; 73; 74/2; 75; 76; 177/4; 177/7; 177/8; 177/9; 177/10; 177/11; 177/12; 178; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 185; 186; 187; 188; 189; 190/1; 190/2; 191; 192; 193; 194; 195; 196; 197; 198; 199; 200; 201; 202; 203; 204; 255; 256; 262/10; 263/4; 265/6; 265/7; 265/8; 267; 268; 269; 270/6; 278/2; 278/3; 279/2; 280; 281; 282; 283; 284; 321; 324; 325; 328; 330/2; 331; 332; 333/2; 335/1; 336/1; 336/3; 337; 338; 339; 340; 341; 342; 343/1; 343/2; 344; 346; 347/1; 347/2; 347/3; 347/4; 348; 349/1; 349/2; 350; 351/1; 351/2; 352; 354; 355; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 368; 369; 370; 371; 372; 373; 374; 375; 376; 377; 390; 391; 392; 393; 394; 395; 396/2; 396/3; 396/4; 397; 398; 399; 400/1; 400/2; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 413; 414/1; 414/2; 415/1; 415/2

§ 2 Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde Stackeden-Elsheim steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Das Vorkaufsrecht dient der Sicherung einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung, da das Ziel der Innenentwicklung in den alten Ortsteilen nach allgemeiner Erfahrung leichter durchgeführt werden kann, wenn die Gemeinde im Satzungsgebiet über ausreichend Grundstücke verfügt.

(3) Die Einbeziehung der im Lageplan dargestellten Flächen in das in § 1 genannte Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.

(4) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts an Grundstücken auf dem Gebiet der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim vom 26.10.2001 außer Kraft.

Stackeden-Elsheim, 02.11.2011


Hermann Müller
Ortsbürgermeister





Lageplan A „Alter Ortsteil Stackeden“

Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Gemarkung Stackeden

Maßstab: 1:10000

Blau : Vorkaufsberechtigte Flächen



Lageplan B „Alter Ortsteil Elsheim“

Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Gemarkung Elsheim

Maßstab: 1:10000

Blau : Vorkaufsberechtigte Flächen