

# **Satzung**

## **über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**

Aufgrund von § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), erlässt die Gemeinde Bessenbach folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht:

### **§ 1**

#### **Zweck der Satzung**

Nach § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht für Gemeinden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit, eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen. Die Satzung dient folgenden Zwecken:

- (1) Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unbeplanten Innenbereich entlang der Ortsdurchfahrt St 2307 (Dorfstraße und Hauptstraße).
  - Die Gemeinde erhält so die Möglichkeit, durch Ausübung eines Vorkaufsrechts die vorhandene Verkehrsführung zum Wohle der Allgemeinheit zu optimieren sowie durch Bodenordnungsmaßnahmen unzugängliche bzw. schwierige Erschließungsverhältnisse zu verbessern. Ziel ist auch die Verbesserung der Verkehrssicherheit für den Fahrradverkehr und ein Schluss der vorhandenen Lücken im örtlichen Radwegenetz sowie der lückenlose Anschluss an das überörtliche Radwegenetz.
- (2) Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unbeplanten Innenbereich entlang der Ortsdurchfahrt St 2312 (Würzburger Straße) sowie Planbarkeit einer zeitgemäßen Verkehrsführung entlang der Hauptverkehrsader.
  - Der Erwerb von Grundstücken im Wege eines Vorkaufsrechts ist zur Umsetzung einer möglichen innerörtlichen Radwegeführung mit Anschluss an das teils vorhandene überörtliche Radwegenetz sowie zur Schaffung von Parkplätzen für den ortsansässigen Einzelhandel und einer reibungslosen Verkehrsführung angedacht.
- (3) Bereitstellung von Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen (Geltungsbereich B-Plan Gemeindezentrum)
  - Mit dieser Satzung wird das durch Bebauungsplan erkennbare Planungskonzept im Bereich des Gemeindezentrums abgesichert und verhindert, dass private Grundstückskäufe die weitere Entwicklung erschweren.
- (4) Sicherstellung eines geordneten städtebaulichen Konzepts im Rahmen eines Bebauungsplans (B-Plan in Aufstellung „Klingermühle“)
  - Die Gemeinde sichert hiermit ab, dass die Zielsetzung von dem mit Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2022 überplanten Bereich eingehalten wird.
- (5) Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für unbeplante Freiflächen im Bereich „Ober dem Bau“ und „Sauersgrund“
  - Der Erwerb von Grundstücken im Wege eines Vorkaufsrechts verhindert, dass private Grundstückskäufe städtebaulichen Planungen zuwiderlaufen.
- (6) Bereitstellung von Grundstücken zur Schaffung bzw. Erhaltung öffentlicher Verbindungswege (Verbindungsweg vom Gemeindezentrum Richtung Waldmichelbach, Fußweg zwischen Rosenweg und Dorfstraße, Geh- und Radweg Gartenwiesen sowie zweite Zufahrt „Zur Silberhecke“) sowie öffentlich genutzter Flächen (Spielplatz Wendelinstraße).
  - Im Vorfeld angedachter städtebaulicher Maßnahmen soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe der bereits erkennbaren städtebaulichen Planung zuwiderlaufen.
  - Bereits öffentlich genutzte Wege sollen für den Schulweg gesichert werden.
  - Bei bereits öffentlich genutzten Flächen soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe die Nutzung für die Allgemeinheit einschränken.

- (7) Sicherstellung von Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten
- Mit dieser Satzung soll die Erhaltung bzw. Sicherung des Trenngrüns zwischen den Ortsteilen Oberbessenbach - Straßbessenbach sowie Straßbessenbach – Keilberg unterstützt werden.
  - Außerdem soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe dem Hochwasserschutzkonzept zuwiderlaufen und so gezielte kommunale Vorsorgemaßnahmen, wie z.B. angepasste Bauleitplanung, Schutzmauern und Dämme sowie Ausbau und Unterhaltung der Gewässer 3. Ordnung hochwassergefährdeter Gebiete verhindern.

## § 2

### Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Bessenbach steht für die in § 3 „Räumlicher Geltungsbereich“ genannten Flurstücke zu beiden Seiten der Durchfahrtsstraßen (St 2307 – Dorfstraße/Hauptstraße sowie St 2312 Würzburger Straße im Ortsteil Straßbessenbach), im B-Plan-Bereich „Gemeindezentrum“ und „Klingermühle“, Freiflächen „Ober dem Bau“, „Sauersgrund“, „Oberes Sauerfeld“, Nähe „Rosenweg“, „Gartenwiesen“, „Heckengrund“, „Tannenrad“, „Beckersgraben“, „Vordere Loh“, „Pfanwiesen“, „Zur Silberhecke“ und „Leichenweg“ ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 BauGB zu.

## § 3

### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Straßbessenbach

Zu (1) - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unbeplanten Innenbereich entlang der Ortsdurchfahrt St 2307 (Dorfstraße und Hauptstraße).

Flur-Nummern:

51, 57, 84, 84/1, 86, 86/2, 87, 87/2, 87/3, 88, 89, 91, 93, 106, 108, 109, 114, 116, 117, 119, 122, 122/1, 129, 132, 134, 134/1, 138, 140, 142/1, 144, 145, 148, 151, 152, 153, 157, 159, 159/1, 162, 164, 164/1, 167, 168, 168/1, 171, 172, 175, 176, 224, 225, 227, 2400/81, 2400/82, 2400/106, 2630, 2631, 2632, 2635, 2642, 2646, 4151, 4154, 4158, 4190, 4382, 4383, 4384, 4386, 4389, 4390, 4515

Zu (2) - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unbeplanten Innenbereich entlang der Ortsdurchfahrt St 2312 (Würzburger Straße) sowie Planbarkeit einer zeitgemäßen Verkehrsführung entlang der Hauptverkehrsader.

Flur-Nummern:

1, 2, 3, 6, 7, 8, 8/1, 10, 10/1, 10/2, 12, 14, 18, 18/2, 36, 36/1, 38, 39, 40/3, 41, 44, 46, 48, 218/1, 227/2, 228, 230, 232, 234, 235, 236, 242, 245/2, 246/2, 247, 249, 250, 252, 255, 255/4, 257, 258, 262, 263, 267, 272, 273, 274, 274/3, 275, 277, 278, 278/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281/2, 282, 284, 285/2, 286, 287, 288, 289, 289/1, 291, 292, 293, 293/2, 298, 298/1, 298/2, 298/3, 301, 302, 306, 306/2, 309, 310, 311, 313, 315/2, 316, 320, 322, 325, 326, 328/1, 328/2, 328/3, 1741, 1741/1, 1741/2, 5487, 5487/1, 5488, 5488/1, 5488/26, 5488/27, 5491, 5491/2, 5491/3, 5493, 5572, 5574/1, 5576, 5577/1, 5580/2, 5586, 5588, 5596, 5596/35, 5597, 5597/1, 5601, 5601/2, 5601/3

Zu (3) - Bereitstellung von Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen (Geltungsbereich B-Plan Gemeindezentrum)

Flur-Nummern:

140/1, 172/1, 2699, 2724, 2753, 2754, 2755, 2771, 3501, 3502, 3512, 3512/1, 3512/2, 3618, 3623, 3624, 3628, 3629, 3630, 3634, 3635, 3636, 3637, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3647, 3648, 3649, 3650, 3650/2, 3650/3, 3650/5, 3650/6, 3667, 3667/1, 3668, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3684, 3687, 3689, 3690, 3691, 3694, 3695, 3696, 3698, 3699, 3700, 3702, 3703, 3706, 3717, 3717/1, 3717/2, 3717/3, 3717/4, 3770/2, 3787, 3800, 3800/2, 3851, 3851/1, 3851/2, 3875, 3886, 3887, 3900, 3900/1, 3900/7, 3900/8, 3969, 3974, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3991, 3991/2, 3994, 3996, 3997, 3998, 4002, 4003, 4004, 4017, 4193, 4230, 4242, 4242/1, 4246, 4246/1, 4246/2, 4271, 4275, 4277, 4282, 4283, 4284, 4300, 4301, 4304, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4318, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4327, 4328, 4330, 4363, 4366

Zu (4) - Sicherstellung eines geordneten städtebaulichen Konzepts im Rahmen eines Bebauungsplans (B-Plan in Aufstellung „Klingermühle“)

Flur-Nummern:

5957, 5957/1, 5957/2, 5957/5, 5958, 5958/1, 5961, 5961/2, 5962, 5964, 5964/1, 5964/2, 5964/3, 5964/5, 5965, 5965/4, 5966, 5966/2, 5966/4, 5966/5, 5966/8, 5966/9

Zu (5) - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für unbeplante Freiflächen im Bereich „Ober dem Bau“ und „Sauersgrund“

Flur-Nummern:

2582, 2646, 2647, 2649, 2651, 2652, 2653, 2654/1, 2655, 2655/2, 2664, 2672, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2684, 2685, 2688, 2690, 2691, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2732, 2734, 2735, 2736, 2737, 2740, 2741, 2743, 2744, 2745, 2747, 2748, 2749, 2751, 2757, 2761, 2768, 2770, 2771, 2772, 2773

Zu (6) - Bereitstellung von Grundstücken zur Schaffung bzw. Erhaltung öffentlichen Verbindungswege (Verbindungsweg vom Gemeindezentrum Richtung Waldmichelbach, Fußweg zwischen Rosenweg und Dorfstraße, Geh- und Radweg Gartenwiesen sowie zweite Zufahrt „Zur Silberhecke“) sowie öffentlich genutzter Flächen (Spielplatz Wendelinstraße)

Flur-Nummern:

*Verbindungsweg Gemeindezentrum - Richtung Waldmichelbach*

3366, 3513, 3514, 3516, 3517, 3518, 3523, 3524, 3563, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3584, 3585

*Fußweg zwischen Rosenweg und Dorfstraße*

2606/2, 2607, 2608, 2608/2, 2632, 2632/2, 2635/2, 2650, 2650/1, 2652, 2653/1, 2654, 2794/3

*Geh- und Radweg Gartenwiesen*

293/2, 298/1, 298/2, 298/3, 301, 307, 308, 320, 328/2, 330/1, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 350, 351, 352, 352/1, 354, 357, 359, 363, 366, 367, 377, 378, 379, 380, 381, 416, 1696, 1697, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1737, 1741, 1741/1, 1745

*Zweite Zufahrt „Zur Silberhecke“*

1318, 1360/3, 1360/5, 1362/1, 1366, 1366/2, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1372/2, 1373, 1374, 1379, 1380, 1384, 1385, 1386, 1387, 1394, 1396, 1401, 1402, 1404

*Spielplatz Wendelinstraße*  
2266

Zu (7) - Sicherstellung von Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten

Flur-Nummern:

*Trenngrün zwischen den Ortsteilen Straßbessenbach und Keilberg*

3482, 3484, 3486, 3487, 3886, 3887, 3892, 3893, 3898, 3900/3, 3900/4, 3900/5, 3900/6, 3914, 3922/3, 3943, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3961, 3962, 3963, 3964, 3969, 3970, 3971, 3974, 3975, 4005, 4006, 4007, 4008, 4013, 4014, 4015, 4016, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4102, 4103, 4104, 4105, 4107, 4108, 4109, 4110, 4112, 4113, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4121, 4123, 4124, 4125, 4194, 4195, 4196, 4197, 4199, 4200, 4202, 4203, 4205, 4206, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4220, 4221, 4222, 4223, 4227, 4228, 4229, 4230, 4240, 4241, 4242, 4246, 4246/2, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4275, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4291, 4292, 4293, 4294, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4304, 4305, 4307, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4318, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4327, 4328, 4330, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4347, 4351, 4352, 4354, 4356, 4357, 4358, 4360, 5965/2, 5967, 5967/2, 5967/3, 5967/4, 5967/5, 5967/6, 5967/7, 5967/8, 5967/9, 5967/10, 5967/11, 5967/12, 5967/13, 5967/14, 5967/15, 5967/16, 5967/17, 5967/18, 5967/19, 5967/20, 5967/21, 5967/22, 5968, 5968/2, 5968/6

*Trenngrün zwischen den Ortsteilen Straßbessenbach und Oberbessenbach*

1751, 1752, 1753, 1753/1, 1753/2, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1806, 1807, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1850, 1851, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1864, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1877, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1899/2, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1942, 1948, 1950, 1951, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1963, 1964, 1966, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 1999/2, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2012, 2013

*Hochwassergefährdete Gebiete*

46, 48, 51, 57, 82, 84, 84/1, 86, 86/2, 87, 87/2, 88, 89, 91, 144, 145, 148, 150, 151, 162, 164, 167, 168, 168/1, 171, 172, 175, 176, 177, 178, 178/2, 179, 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 182, 187, 190, 191, 193, 194/5, 194/6, 194/7, 195, 196, 197, 199, 201, 202, 203, 203/2, 205, 205/1, 205/2, 206, 208, 211, 214/1, 215/1, 218, 218/1, 219, 222, 224, 225, 227, 227/2, 227/3, 228, 230, 232, 232/2, 234, 235, 236, 238, 242, 245/2, 246, 246/2, 247, 247/2, 248, 249, 249/1, 250, 252, 255, 255/1, 255/4, 257, 258, 262, 263, 265, 266, 267, 269, 269/1, 269/2, 271, 272, 273, 274, 274/1, 274/2, 274/3, 275, 276, 276/5, 277, 277/2, 278, 278/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281/2, 282, 284, 285/2, 286, 287, 288, 289, 289/1, 291, 292, 293, 293/2, 295, 298, 298/1, 298/2, 298/3, 301, 302, 305, 306, 307, 320, 328/2, 330, 339, 340, 341, 350, 351, 352, 352/1, 354, 357, 359, 366, 367, 377, 378, 379, 380, 381, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 414, 415, 416, 434, 744, 746, 747, 748, 749, 751, 751/2, 752, 753, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 947, 948, 1046/2, 1393, 1394, 1467, 1468, 1470, 1474, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1737, 1741, 1741/1, 1745, 1751, 1752, 1753, 1753/1, 1753/2, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1795/2, 1796, 1797, 1798, 1800, 1801, 1802, 1808, 1836, 1838, 3936, 4151, 4154, 4158, 4158/3, 4183, 4193/2, 4194, 4195, 4196, 4197, 4199, 4200, 4202, 4203, 4205, 4206, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4220, 4221, 4222, 4223, 4227, 4228, 4229, 4230, 4240, 4241, 4242, 4246, 4246/2, 4267, 4268,

4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4275, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4284, 4285, 4286, 4287, 4291, 4292, 4293, 4294, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4304, 4305, 4307, 4309, 4310, 4311, 4327, 4330, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4347, 4351, 4352, 4354, 4356, 4357, 4358, 4360, 4360/1, 4365, 4365/1, 4366, 4382, 4383, 4384, 4386, 4389, 4390, 4397, 4398, 4404, 4404/1, 4406, 4406/1, 4407, 4407/1, 4409, 4409/1, 4410, 4415, 4415/1, 4417, 4449, 4450, 4452, 4453, 4457, 4460, 4461, 4462, 4463, 4464, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4476, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4486, 4486/1, 4488, 4490, 4491, 4492, 4493, 4495, 4498, 4499, 4508, 4510, 4513, 4519, 4521, 4522, 4526, 4527, 4528, 4530, 4531, 4532, 4533, 4535, 4536, 4539, 4540, 4541, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4550, 4551, 4552, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4573, 4575, 4576, 4576/2, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 4640, 4641, 4642, 4644, 4645, 4646, 4647, 4648, 4649, 4650, 4651, 4652, 4653, 4656, 4658, 4659, 4660, 4661, 4662, 4663, 4663/2, 4664, 4665, 4666, 4667, 4676, 4677, 4683, 4687, 4688, 4692, 4693, 4693/2, 4694, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4704, 4705, 4714, 4714/1, 4714/3, 4714/4, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4732, 4733, 4734, 4737, 4749, 4769, 4775, 4789, 4797/1, 5163, 5188/1, 5190/3, 5190/4, 5190/8, 5192/1, 5200/1, 5200/2, 5200/3, 5200/5, 5200/6, 5200/7, 5200/20, 5200/21, 5200/22, 5200/23, 5200/24, 5200/33, 5200/34, 5200/35, 5200/44, 5200/62, 5200/63, 5200/66, 5200/67, 5200/69, 5200/84, 5488/3, 5488/5, 5488/6, 5488/7, 5488/8, 5488/9, 5488/10, 5488/11, 5488/12, 5488/13, 5488/14, 5488/15, 5520, 5529, 5530, 5531, 5532, 5533, 5534, 5545, 5546, 5555, 5555/1, 5555/2, 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5564, 5564/2, 5566/1, 5567/1, 5572, 5574/1, 5577, 5577/1, 5580, 5580/2, 5586, 5588, 5596, 5596/1, 5596/3, 5596/4, 5596/5, 5596/7, 5596/8, 5596/9, 5596/10, 5596/11, 5596/12, 5596/17, 5596/35, 5597, 5597/1, 5601, 5601/2, 5601/3, 5627, 5628, 5629, 5630, 5637, 5639, 5646, 5648, 5650, 5654, 5655, 5656, 5657, 5665, 5666, 5669, 5671/3, 5672, 5673, 5675, 5705, 5758, 5764, 5768/1, 5768/2, 5770, 5775, 5780, 5781, 5797, 5800, 5808, 5809, 5811, 5812, 5814, 5815, 5819, 5820, 5821, 5823, 5824, 5826, 5827, 5847, 5848, 5849, 5850, 5850/2, 5851, 5852, 5854, 5855, 5856, 5857, 5861, 5862, 5863, 5864, 5865, 5866, 5867, 5868, 5869, 5871, 5872, 5875, 5876, 5877, 5878, 5879, 5880, 5881, 5882, 5883, 5884, 5885, 5886, 5887, 5888, 5889, 5890, 5891, 5892, 5893, 5894, 5902, 5906, 5957/1, 5961, 5963/4, 5963/5, 5963/8, 5963/9, 5963/10, 5963/11, 5965/2, 5966, 5967, 5967/2, 5967/3, 5967/4, 5967/5, 5967/6, 5967/7, 5967/8, 5967/9, 5967/10, 5967/11, 5967/12, 5967/13, 5967/14, 5967/15, 5967/16, 5967/17, 5967/18, 5967/19, 5967/20, 5967/21, 5967/22, 5968, 5968/2, 5968/6

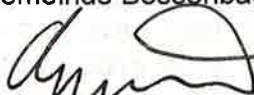
2. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan gem. Anlage 1 vom Februar 2024 maßgebend.
3. Folgende Anlagen sind ebenso Bestandteil der Satzung:
  - Anlage 2 - Ortsdurchfahrt St 2307
  - Anlage 3 - Ortsdurchfahrt St 2312
  - Anlage 4 - B-Plan-Bereich „Gemeindezentrum“
  - Anlage 5 - B-Plan „Klingermühle“ in Aufstellung
  - Anlage 6 - unbeplante Freiflächen „Ober dem Bau“ und „Sauersgrund“
  - Anlage 7 - Schaffung/Erhaltung öffentlicher Verbindungswege/-flächen
  - Anlage 8 - Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten
  - Anlage 9 - Auszug aus Flächennutzungsplan für Gemarkung Straßbessenbach

#### § 4 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig treten die Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für die Gemeinde Bessenbach zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

- vom 28.09.1979 für die Bereiche Seewiesen am Sportplatz Oberbessenbach, Kandelwiesen unterhalb des Sportplatzes Oberbessenbach, Heckengrund, Geißwiesen (von der Zufahrt zur Kleiderfabrik Werner bis zur Zufahrt Klingermühle), Lindenwiesen beiderseits des Bessenbaches, Gäulswiese (links von der Zufahrt zur Klingermühle, am Weg in Richtung Klingerhof und an der Klingermühle), südlich der neuen Schule bis zur „Backeshohle“,
  - vom 09.10.1998 für den Bereich Alte Kirche und Vereinsheim Alte Schule Straßbessenbach,
  - vom 05.08.2005 für den Bereich zu beiden Seiten der Ortsdurchfahrten der Staatsstraße 2307 (Dorfstraße in Straßbessenbach und Hauptstraße in Keilberg)
- außer Kraft.

Bessenbach, den 28.02.2024  
Gemeinde Bessenbach



Christoph Ruppert  
1. Bürgermeister



Anlage 1 - Übersicht  
Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Ortsteil Straßbessenbach

(1 + 2)

Ortsdurchfahrt St2307 (Dorf- und Hauptstraße)  
und St2312 (Würzburger Straße)

(3 + 4)

B-Plan „Gemeindezentrum“ und  
B-Plan in Aufstellung „Klingermühle“

(5)

Freifläche „Ober dem Bau“ und „Sauersgrund“

(6)

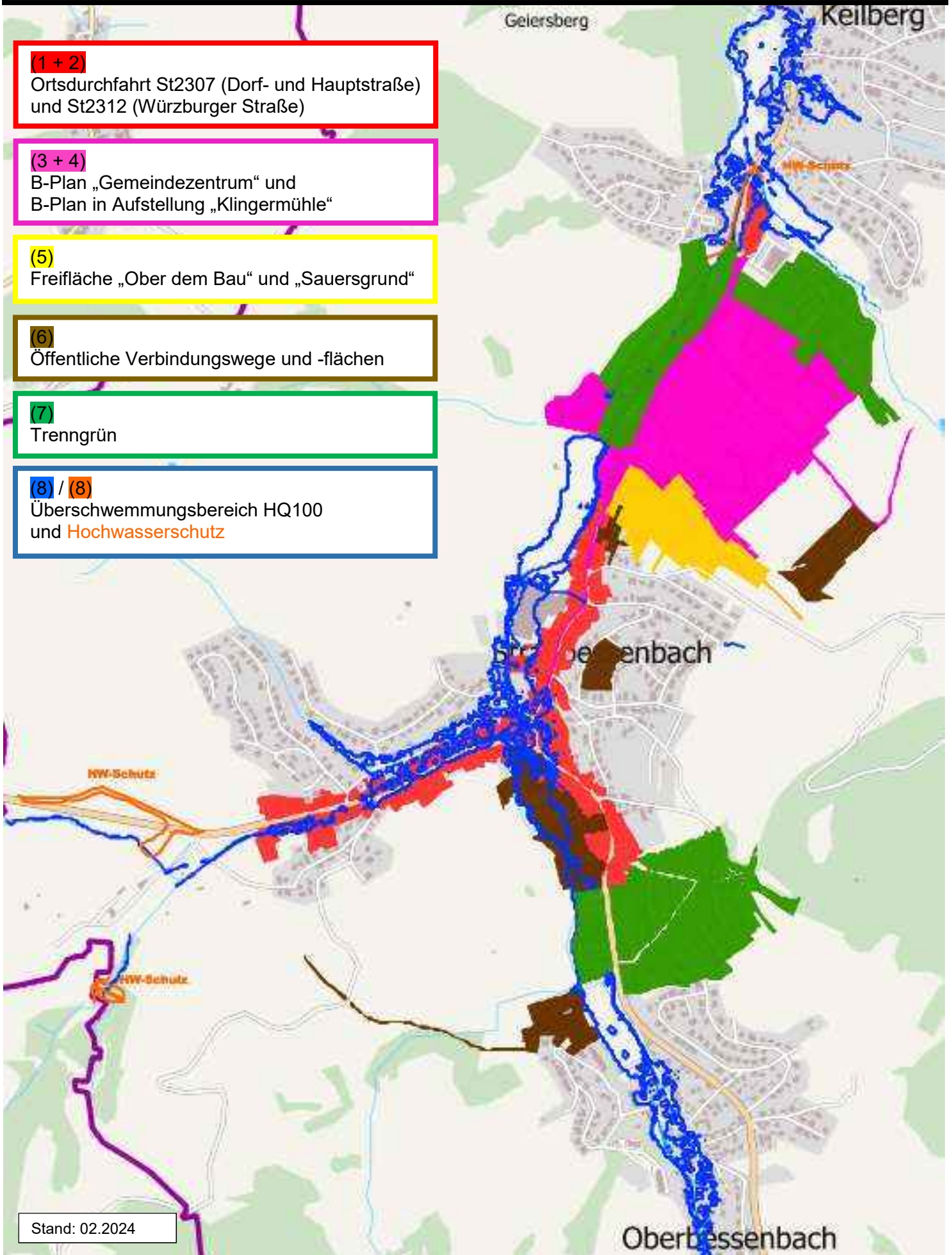
Öffentliche Verbindungswege und -flächen

(7)

Trenngrün

(8) / (8)

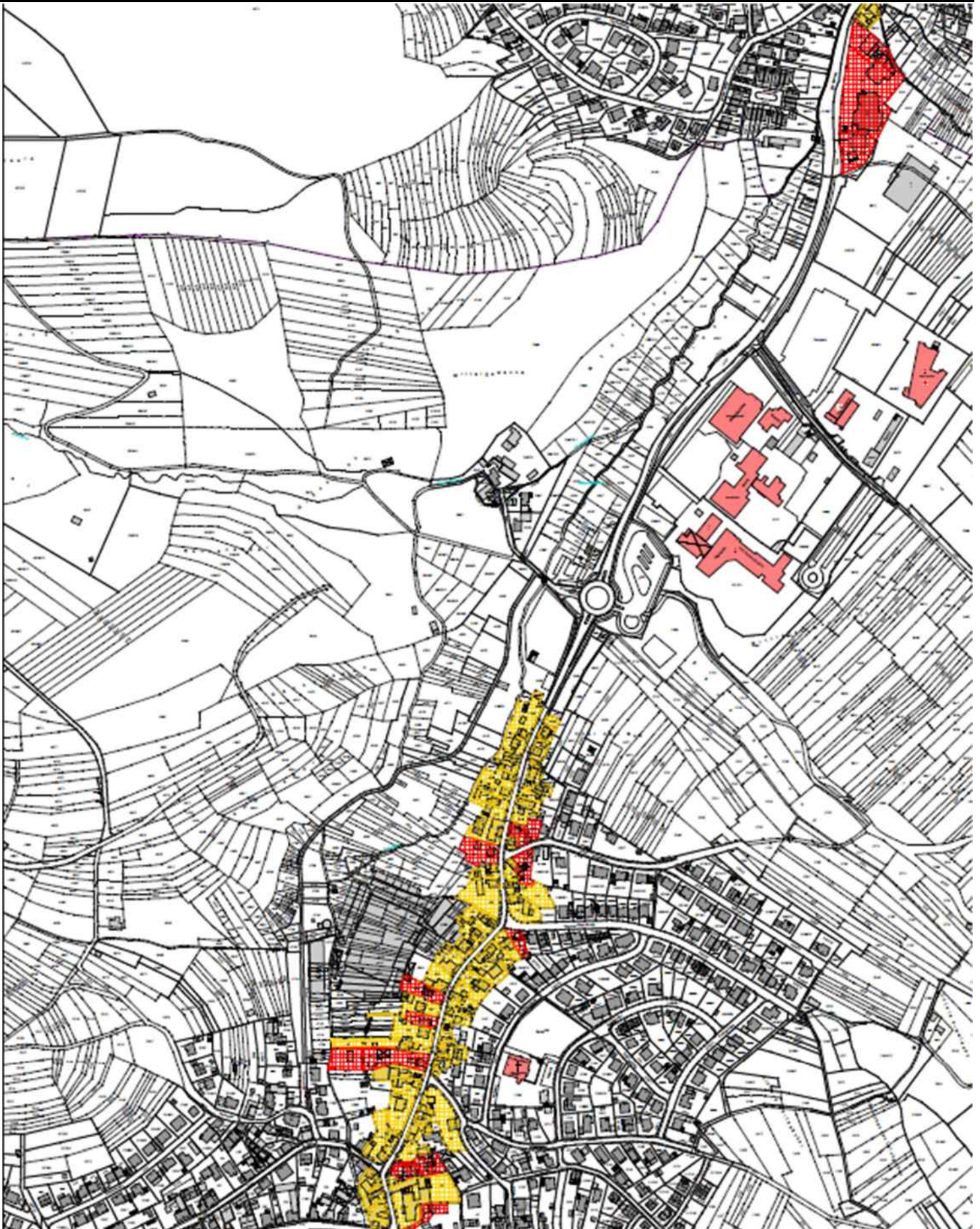
Überschwemmungsbereich HQ100  
und Hochwasserschutz



Stand: 02.2024

Anlage 2 zu § 3 (1)

**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Ortsteil Straßbessenbach  
Ortsdurchfahrt St2307**



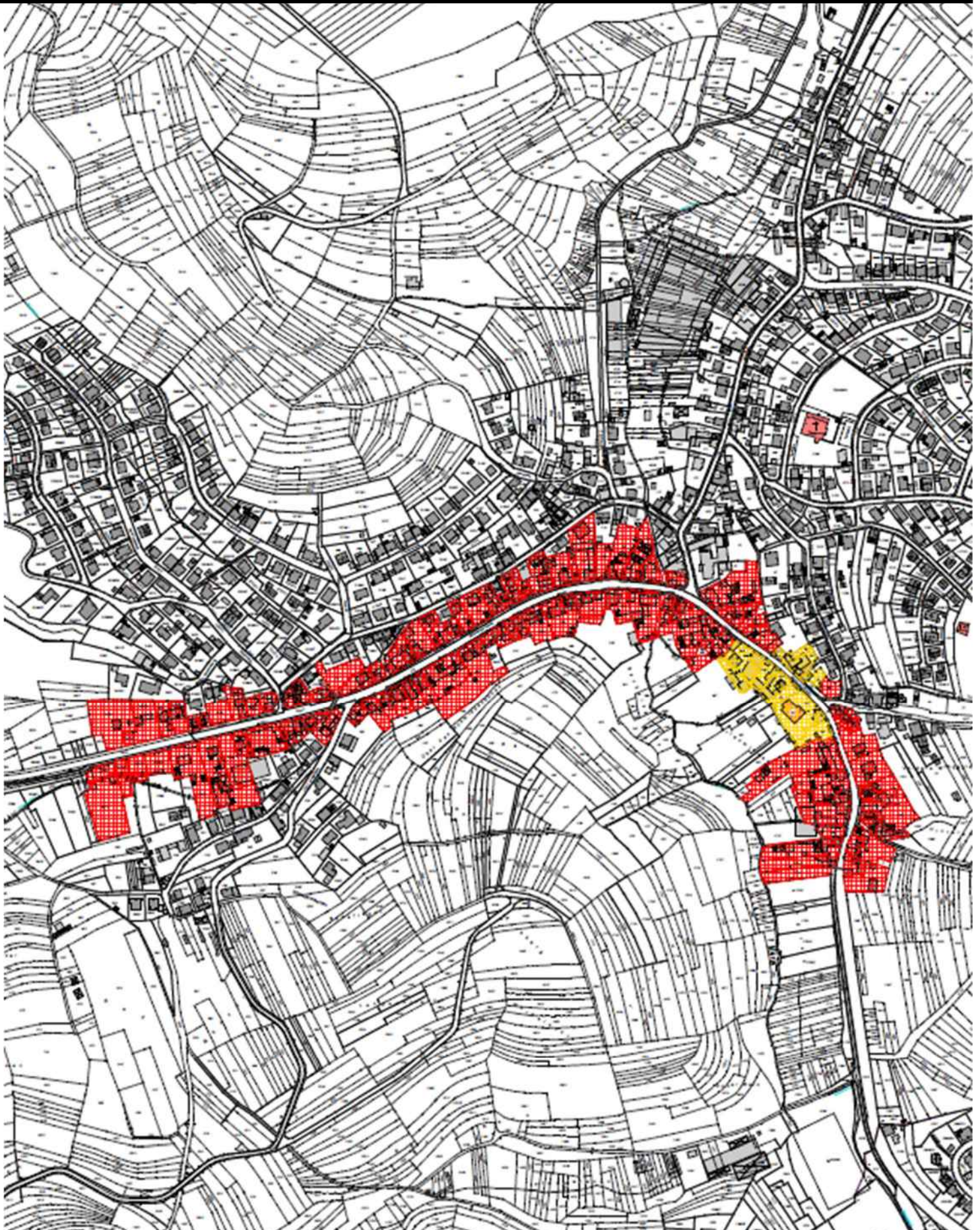
Geltungsbereich bisher  
gem. Satzung vom 05.08.2005

Erweiterung des Geltungsbereichs  
mit Satzung vom 28.02.2024

Stand: 02.2024



Anlage 3 zu § 3 (2)  
**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**  
**Ortsteil Straßbessenbach**  
**Ortsdurchfahrt St2312**

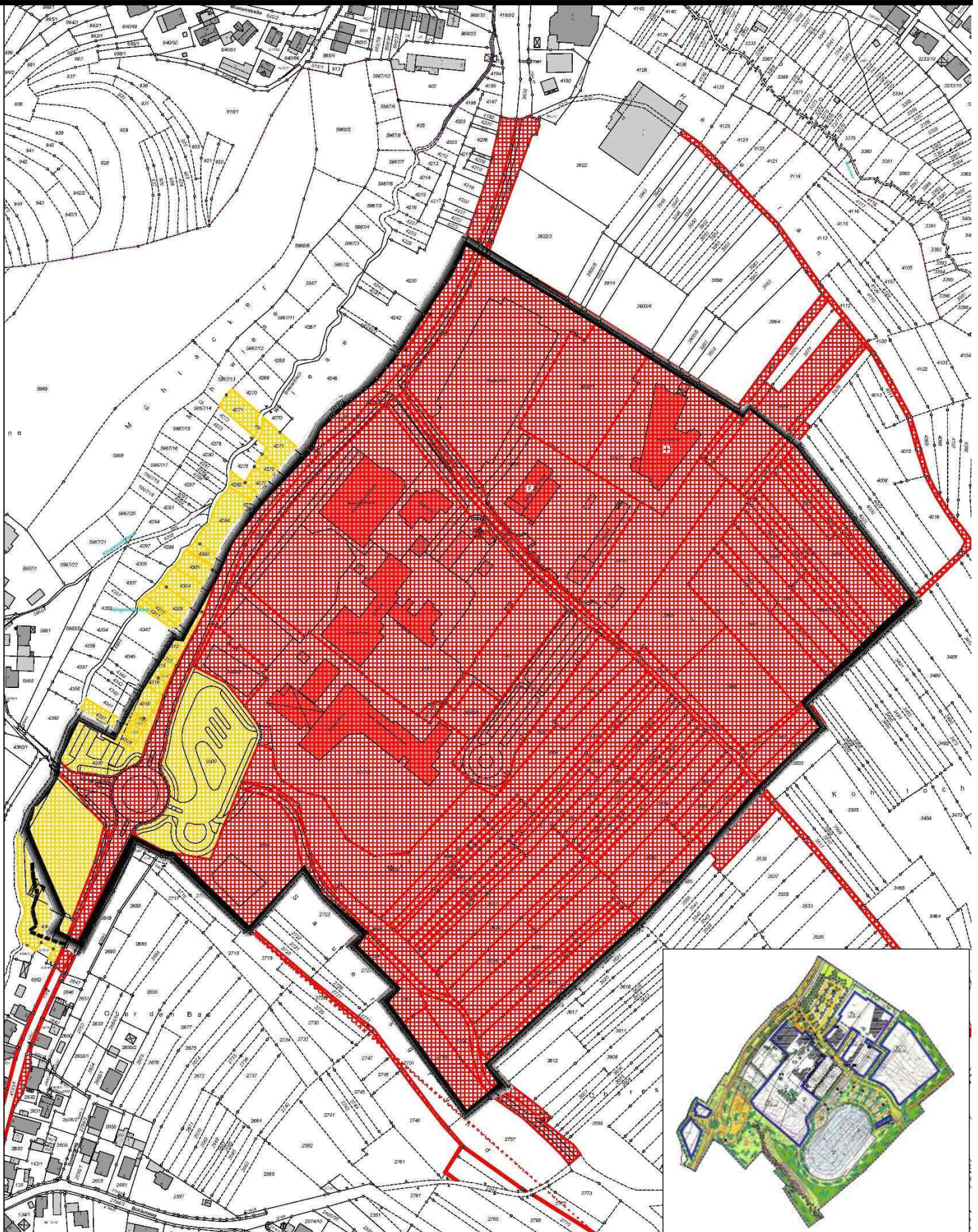


Geltungsbereich bisher  
gem. Satzung vom 09.10.1998

Erweiterung des Geltungsbereichs  
mit Satzung vom 28.02.2024

Stand: 02.2024

Anlage 4 zu § 3 (3)  
**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**  
**Ortsteil Straßbessenbach**  
**B-Plan-Bereich Gemeindezentrum**

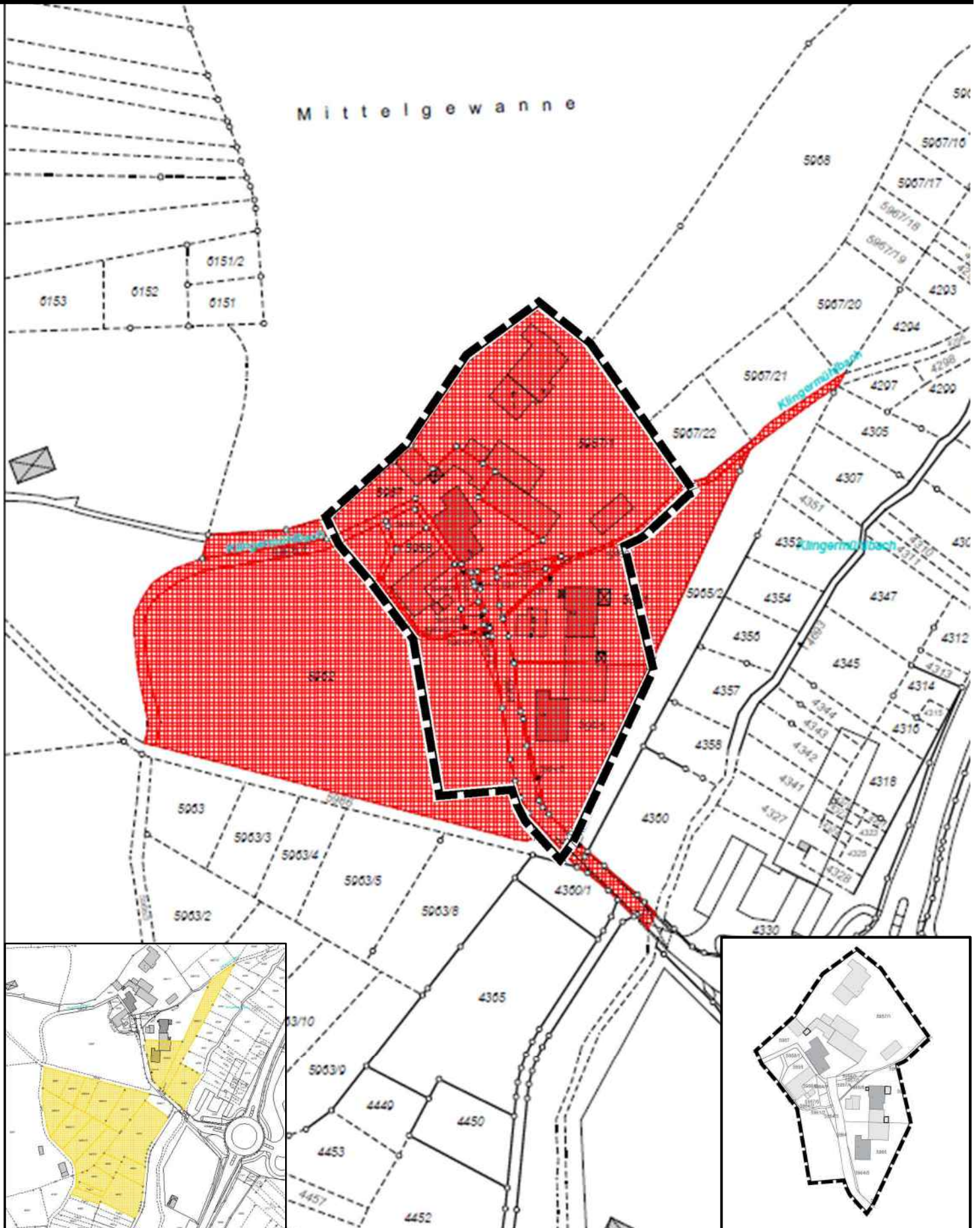


Geltungsbereich bisher  
gem. Satzung vom 28.09.1979

Erweiterung des Geltungsbereichs  
mit Satzung vom 28.02.2024

Stand: 02.2024

Anlage 5 zu § 3 (4)  
**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**  
**Ortsteil Straßbessenbach**  
**B-Plan „Klingermühle“ in Aufstellung**



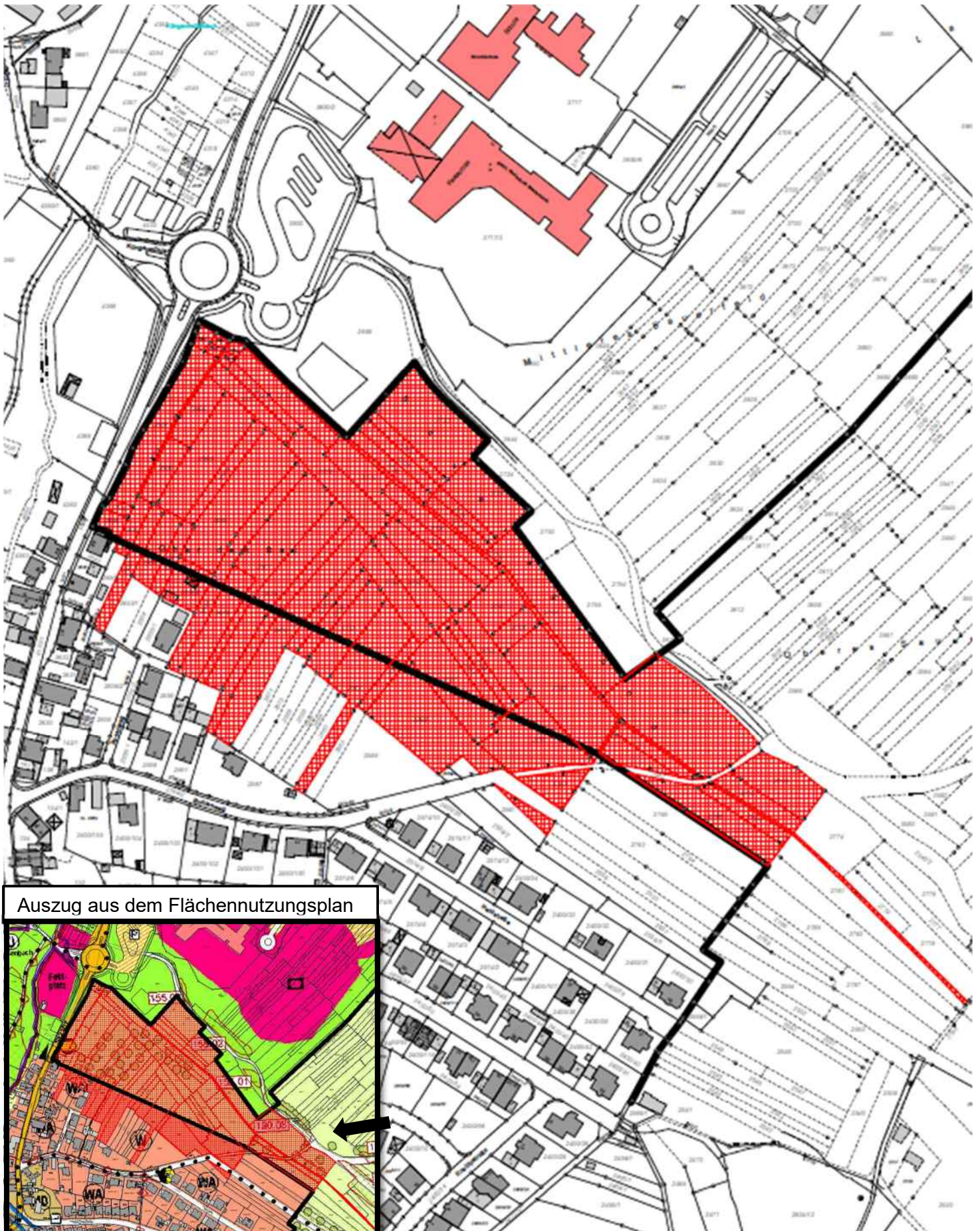
Geltungsbereich bisher  
gem. Satzung vom 28.09.1979

Änderung des Geltungsbereichs  
mit Satzung vom 28.02.2024

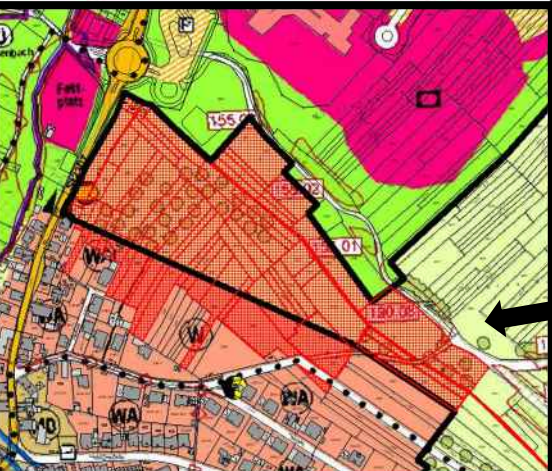
Stand: 02.2024

Anlage 6 zu § 3 (5)

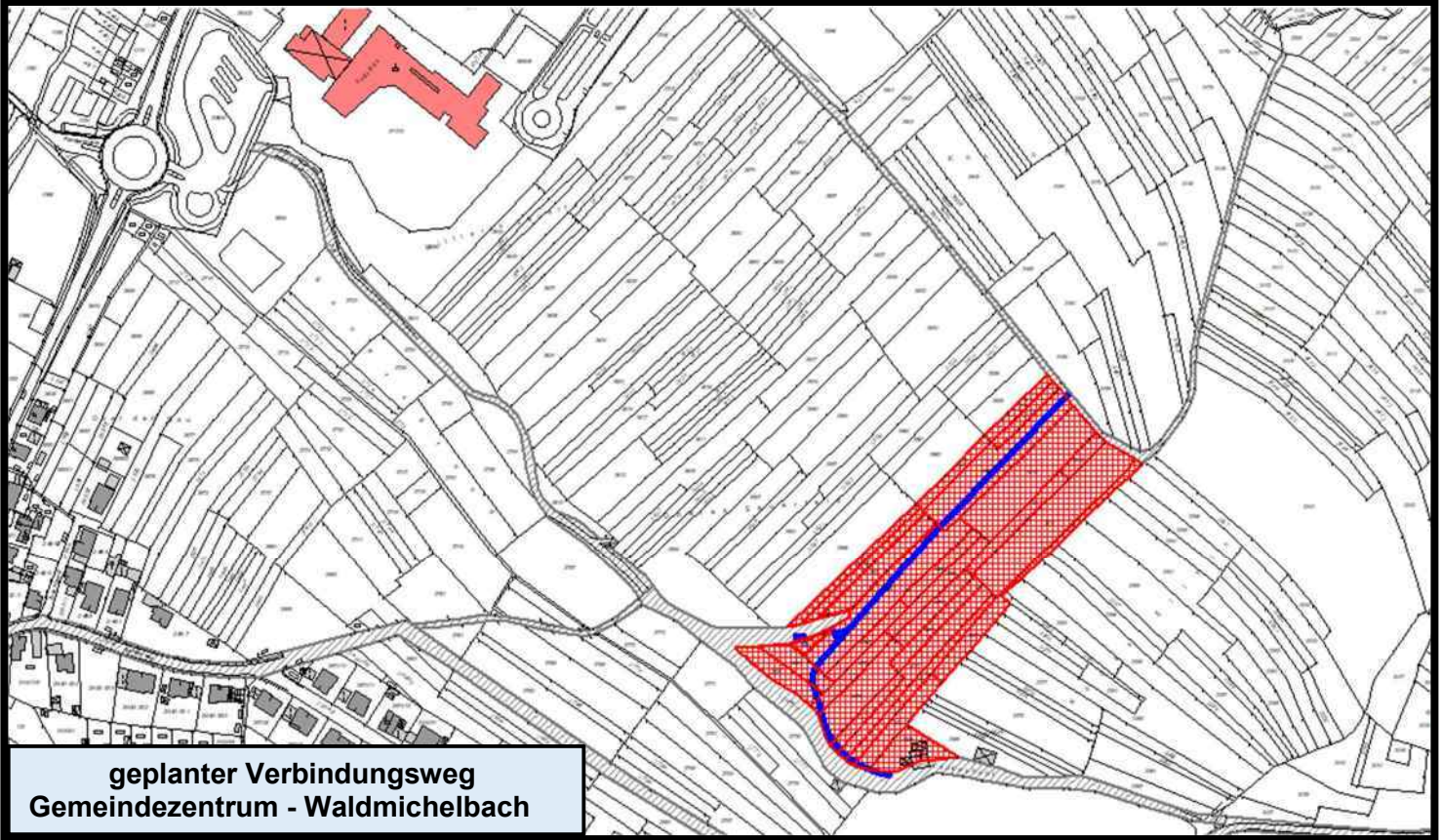
**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Ortsteil Straßbessenbach  
unbeplante Freiflächen „Ober dem Bau“ und „Sauersgrund“**



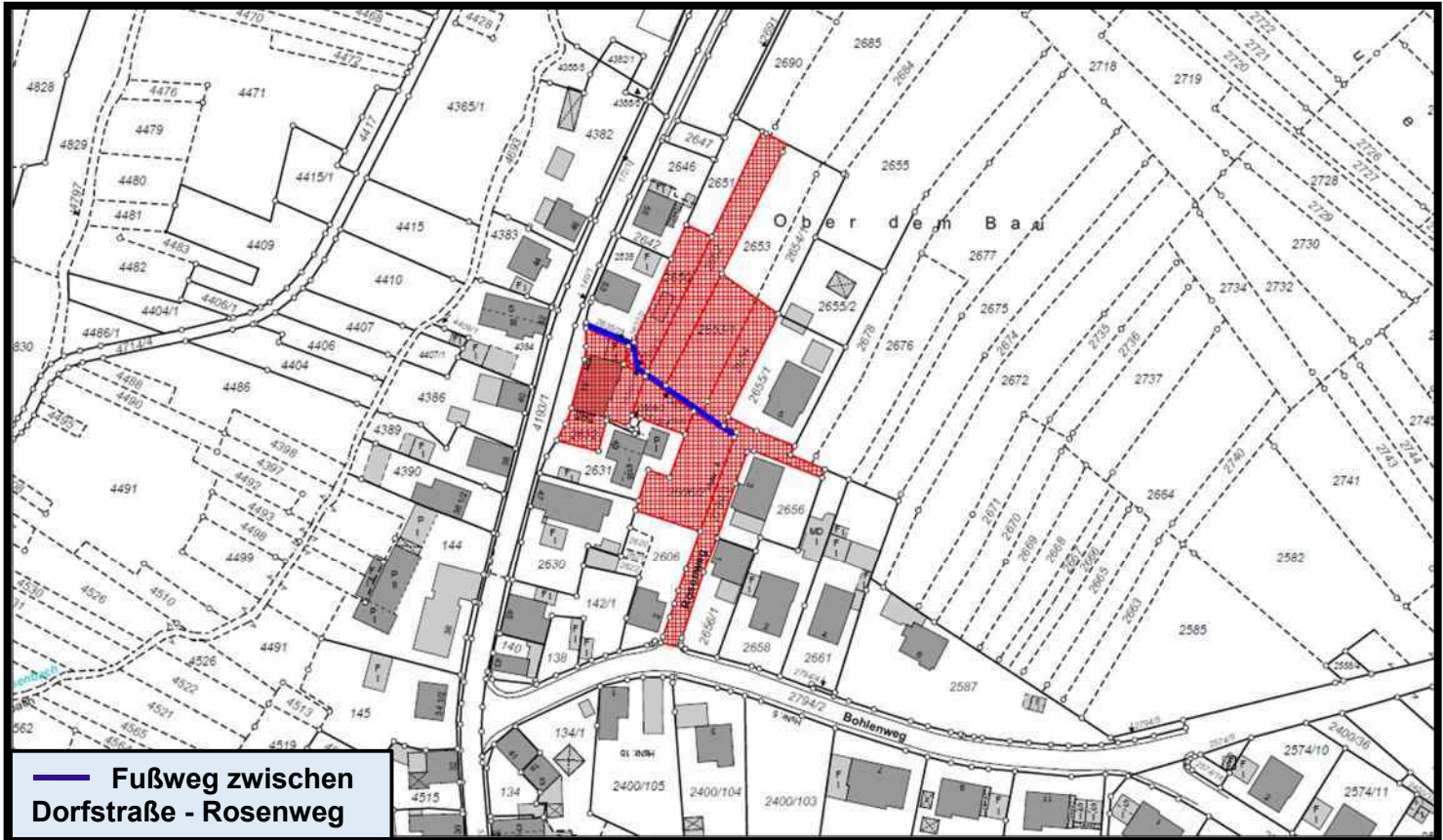
Auszug aus dem Flächennutzungsplan



**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Ortsteil Straßbessenbach  
Schaffung/Erhaltung öffentlicher Verbindungswege und -flächen**

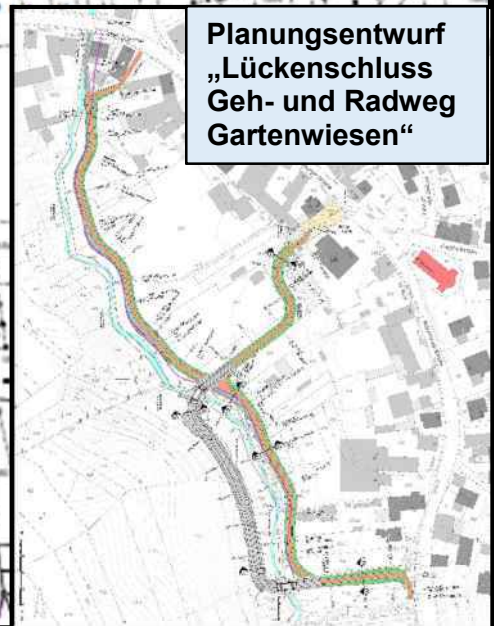
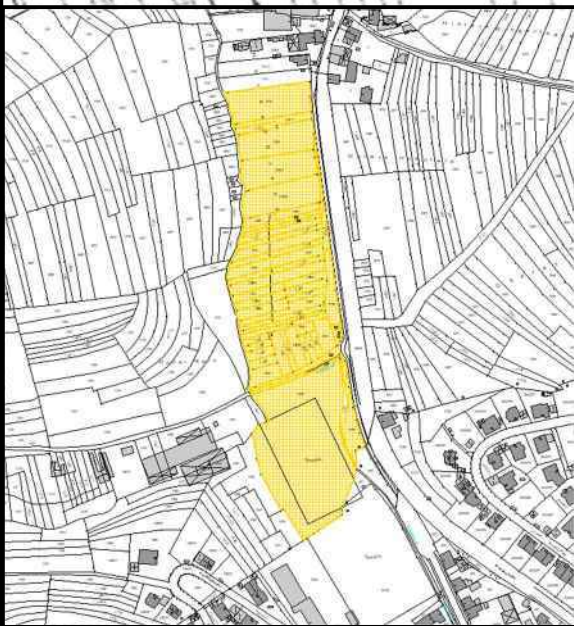
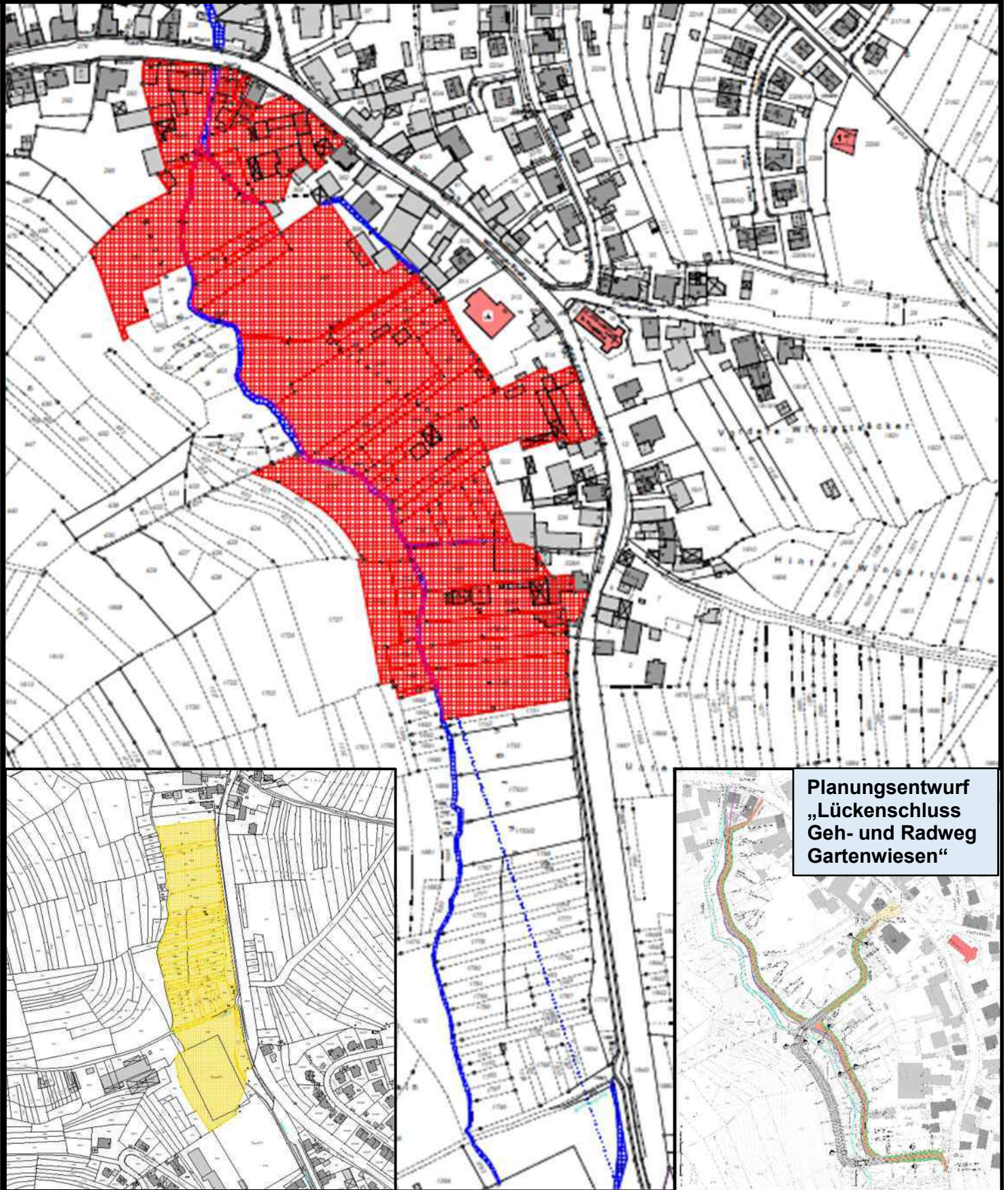


**geplanter Verbindungsweg  
Gemeindezentrum - Waldmichelbach**



**— Fußweg zwischen  
Dorfstraße - Rosenweg**

**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Ortsteil Straßbessenbach  
Schaffung/Erhaltung öffentlicher Verbindungswege und -flächen**



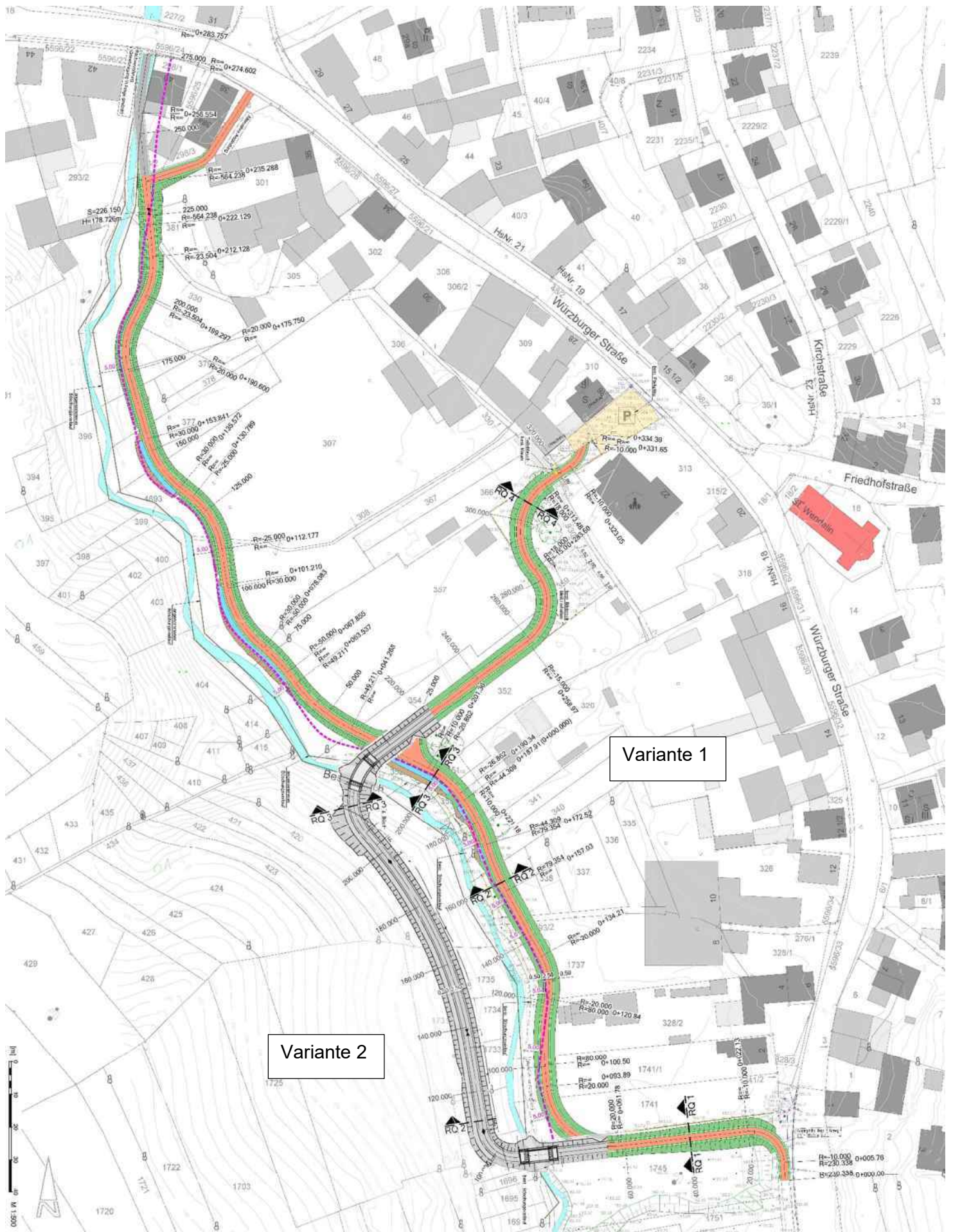
Planungsentwurf  
„Lückenschluss  
Geh- und Radweg  
Gartenwiesen“

Geltungsbereich bisher  
gem. Satzung vom 28.09.1979

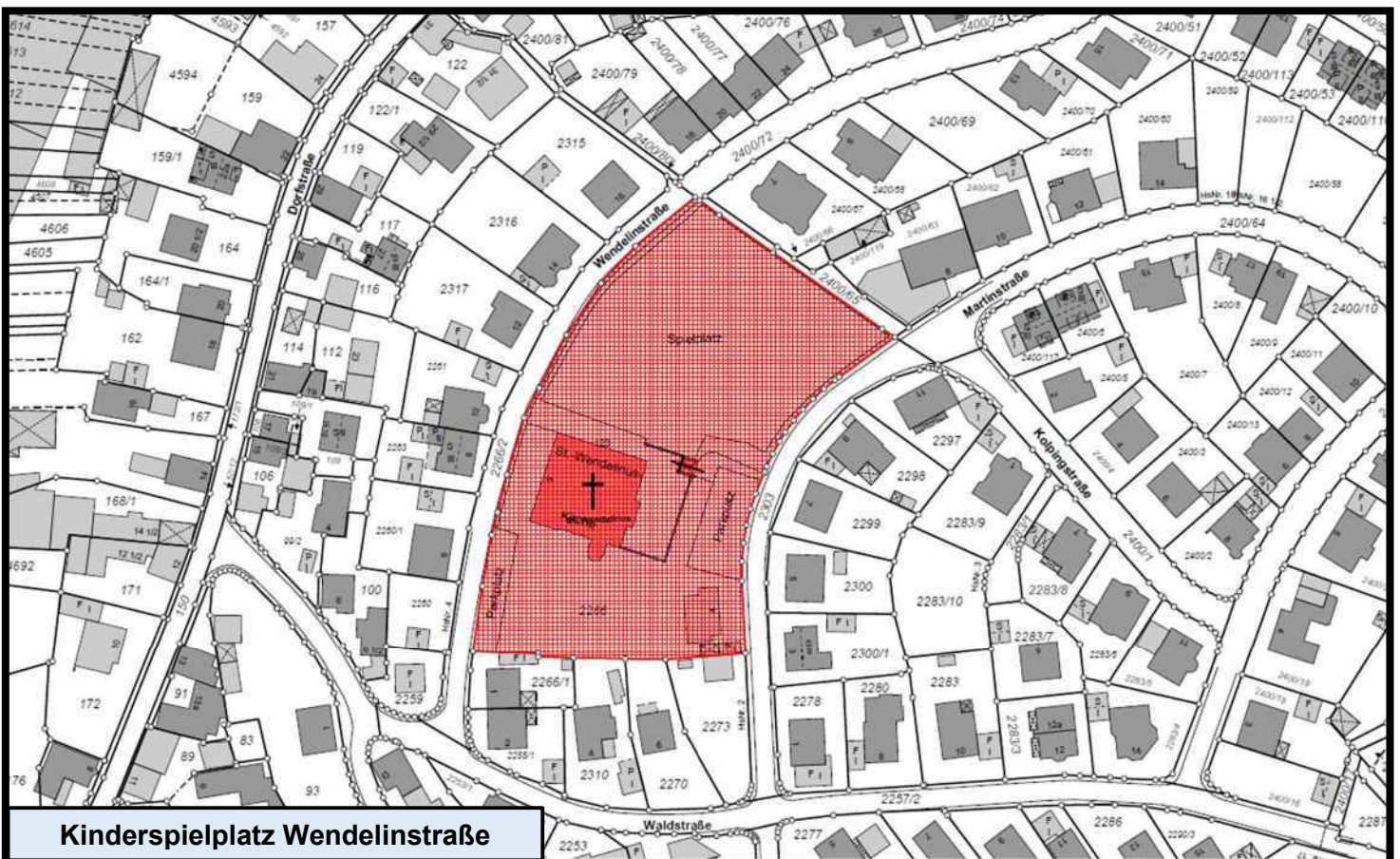
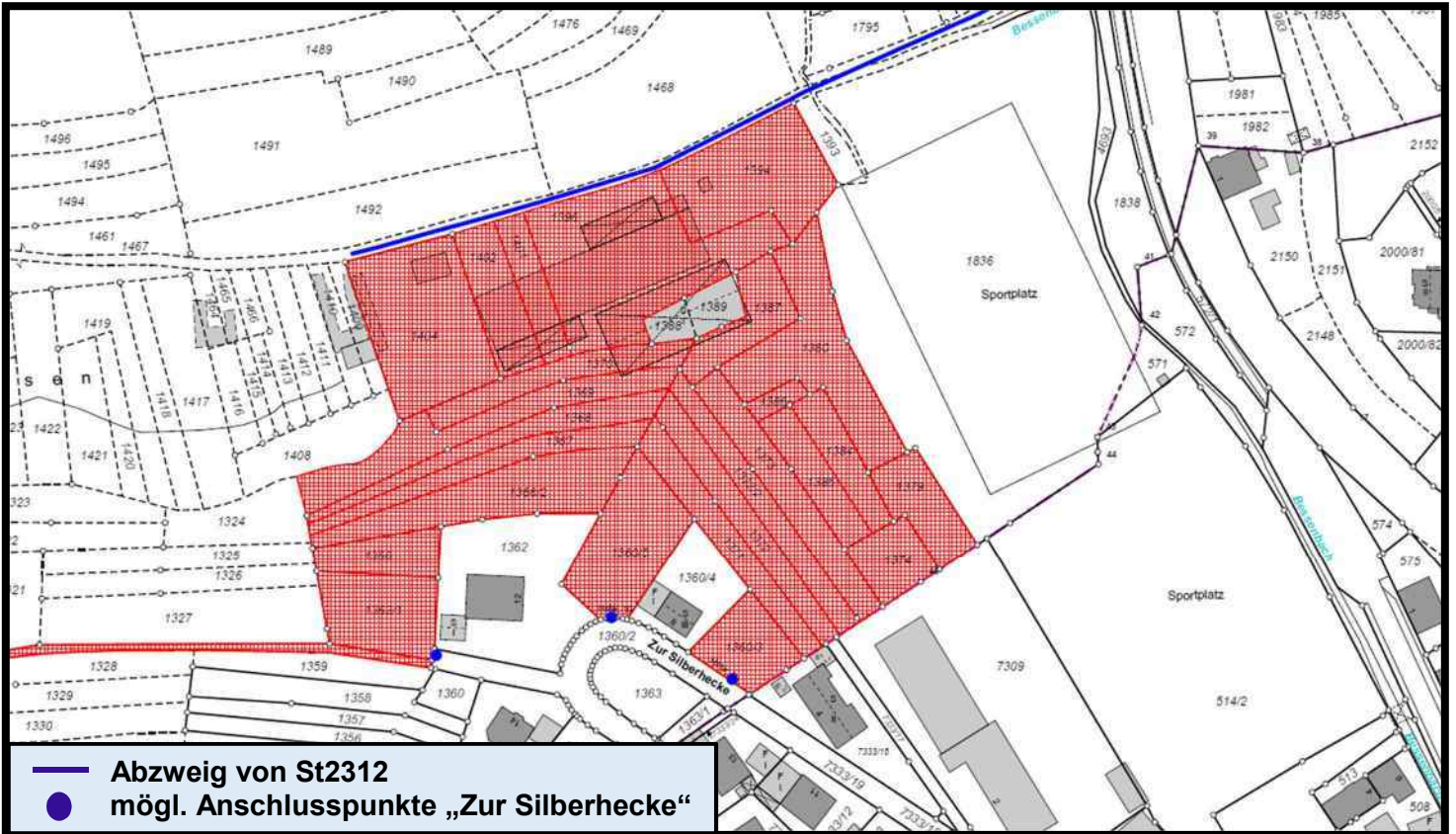
Änderung des Geltungsbereichs  
gem. Satzung vom 28.02.2024

Stand: 02.2024

**Planungsentwurf mit zwei Varianten für „Lückenschluss Geh- und Radweg Gartenwiesen“ zwischen den Ortsteilen Straßbessenbach und Oberbessenbach**



Anlage 7 zu § 3 (6)  
**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB**  
**Ortsteil Straßbessenbach**  
**Schaffung/Erhaltung öffentlicher Verbindungswege und -flächen**



**Kinderspielplatz Wendelinstraße**

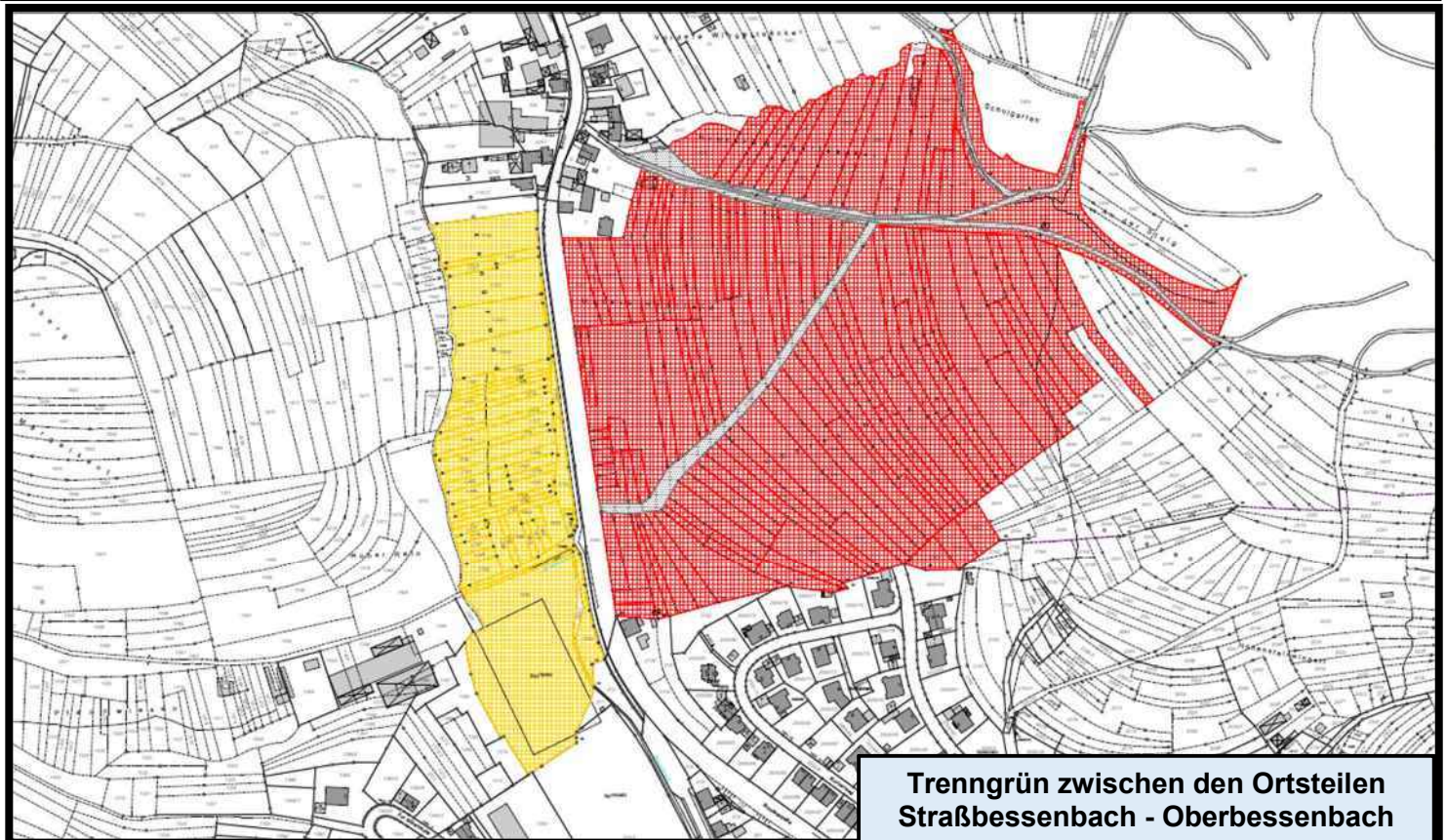
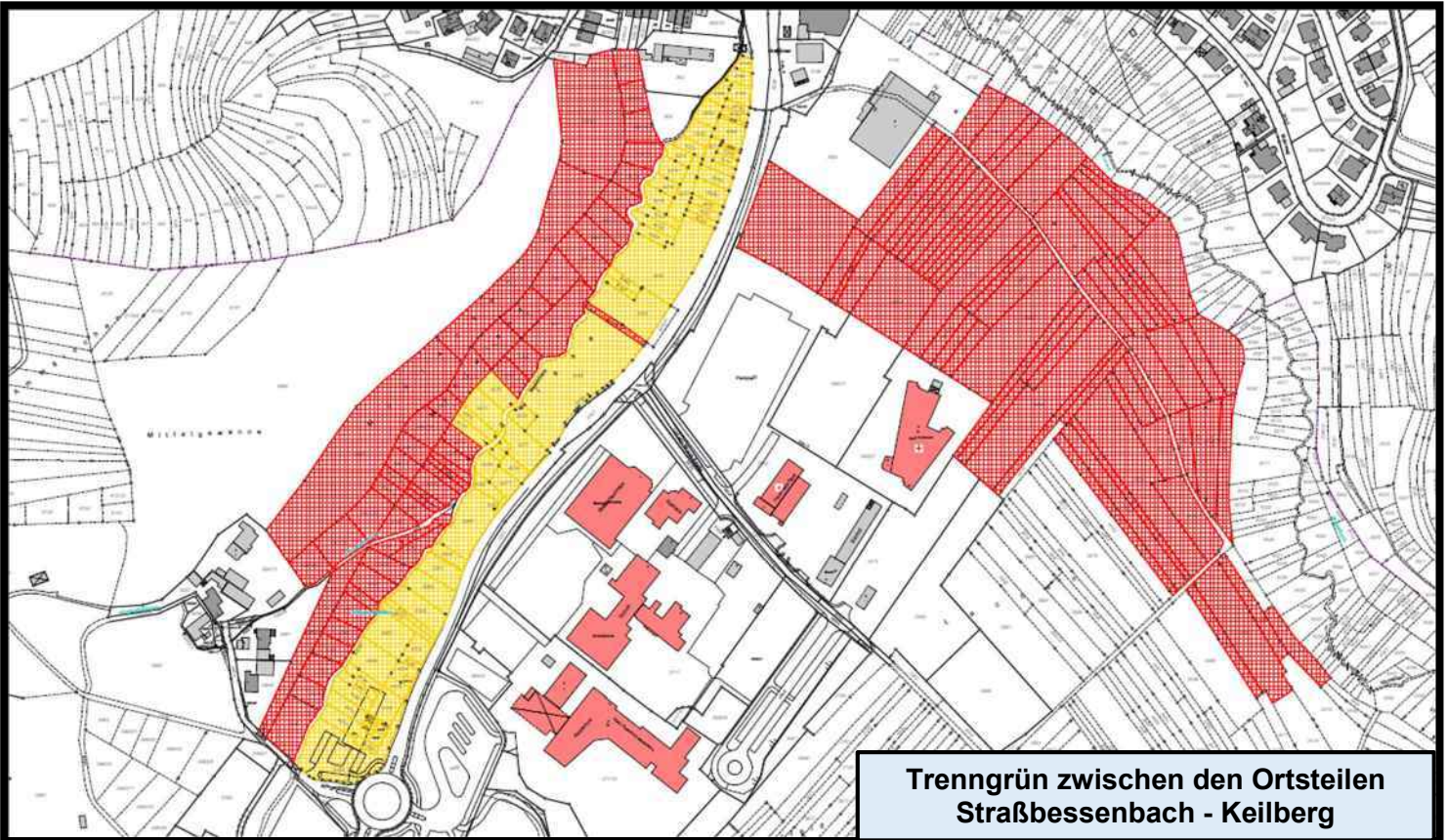
Geltungsbereich gem. Satzung vom 28.02.2024

Stand: 02.2024



**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Ortsteil Straßbessenbach**

**Sicherstellung von Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen  
sowie  
Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten**



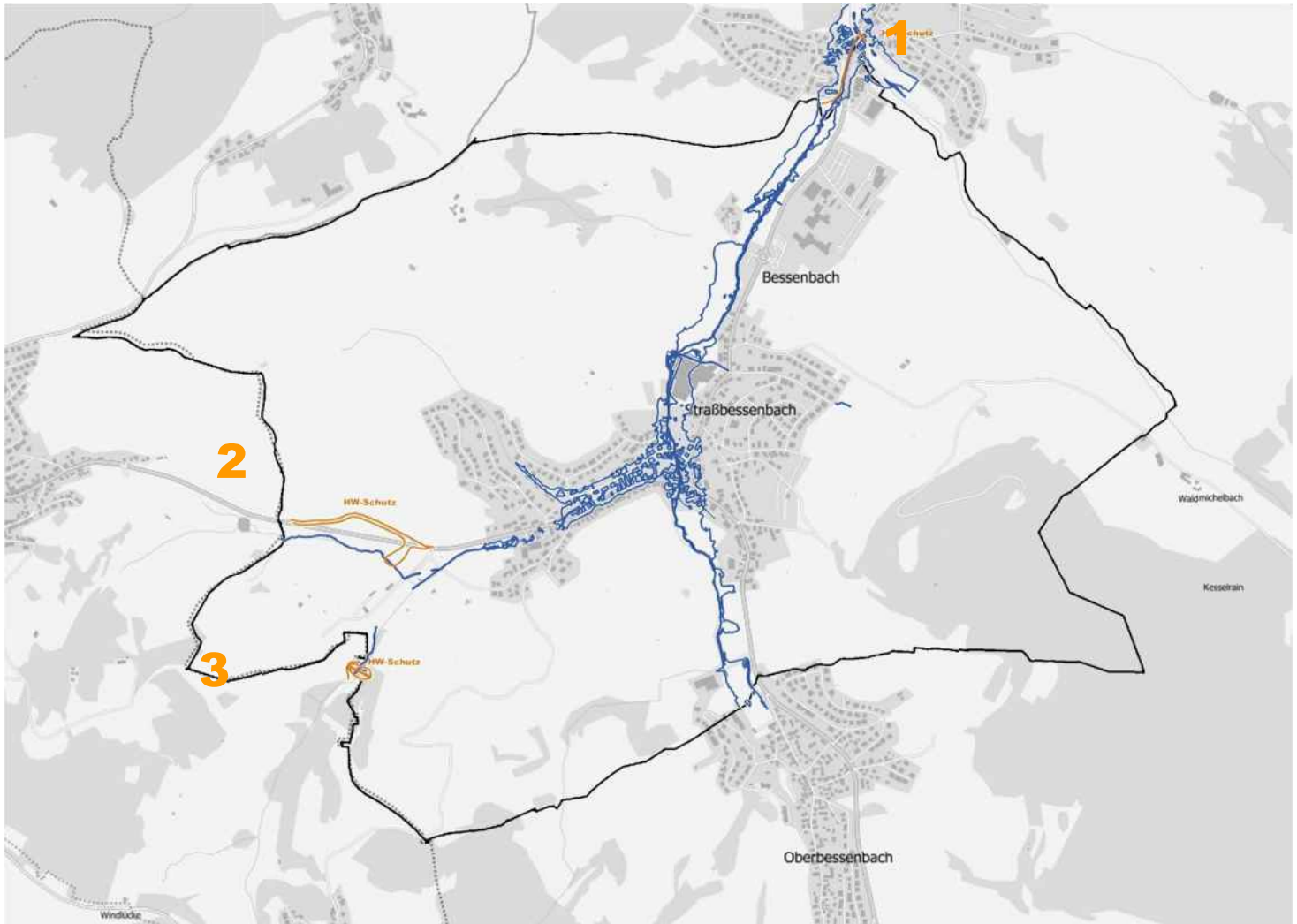
Geltungsbereich bisher  
gem. Satzung vom 28.09.1979

Erweiterung Geltungsbereich  
gem. Satzung vom 28.02.2024

Stand: 02.2024

**Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB  
Ortsteil Straßbessenbach  
Sicherstellung von Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie  
Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten**

**Hochwassergefährdete Gebiete im Ortsteil Straßbessenbach als Gesamtübersicht**



- HQ-100-Bereich
- 1 Flügeldamm Bessenbach
- 2 Hochwasser-Rückhaltebecken Morsbach
- 3 Hochwasser-Rückhaltebecken Dörmorsbach

# Hochwassergefährdete Gebiete im Ortsteil Straßbessenbach

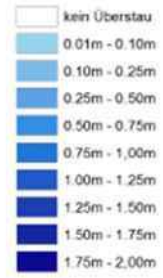
Maßstab:

1: 2000

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE  
HQ100 Bestand

Legende:

Überstauhöhen

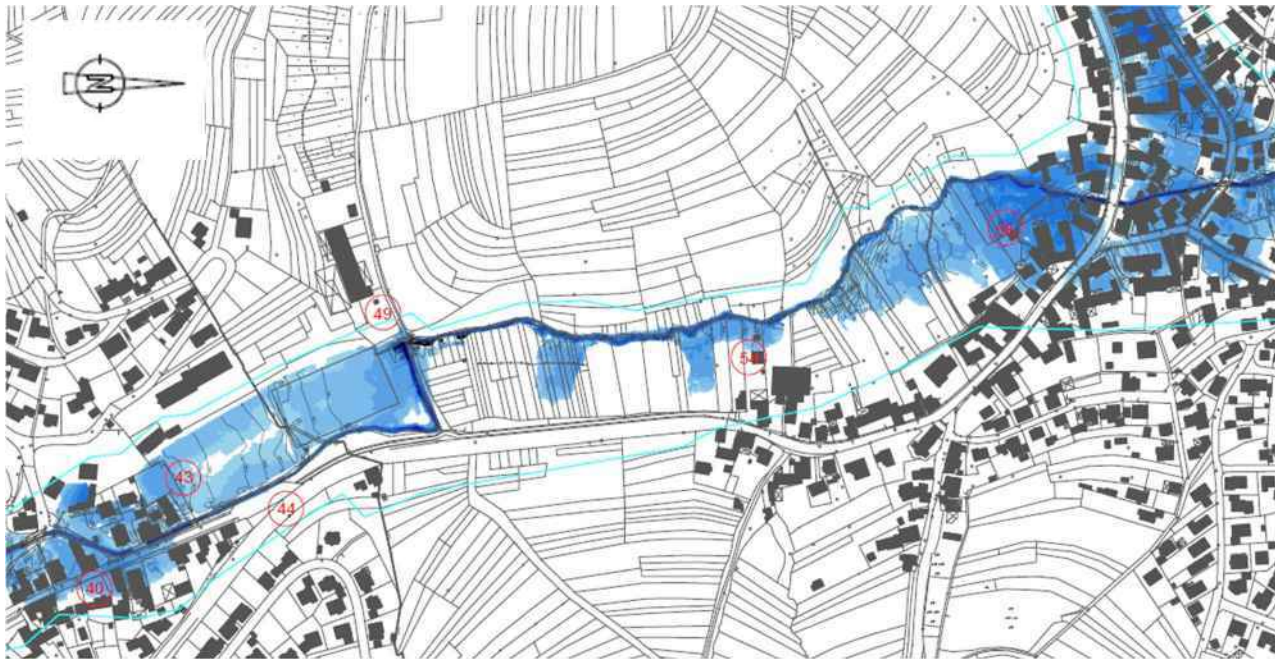


— Höhenlinien Wasserstände [m+NN]

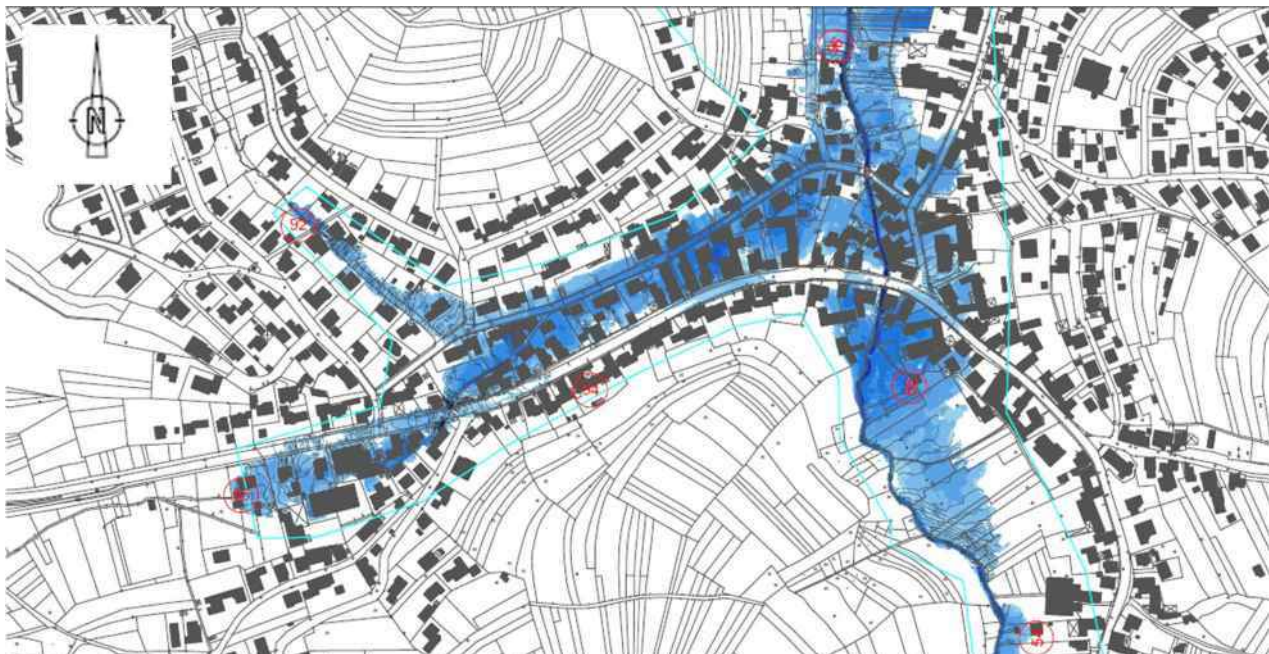
— Berechnungsgrenze

— Einselbspunkte

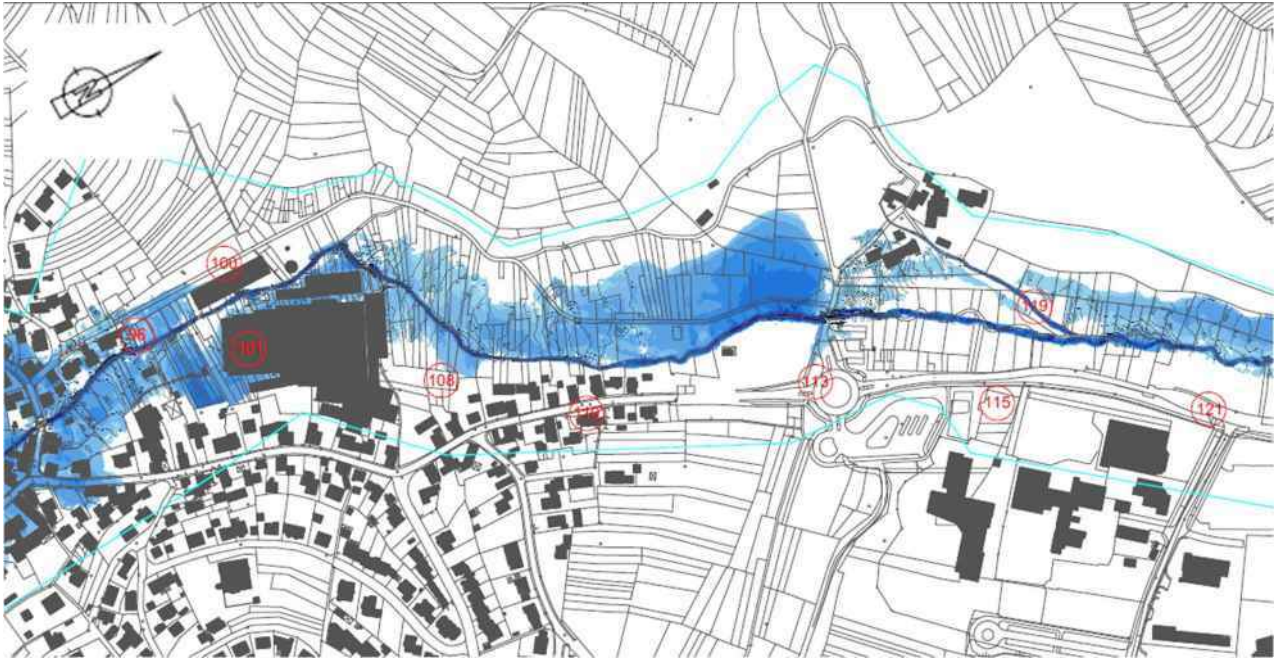
OT Oberbessenbach – Ortseingang Straßbessenbach



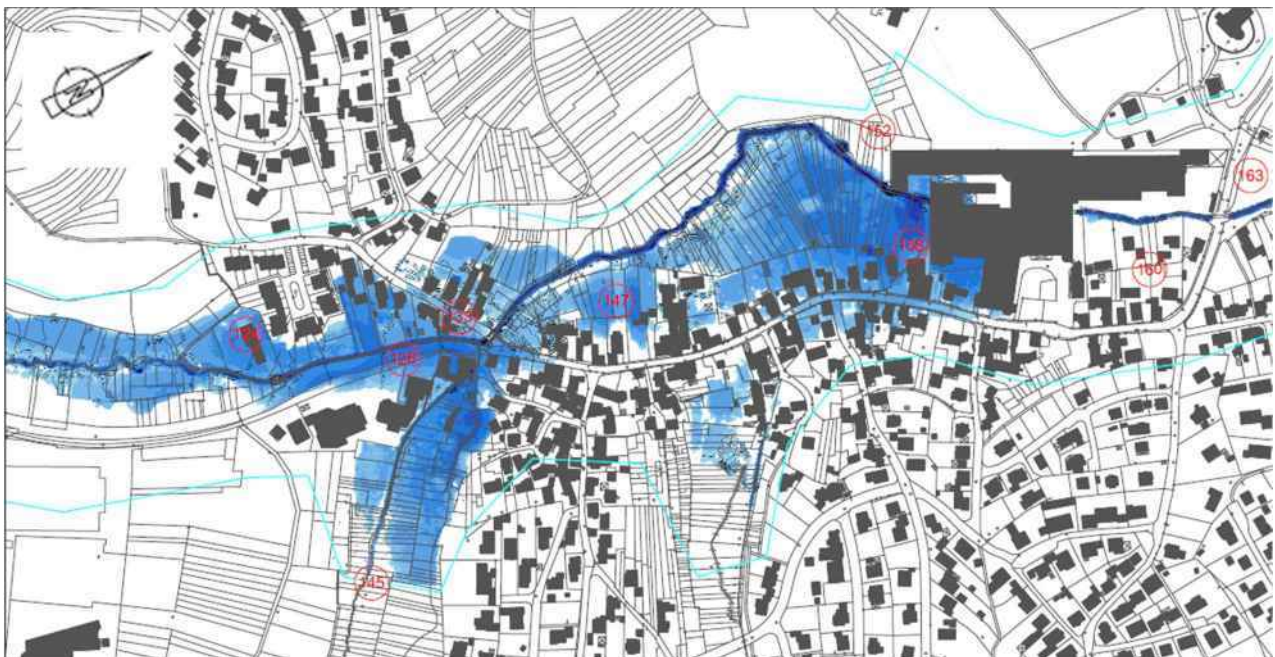
Ortskern Straßbessenbach im Bereich St2312 und teilw. St2307



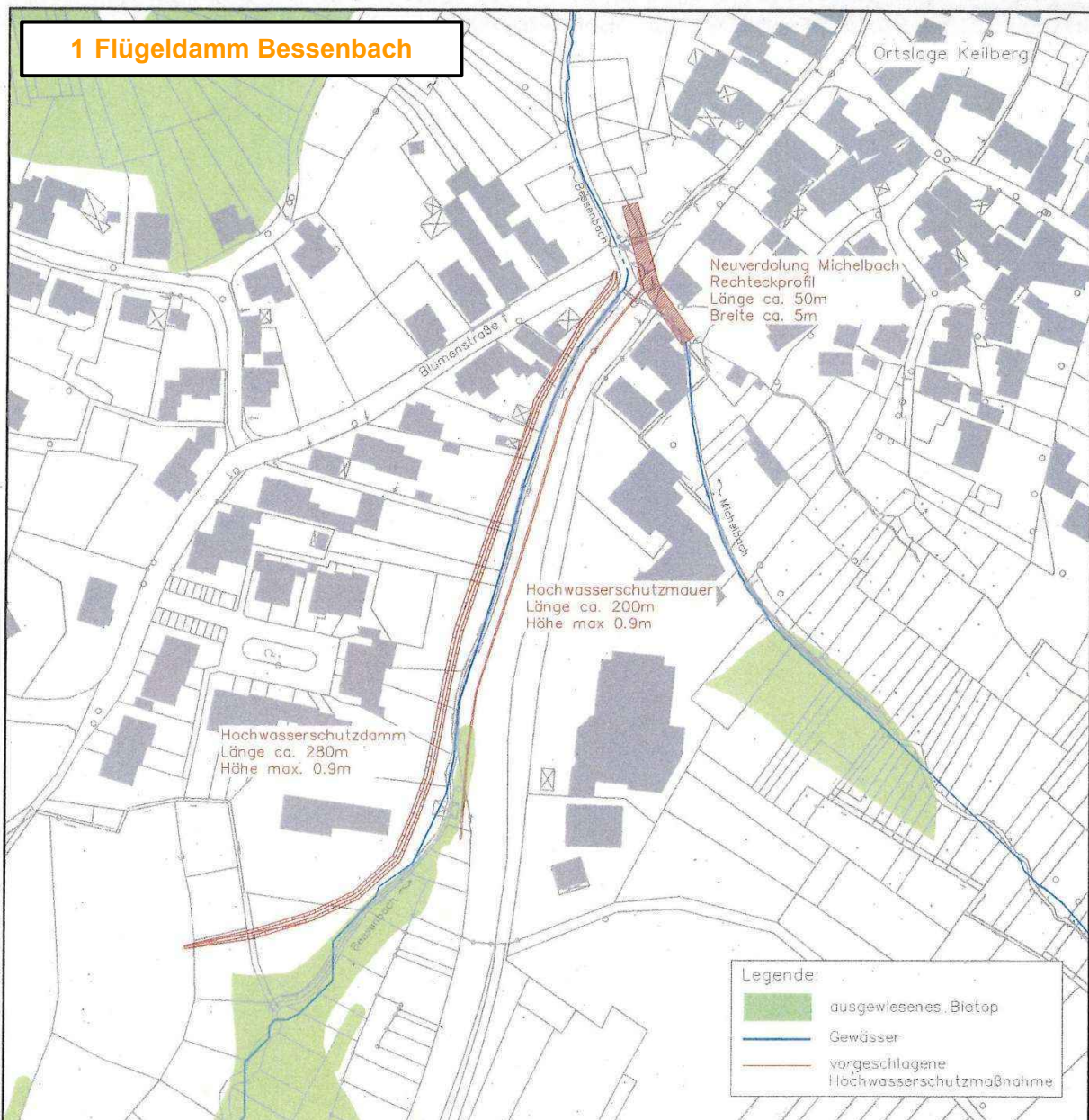
*Ortskern Straßbessenbach im Bereich St2307*



*Ortsende Straßbessenbach – Ortsanfang Keilberg*

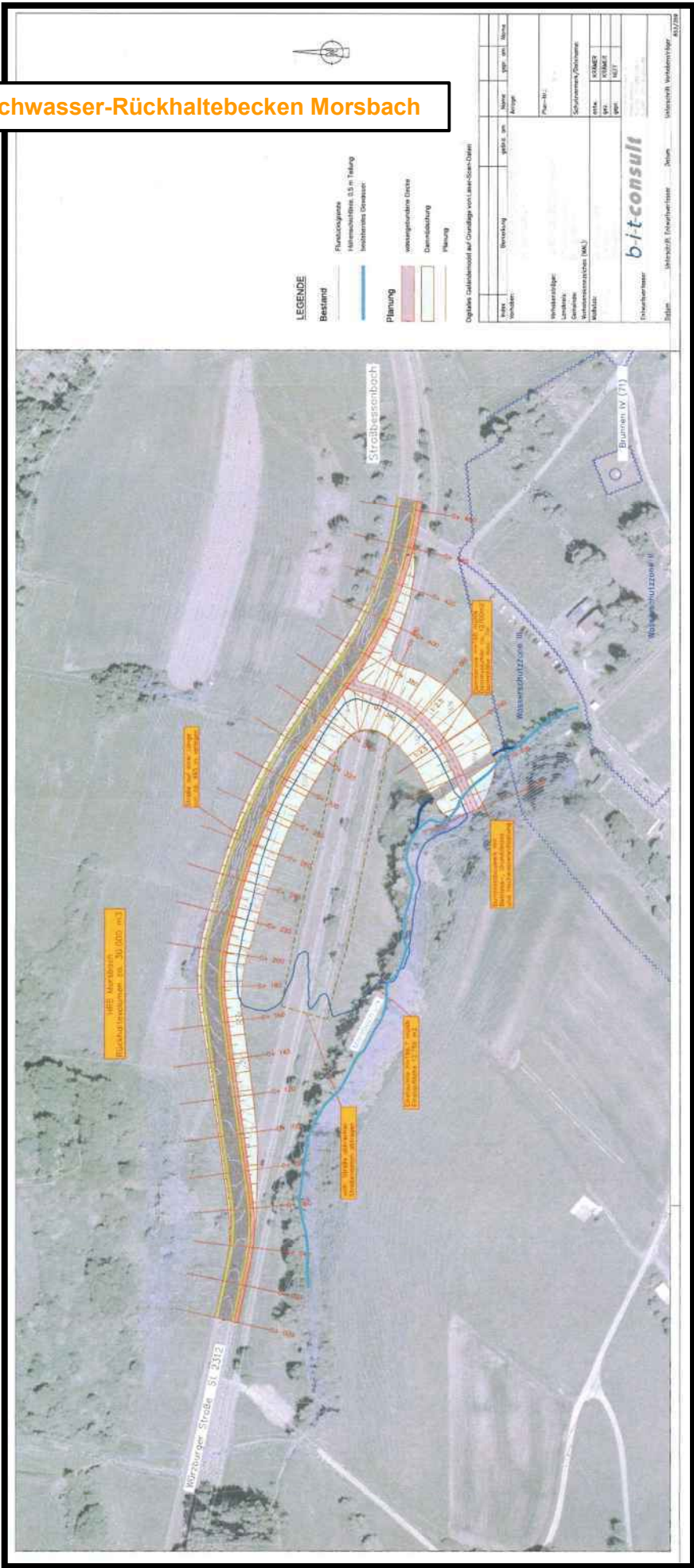


# 1 Flügeldamm Bessenbach



Index	Bemerkung	geänd. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben:	HOCHWASSERSCHUTZKONZEPT BESSENBACH		Anlage:		
Vorhabensträger:	GEMEINDE BESSENBACH		Plan-Nr.:		
Landkreis:	ASCHAFFENBURG		7.1		
Gemeinde:	BESSENBACH		Schutzvermerk/Dateiname:		
Vorhabenskennzeichen (WAL):			446_MABNAHMEN_ÜP.DWG		
Maßstab:	MAßNAHMENPLAN DETAIL ORTSLAGE KEILBERG		entw.	NEFF	
1:2000			gez.	HESENER	
			gepr.	NEFF	
Entwurfsverfasser	<b>b-i-t-consult</b>		Friedzheimer Strasse 3 70499 Stuttgart TELEFON: 0711/693308-0 TELEFAX: 0711/693308-99		
Datum	Unterschrift Entwurfsverfasser	Datum	Unterschrift Vorhabensträger		

## 2 Hochwasser-Rückhaltebecken Morsbach



### 3 Hochwasser-Rückhaltebecken Dörrmorsbach



#### LEGENDE

- Bestand**
- Flurstücksgrenze
  - Höhenrichtlinie, 0,6 m Telling
  - bestehendes Gewässer
- Planung**
- wassergebundene Decke
  - Dammböschung
  - Planung

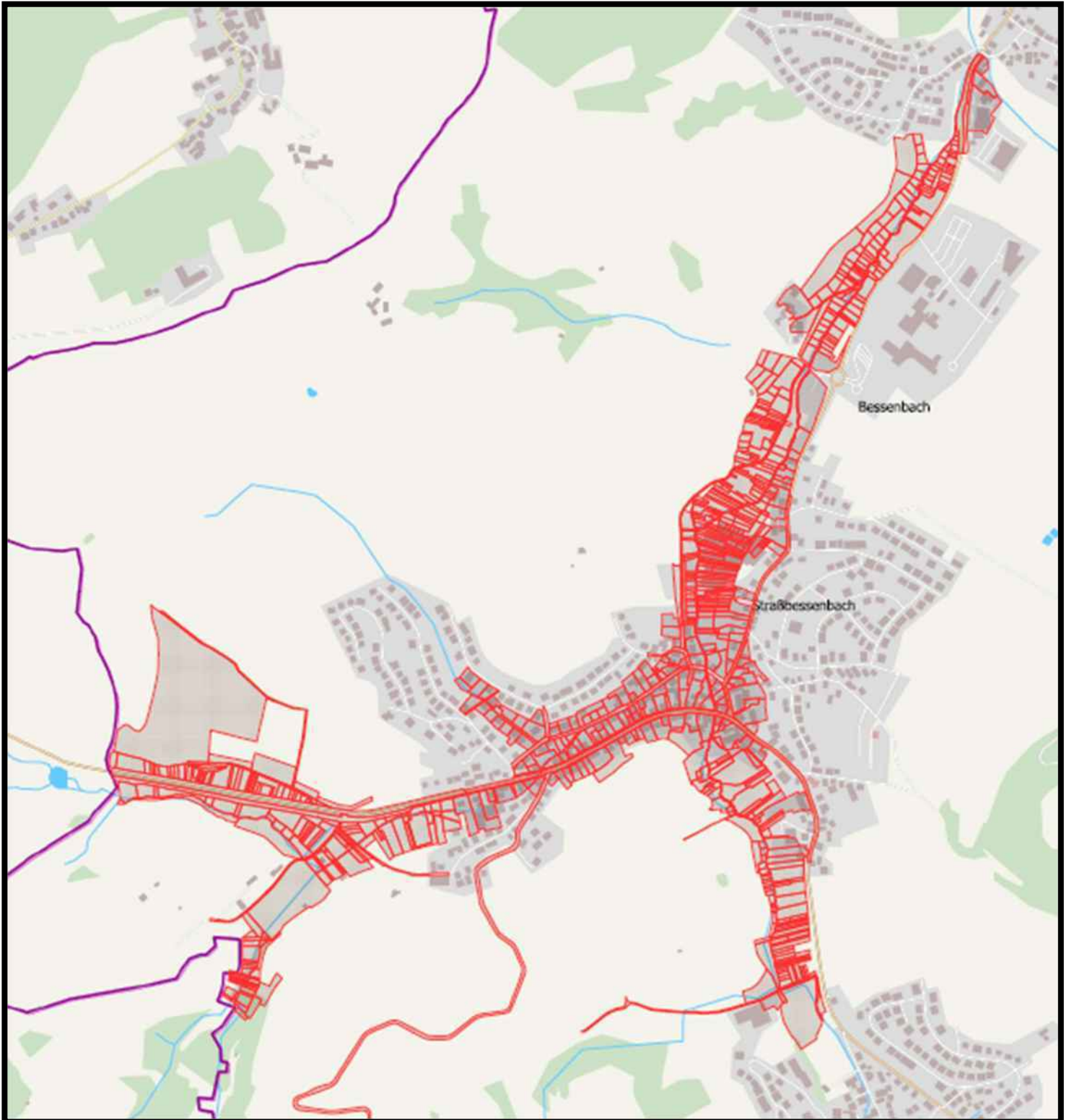


Digitales Geländemodell auf Grundlage von Laser-Scan-Daten

Index	Bemerkung	gebnd. am	Name	gepr. am	Name
Vorbau:	Hochwasser-Rückhaltebecken Dörrmorsbach		Anlage:		
Vorbausträger:	Str. Wirtschaftsweg		Plan-Nr.:		
Landkreis:	Landkreis Garmisch-Partenkirchen		Schutzvermerk/Datensatz:		
Gemeinde:	Waldmünchen		antr.:	IRÄWER	
Vorbaukennzeichen (WVL):	311001		gez.:	IRÄWER	
WVL-Nr.:	311001		gepr.:	NETT	
Entwurfverfasser:		<b>bit-consult</b>			
Datum:	Unterschr. Entwurfsverfasser	Datum:	Unterschr. Vorhabensl. Bearb.		

583/364

## Hochwassergefährdete Gebiete im Ortsteil Straßbessenbach – beteiligte Flurstücke





Auszug aus Flächennutzungsplan  
Ortsteil Straßbessenbach

