

**Ortsgemeinde Bellheim**  
**Satzung**  
**über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich**  
**Knotenpunkt Hauptstraße / Rülzheimer Straße / Blumenstraße**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Bellheim mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.05.2010 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 „Knotenpunkt Hauptstraße / Rülzheimer Straße / Blumenstraße“.

**§ 1 Zweck der Satzung**

Im Bereich des Knotenpunkts Hauptstraße / Rülzheimer Straße / Blumenstraße werden städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen insbesondere in Hinblick auf eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Betracht gezogen.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des Knotenpunkts Hauptstraße / Rülzheimer Straße / Blumenstraße mit den Anwesen Hauptstraße 139/1, 139/2, 143 und 144 sowie Rülzheimer Straße 1.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Bellheim: 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8, 189/27 (teilweise), 189/30, 189/36 (teilweise), 200, 200/3 und 340.

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.

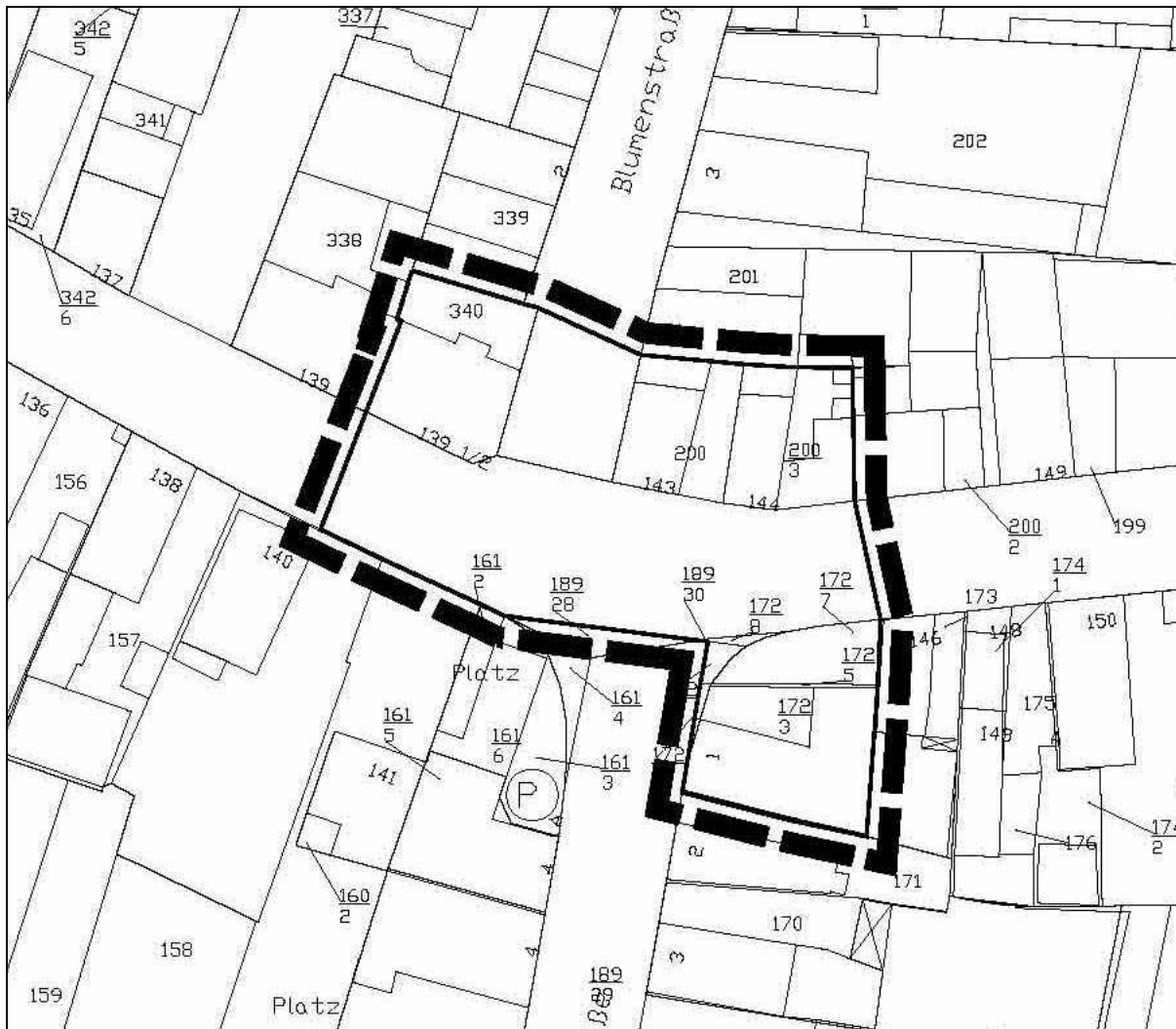
**§ 4 Inkrafttreten**

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 06.07.2010

gez. Baumgärtner  
Ortsbürgermeister

## Lageplan



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (ohne Maßstab)

## Begründung

Der Knotenpunkt Hauptstraße / Rülzheimer Straße / Blumenstraße ist in seinem derzeitigen Ausbaustand durch unzureichende Verkehrsverhältnisse gekennzeichnet. Insbesondere durch die Lichtsignalsanlage kommt es regelmäßig zu Rückstauungen.

Zur Verbesserung des Verkehrsflusses sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit strebt die Gemeinde daher eine Umgestaltung des Knotenpunktbereichs, gegebenenfalls durch Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes, an.

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