

**SATZUNG**  
**der Ortsgemeinde Bellheim vom 17.09.2024**  
**über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich nördlich des**  
**Spiegelbachs, östlich der Mittelmühlstraße**

Der Gemeinderat Bellheim hat gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), am 12.09.2024 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zweck der Satzung**

Entlang des Spiegelbachs werden städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen insbesondere in Hinblick die Schaffung einer durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindung in Betracht gezogen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst eine am Spiegelbach gelegene Teilfläche des Flurstücks Nr. 544/5. 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 BauGB zu.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Begründung:**

Im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung strebt die Ortsgemeinde Bellheim zur Verbesserung der innerörtlichen Erschließungsqualität für Fußgänger und Radfahrer sowie zur Schaffung einer innerörtlichen Naherholungsachse eine Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Spiegelbachs an. Die Vorkaufsrechtssatzung wird erlassen, um die Schaffung der hierfür erforderlichen Flächenverfügbarkeit zu unterstützen.

Bellheim, 17.09.2024



Paul Gärtner  
Ortsbürgermeister



**Anlage: Geltungsbereich**

Die Satzung wurde am 19.09.2024 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim bekannt gemacht.

