

Ortsgemeinde Bellheim

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich zwischen der Hauptstraße, der Wünschelstraße, der Gustav-Ullrich-Straße und dem Bebauungsplan „Gartengrundstücke westlich der Bellemer-Heiner-Straße“

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Bellheim mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.01.2014 aufgrund von § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung, in Verbindung mit der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der aktuell gültigen Fassung, eine Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen der Hauptstraße, der Wünschelstraße, der Gustav-Ullrich-Straße und den Bebauungsplan „Gartengrundstücke westlich der Bellemer-Heiner-Straße“.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich der Verlängerung der Gartenstraße zwischen der Hauptstraße im Norden, der Gustav-Ullrich-Straße im Süden, der Wünschelstraße im Westen und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartengrundstücke westlich der Bellemer-Heiner-Straße“ im Osten werden städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung der bisher unbebauten Innenbereichsfläche als Bauland in Betracht gezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 657 sowie des Straßenflurstücks der Hauptstraße
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 5060/2, 5063/8, 5065/10, 5066/12, 5066/5 (Gartenstraße), 5068/9, 5069/3 und 5105
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 5040/4 (Gustav-Ullrich-Straße)
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 5122/2 (Wünschelstraße), durch die südliche Grenze des Flurstücks 5122 und die südliche und östliche Grenze des Flurstücks 5038/7

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Bellheim 5038/6, 5039, 5040/3, 5040/7, 5040/8, 5040/9, 5041, 5042/1, 5042/2, 5043/1, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053/1, 5055/2, 5056, 5058/1, 5059/1, 5112, 5113, 5115, 5116, 5150/2, 5150/3, 5150/5, 5150/6, 5150/7, 5150/8, 5150/9, 5150/10, 5150/11, 5107/6, 5107/17, 5107/3, 5106/1, 5110/2, 5111/3, 5111/8.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Ortsgemeinde Bellheim zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß nach § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 Baugesetzbuches (BauGB) zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Bellheim, den 04.12.2014

Paul Gärtner
Ortsbürgermeister



Lageplan



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (ohne Maßstab)

Begründung

Bei dem Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung handelt es sich um eine größere zusammenhängende bisher unbebaute Fläche innerhalb der Ortslage, die im (im Entwurf vorliegenden) Ortsentwicklungskonzept der Ortsgemeinde Bellheim als mögliche und sinnvolle Fläche für eine bauliche Innenentwicklung innerhalb der Ortsgemeinde dargestellt wird. Durch die östlich des Geltungsbereichs der Vorkaufsrechtssatzung endende Gartenstraße wurde bereits ein Teil der Blockinnenfläche zwischen der Hauptstraße und der Gustav-Ullrich Straße als Bauland erschlossen.

Im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung soll durch städtebauliche Maßnahmen zur Neuordnung und Erschließung der bisher baulich nicht genutzten Innenflächen zwischen der Hauptstraße, Gustav-Ullrich-Straße, Wünschelstraße und Gartenstraße eine Bebauung dieser Fläche ermöglicht werden. Die Vorkaufsrechtssatzung wird erlassen, um die Schaffung der hierfür erforderlichen Flächenverfügbarkeit zu unterstützen.