

Satzung

über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

vom 13. April 1992

Aufgrund des § 25 Abs. 1, Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) sowie des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104) hat der Rat der Stadt Vallendar in seiner Sitzung am 30.06.1992 die folgende Satzung über die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes beschlossen.

§ 1

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext und dem Auszug aus der Flurkarte mit der genauen Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung (Anlage 1) und der Begründung der Satzung (Anlage 2).

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Im Südwesten wird das Plangebiet durch den Rhein begrenzt und überquert südöstlich die Eisenbahn bis zur B 42, Höhe Westerwaldstraße. Im Nordosten wird das Gebiet durch die B 42 (Rheinstraße) bis in Höhe des Gebäudes Heerstraße 77 begrenzt. Von dort ist die Heerstraße bis zur Höhe des Gebäudes Heerstraße 62 die Gebietsgrenze, während dann die nordöstlichen Grenzen der Parzellen 10/11, 10/13, 97/4, 259/2, 263/2, 257/2, 256/2, 2/1 wie auch die B 42 bis Höhe Parzelle 54 die Parzellen bilden. Die nordwestliche Begrenzung bildet der Parkplatz des Geschäftes „Schuh-Meyer“ sowie zum Rhein hin die Eisenbahnlinie.

§ 3

Ziele und Inhalt der Satzung

Die Stadt Vallendar zieht in dem nach § 2 umgrenzten Gebiet städtebauliche Maßnahmen in Betracht zu Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet. Es handelt sich dabei um folgende städtebauliche Maßnahmen:

1. Ankauf von Grundstücken zu Tauschzwecken,
2. Ankauf von Grundstücken zur Grundstücksarrondierung,
3. Ankauf von Grundstücken zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen,

4. Ankauf von Grundstücken zur Anlegung von Busparkplätzen, Park & Ride-Anlagen, eines städt. Bauhofes sowie einer neuen, hochwasserfreien Trasse für die Anbindung der Niederwerther Brücke an die B 42,
5. Ankauf von Grundstücken zur Vermeidung von Grundstückszuschnitten, die mit einer geordneten Bebauungsmöglichkeit im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht vereinbar sind.

Die Stadt Vallendar verfügt zur Zeit innerhalb des Satzungsgebietes über keine ausreichenden eigenen Grundstücksflächen, die in Verfolgung der o.a. städtebaulichen Maßnahmen herangezogen werden könnten.

Für die vorstehend aufgeführten Maßnahmen ist die Stadt Vallendar in dem beschriebenen Satzungsgebiet berechtigt, das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25, Abs. 1 Nr. 2 BauGB auszuüben.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung ist ortsüblich im Wortlaut bekannt zu machen.
Sie tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vallendar, 13.04.1992

gez.

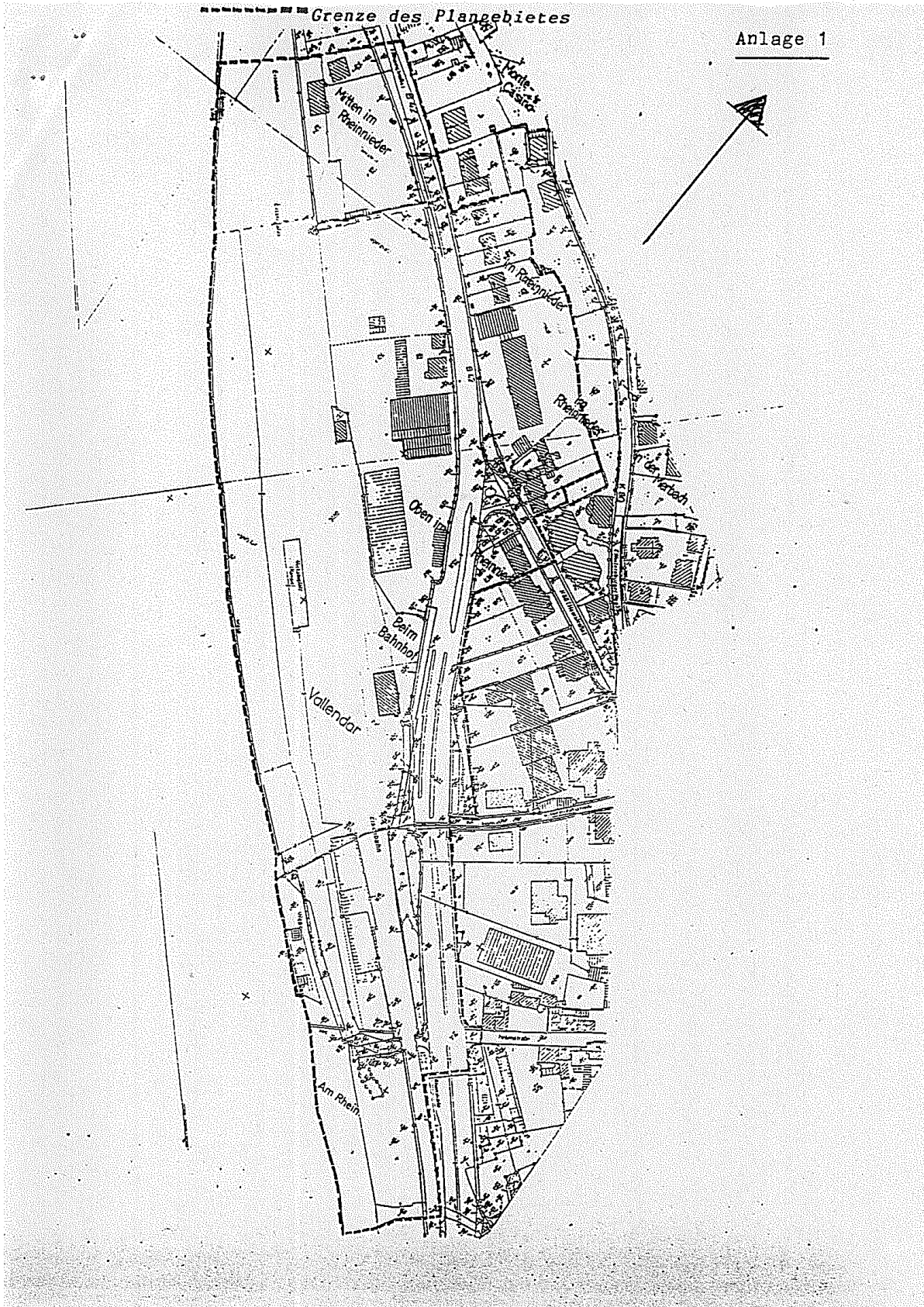
In Vertretung :

Groß

1. Beigeordneter der
Stadt Vallendar

Grenze des Plangebietes

Anlage 1



BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Der Stadtrat von Vallendar hat in seiner Sitzung am 08.02.1983 die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortskern Vallendar beschlossen, weil der noch rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Eine flächendeckende, gleichzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Plangebiet ist verfahrenstechnisch nicht zu bewältigen und würde den speziellen Problemstellungen einzelner Blockbereiche nicht gerecht werden. Deshalb sind für die einzelnen Teilbereiche – vorliegend „Bahnhof“ – entsprechend der sich ergebenden Dringlichkeit der anstehenden Maßnahmen sukzessive Bebauungspläne aufzustellen.

Für das Gebiet am Bahnhof bedarf es zur Sicherstellung der baulichen Entwicklung in diesem Gebiet eines Bebauungsplanes, welcher den heutigen Anforderungen entspricht. Es hat sich gezeigt, daß im öffentlichen Interesse liegende Veränderungen in diesem Bereich wegen der bestehenden Grundbesitzverhältnissen mit immensen Schwierigkeiten verbunden sein werden.

Im Hinblick auf den öffentlichen Flächenbedarf der Stadt Vallendar für ein evtl. Park & Ride-System, die neue hochwasserfreie Anbindung der Niederwerther sowie Busparkplätze wird es für unverzichtbar gehalten, eine entsprechende Satzung zu beschließen.

Gemäß § 25, Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Diese Satzung soll für das gesamte Planungsgebiet „Bahnhof“ gelten.

Das vorgeschlagene Plangebiet ist auf der in Kopie beigefügten Karte durch eine fett gedruckte, gestrichelte Linie umgrenzt.

Vallendar, 13.04.1992

gez.

In Vertretung:

Groß

1. Beigeordneter der
Stadt Vallendar