

Ortsgemeinde Bellheim

Satzung

über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich zwischen dem Spiegelbach, der Obermühlstraße und der Zeiskamer Straße

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Bellheim mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2015 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 dem Spiegelbach, der Obermühlstraße und der Zeiskamer Straße.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich zwischen dem Spiegelbach im Süden, der Obermühlstraße im Nordwesten und der Zeiskamer Straße im Nordosten werden städtebauliche Maßnahmen zur Entwicklung der Innenbereichsfläche in Betracht gezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Süden durch den Spiegelbach
- im Nordwesten durch die Große Kirchstraße
- im Nordosten durch die Zeiskamer Straße

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Bellheim:

495, 496, 497, 498, 499, 499/2, 500, 500/2, 503, 503/2, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 578, 579, 580, 581, 582, 582/2, 583/1 und 584/1.

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

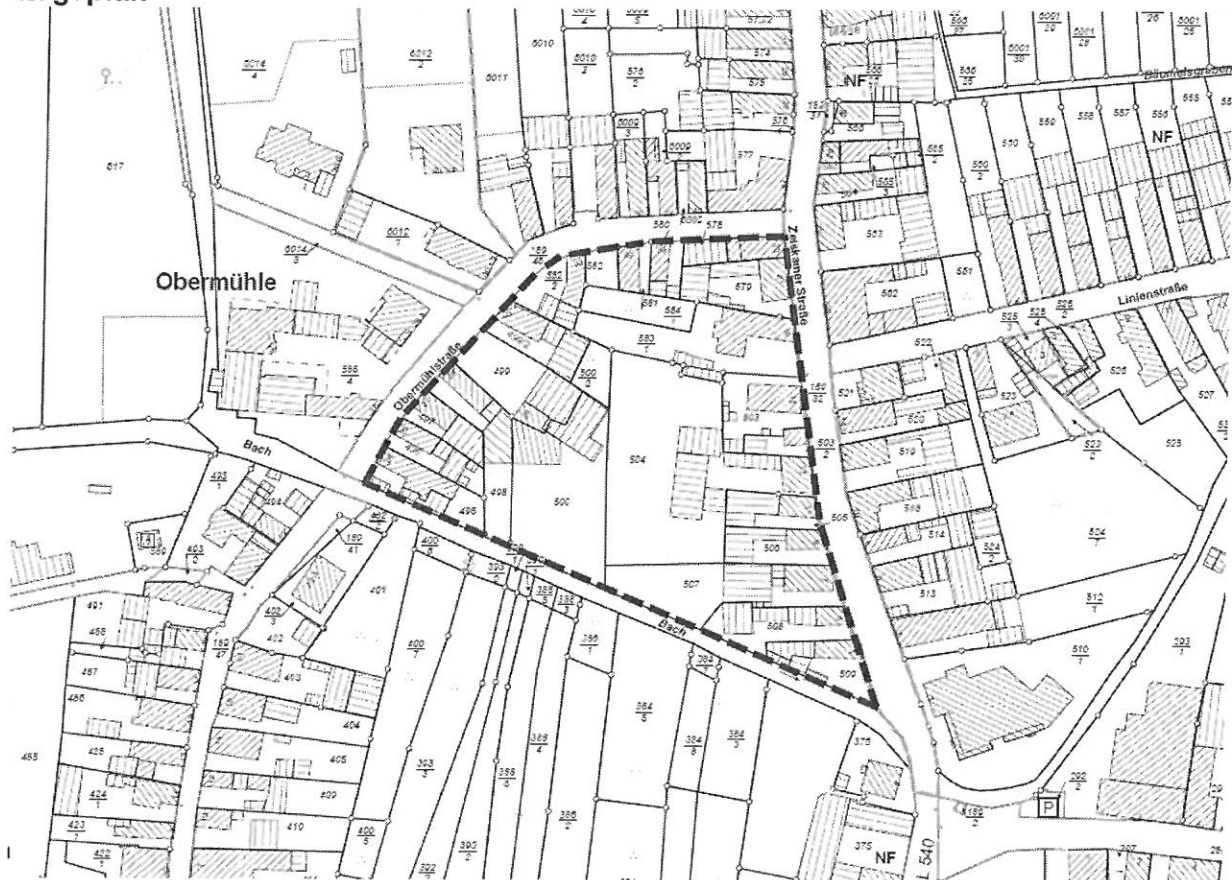
Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Bellheim, den 06.07.2015


Paul Gärtner
Ortsbürgermeister



Lageplan



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (ohne Maßstab)

Begründung

Mit Satzung vom 04.12.2014 erließ die Gemeinde Bellheim bereits ein Vorkaufsrecht für den Bereich zwischen Spiegelbach, Hauptstraße, Obermühlstraße und der Großen Kirchstraße. Dabei handelt es sich um eine größere zusammenhängende, bisher unbebaute Fläche innerhalb der Ortslage, die im Ortsentwicklungskonzept der Ortsgemeinde Bellheim als mögliche und sinnvolle Fläche für eine bauliche Innenentwicklung innerhalb der Ortsgemeinde dargestellt wird. Im Rahmen einer geordneten innerörtlichen Entwicklung beabsichtigt die Ortsgemeinde Bellheim die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen zur Erschließung der bisher baulich nicht genutzten Flächen im Blockinnenbereich als Bauland.

Entlang des Spiegelbachs soll in diesem Zusammenhang eine Naherholungsachse mit einer durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt in diese städtebaulichen Maßnahmen auch den Bereich nördlich des Spiegelbachs, begrenzt durch die Obermühlstraße sowie die Zeiskamer Straße, einzubinden. Insbesondere sollen dem unbebauten Innenbereich diesen Gebietes eine Nutzung zugeführt und der Fuß- und Radweg durch den Bereich geleitet werden.

Um die Schaffung der hierfür erforderlichen Flächenverfügbarkeit zu unterstützen, wird die Vorkaufsrechtssatzung erlassen.