

## Ortsgemeinde Knittelsheim

### Satzung

#### über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB Im Gebiet „Ortsmitte“

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Knittelsheim mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.10.2017 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 „Ortsmitte“. Dieses umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Flurnummern: 942/32, 941/2, 941/3, 941/4, 941/5, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1050/1, 1051 und 1052.

#### § 1 Zweck der Satzung

Im Bereich der „Ortsmitte“ werden städtebauliche Maßnahmen zur Neuordnung und baulichen Entwicklung der Flächen in Betracht gezogen.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gewachsenen Kernbereich der Gemeinde Knittelsheim und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Flurnummern:

942/32, 941/2, 941/3, 941/4, 941/5, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1050/1, 1051 und 1052.

Die genaue Begrenzung des Gebietes ist in dem als Anlage zum Satzungstext beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3 Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Ortsgemeinde Knittelsheim 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.

Knittelsheim, den 16.10.2017

Ullrich Christmann  
Ortsbürgermeister



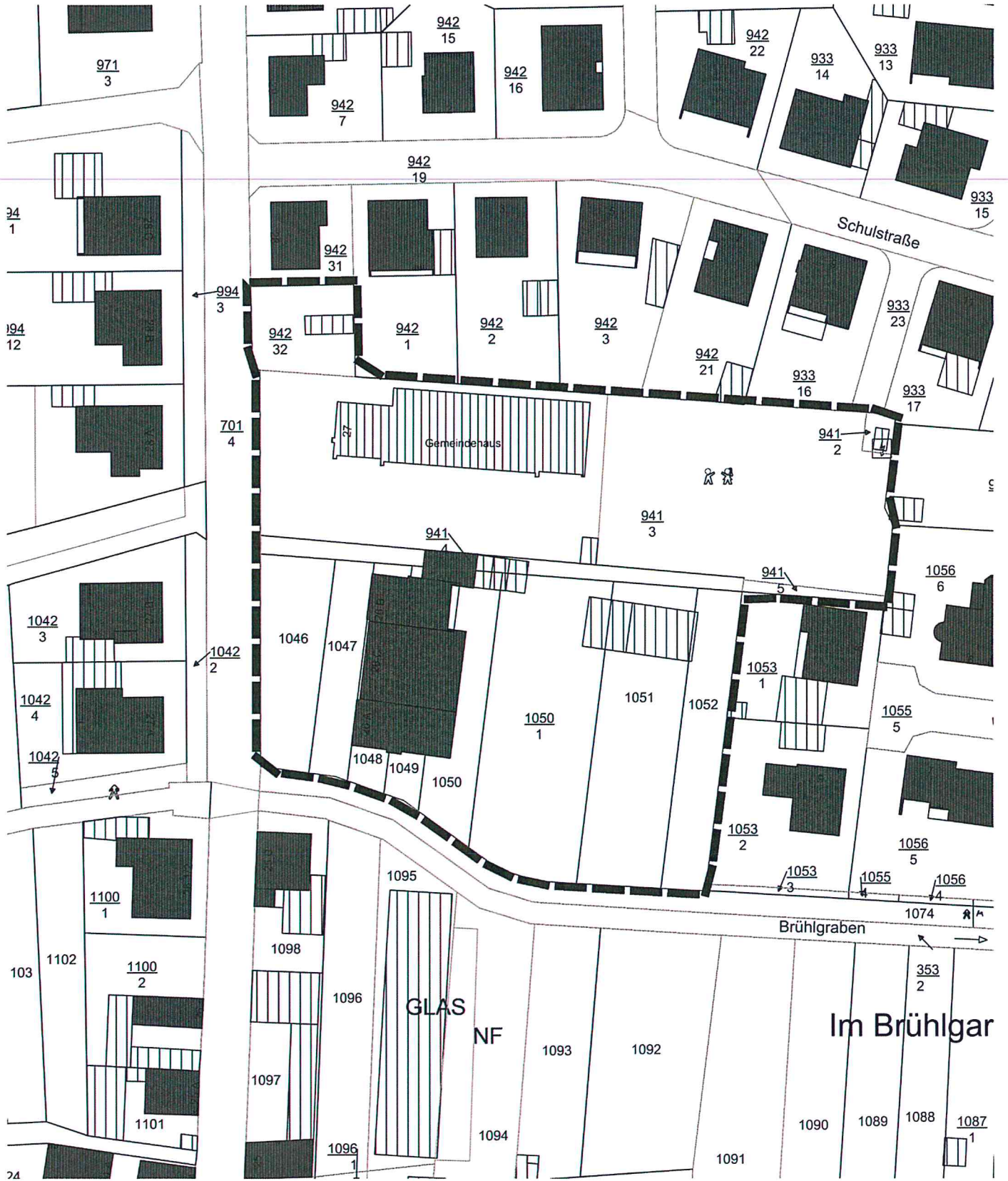
## **Begründung**

Die Ortsgemeinde Knittelsheim plant, ihrer Ortsmitte langfristig ein neues Nutzungskonzept zuzuführen. Damit soll rundum das Gemeindehaus mehr Raum für Gemeinbedarfszwecke (Platzgestaltung, Aufenthaltsraum, Parken, evtl. Festivitäten, etc.) entstehen. Weiterhin sollen Gewerbeflächen, sofern diese nicht mehr als solche genutzt werden, langfristig als potenzielle Wohnbauflächen gesichert werden.

Hierfür möchte die Gemeinde in den Besitz von Grundstücken gelangen, die für eine Verbesserung und einer Neugestaltung im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung von Bedeutung sein könnten. Ziel ist die Erleichterung des Verkehrsflusses durch Bündelung des ruhenden Verkehrs auf zentralen Stellplätzen, die Erhöhung des bisherigen Stellplatzangebotes und die Attraktivität des Ortes zu steigern. Zudem besteht dadurch die Möglichkeit langfristig aus bestehenden Gewerbeflächen, sofern diese nicht mehr als solche genutzt werden, neue Wohnbauflächen zu schaffen.

Das Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfasst sowohl bebaute als auch unbebaute Grundstücke.

# Lageplan



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (ohne Maßstab)