

## **Ortsgemeinde Bellheim**

### **Satzung**

**über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich zwischen der Bebauung an der Hauptstraße im Norden, der Bebauung an der Rülzheimer Straße im Osten, dem Friedhofsgelände im Süden und der Bebauung an der Karl-Silbernagel-Straße bzw. dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „östlich der Karl-Silbernagel-Straße“**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Bellheim mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.02.2013 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 Bebauung an der Hauptstraße im Norden, der Bebauung an der Rülzheimer Straße im Osten, dem Friedhofsgelände im Süden und der Bebauung an der Karl-Silbernagel-Straße bzw. dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „östlich der Karl-Silbernagel-Straße“.

### **§ 1 Zweck der Satzung**

Im Bereich zwischen der Hauptstraße, der Rülzheimer Straße dem Friedhof und dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Östlich der Karl-Silbernagel-Straße“ werden von der Ortsgemeinde Bellheim städtebauliche Maßnahmen zur Neuordnung und baulichen Entwicklung der Fläche in Betracht gezogen. Angestrebt wird eine bauliche Abrundung im unmittelbaren Umfeld des Ortskerns, gegebenenfalls verbunden mit einer Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs, auf Grundlage des Entwurfs des Ortsentwicklungskonzepts und des Entwurfs des Einzelhandelskonzepts der Ortsgemeinde Bellheim.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt durch:

Im Norden: durch einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 3040/6

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 3046/1, durch eine Linie von der südwestlichen Ecke des Flurstücks 3046/1 zur nordwestlichen Ecke des Flurstücks 3046/2, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 3046/2, 2870/5, 2870/6, durch die westlich und einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 2870/3, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2866 und 2863, durch eine Linie von der südwestlichen Ecke des Flurstücks 2863 zur nordwestlichen Ecke des Flurstücks 2857/6, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 2857/6, 2850/1 und 2839

Im Süden: durch einen Teil der nördlichen Grenze des Flurstücks 2076 (Wirtschaftsweg), durch die östliche Grenze des Flurstücks 2828/1, durch eine Linie von der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 2828/1 zur nördlichen Grenze des Flurstücks 2858, durch einen Teil der nördlichen Grenze des Flurstücks 2858, durch die östliche Grenze des Flurstücks 2944, durch eine Linie von der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 2944 zur nördlichen Grenze des Flurstücks 2800/1, durch einen Teil der nördlichen Grenze des Flurstücks 2800/1

Im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 2965/2, durch einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 120, durch die südliche Grenze des Flurstücks 2970, durch die südliche und die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 2970/2, durch die östliche Grenze des Flurstücks 2974

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Bellheim vollständig:

2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2876, 2877, 2878, 2878/2, 2879, 2881, 2882, 2882/2, 2883, 2884, 2885, 2885/2, 2886, 2888, 2889, 2889/2, 2889/3, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2895/2, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2937, 2938, 2939, 2940, 2940/2, 2941, 2942, 2943, 2943/2, 2943/3, 2953, 2954, 2955, 2956, 2956/2, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2961/2, 2961/3, 2977/2, 2983, 2984, 2984/2, 2985, 2986, 2987, 2987/2, 2988, 2989, 2990, 2991, 2991/2, 2991/3, 2993, 2994, 2994/2, 2994/3, 2995, 2995/2, 2996, 2996/2, 2997, 2997/2, 2998, 2999, 3000, 3001, 3001/2, 3002, 3004, 3005, 3006, 3006/2, 3007, 3009, 3011, 3012, 3012/2, 3013, 3013/2, 3014, 3014/2, 3015, 3016, 3016/2, 3017, 3018, 3019, 3019/1, 3019/2, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3039/2, 3040, 3040/5, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045/1, 3045/3, 3045/4, 3045/5, sowie die Flurnummern 2800/1 (Friedhofstraße) und 2858 (Feldweg) teilweise.

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 28.03.2013



Tobias Baumgärtner  
Ortsbürgermeister



## Lageplan



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (ohne Maßstab)

## Begründung

Die Ortsgemeinde Bellheim beabsichtigt eine städtebauliche Entwicklung der Fläche südlich der Hauptstraße und westlich der Rülzheimer Straße auf Grundlage des im Entwurf vorliegenden Ortsentwicklungskonzepts sowie des ebenfalls im Entwurf vorliegenden Einzelhandelskonzepts.

Gemäß Ortsentwicklungskonzept ist die Fläche aufgrund der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich und der Lage im unmittelbaren Anschluss an den historischen Ortskern für eine Abrundung des Ortskerns geeignet. Weiterhin handelt es sich bei der Fläche um den einzigen möglichen Standortbereich zur Ansiedlung eines

Lebensmittelmarktes oder Drogeriemarktes in unmittelbarer räumlicher Nähe zum zentralen Versorgungsbereich.

Die Ortsgemeinde Bellheim beabsichtigt daher nach näherer Konkretisierung der Entwicklungsziele eine Überplanung der bislang dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnenden Flächen.

Durch die Vorkaufsrechtssatzung möchte die Ortsgemeinde gewährleisten, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes nicht durch Grundstücksverkäufe erschwert werden kann.