

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) 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
 - Einbeziehung der Grundstücke, die innerhalb des Bereichs der von der Gemeinde Bessenbach per 03.03.2020 erlassenen Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Ortsmitte Keilberg“ liegen, um so die Planungssicherheit für eine künftige Vereinbarkeit von Wohnen und gewerblicher Nutzung zu erhalten.
- (2) Bereitstellung von Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen sowie Ortskernentwicklung
 - Im Vorfeld der Planung gemeindlicher Maßnahmen soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe der bereits erkennbaren städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen und so die weitere Entwicklung erschweren.
- (3) Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten sowie Sicherstellung von Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen
 - Berücksichtigung des Hochwasserschutzkonzepts durch gezielte kommunale Vorsorgemaßnahmen, wie z.B. angepasste Bauleitplanung, Ausbau und Unterhaltung der Gewässer 3. Ordnung.
 - Erhaltung des Trenngrüns zwischen den beiden Ortsteilen Straßbessenbach und Keilberg.
- (4) Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine intelligente Verkehrsführung
 - Der Grunderwerb für Bodenordnungsmaßnahmen zur Verbesserung von unzugänglichen und schwierigen Erschließungsverhältnissen soll erleichtert werden.

Die Grundstückseigentümer erhalten frühzeitig Kenntnis über die gemeindliche Planungsabsicht.

§ 2

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Bessenbach steht für die in § 3 „Räumlicher Geltungsbereich“ genannten Flurstücke zu beiden Seiten der Durchfahrtsstraße (Staatsstraße 2307 – Hauptstraße in Keilberg) 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 Keilberg:

Zu (1) - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unbeplanten Innenbereich:

Flur-Nummern 14, 44, 47, 47/1, 48, 50, 52, 57, 60, 61, 66, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 88, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 97/1, 101, 105, 109, 109/2, 110, 113, 116, 117, 117/2, 124, 125, 126, 126/3, 127, 128, 129/2, 166, 166/1, 252/1, 252/2, 252/3, 252/22, 252/23, 252/32, 252/42, 252/43, 252/44, 252/48, 252/68, 252/73, 252/82, 252/93, 252/94, 253, 253/1, 253/2, 253/3, 253/4, 253/5, 253/6, 253/7, 255, 256, 256/2, 257/2, 259, 260, 263, 267, 268/3, 268/4, 269, 272, 273, 274, 275, 276, 277/2, 278, 279, 279/1, 280/3, 280/4, 280/5, 280/6, 281, 281/1, 285, 292, 292/1, 292/3, 312, 312/1, 312/2, 313, 313/1, 315, 401/1, 405, 406, 406/1, 407, 407/1, 408, 412/1, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 413/1, 413/2, 413/4, 426/1, 427/1, 428/1, 435, 1249/2, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1300/4 und 1300/116 sowie Teilabschnitte der Flur-Nummern 133, 252, 252/10, 350, 350/1, 1086 und 1300/1

Zu (2) - Bereitstellung von Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen sowie Ortskernentwicklung:

Flur-Nummern 165/1, 165/2, 166, 166/1, 166/2, 170, 170/1, 170/3, 170/4, 171/1, 173, 173/3, 252/56, 252/57, 252/58, 2100, 2105/1, 2114, 2114/2, 2115, 2115/1, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122 und 2123

Zu (3) - Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten sowie Sicherstellung von Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen:

Flur-Nummern 238/4, 344/3, 346, 346/1, 347, 347/1, 348, 348/2, 819, 820, 821, 822, 823, 842, 845, 846, 853, 855, 856, 857, 859, 860, 861, 863, 864/1, 866, 868/30, 868/31, 868/32, 868/33, 902 und 905

Zu (4) - Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine intelligente Verkehrsplanung:

Flur-Nummern 7, 16, 46, 46/12, 47/1, 142/1, 146, 147, 147/3, 147/4, 177, 179, 189, 190/2, 190/3, 190/4, 193, 193/1, 194, 194/3, 195, 231, 232, 233, 234/2, 235, 238, 240, 240/2, 241, 242, 244, 246, 246/1, 246/2, 248, 248/2, 249, 250/2, 251, 251/1, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 333, 335/2, 1103, 1104, 1106 und 1107

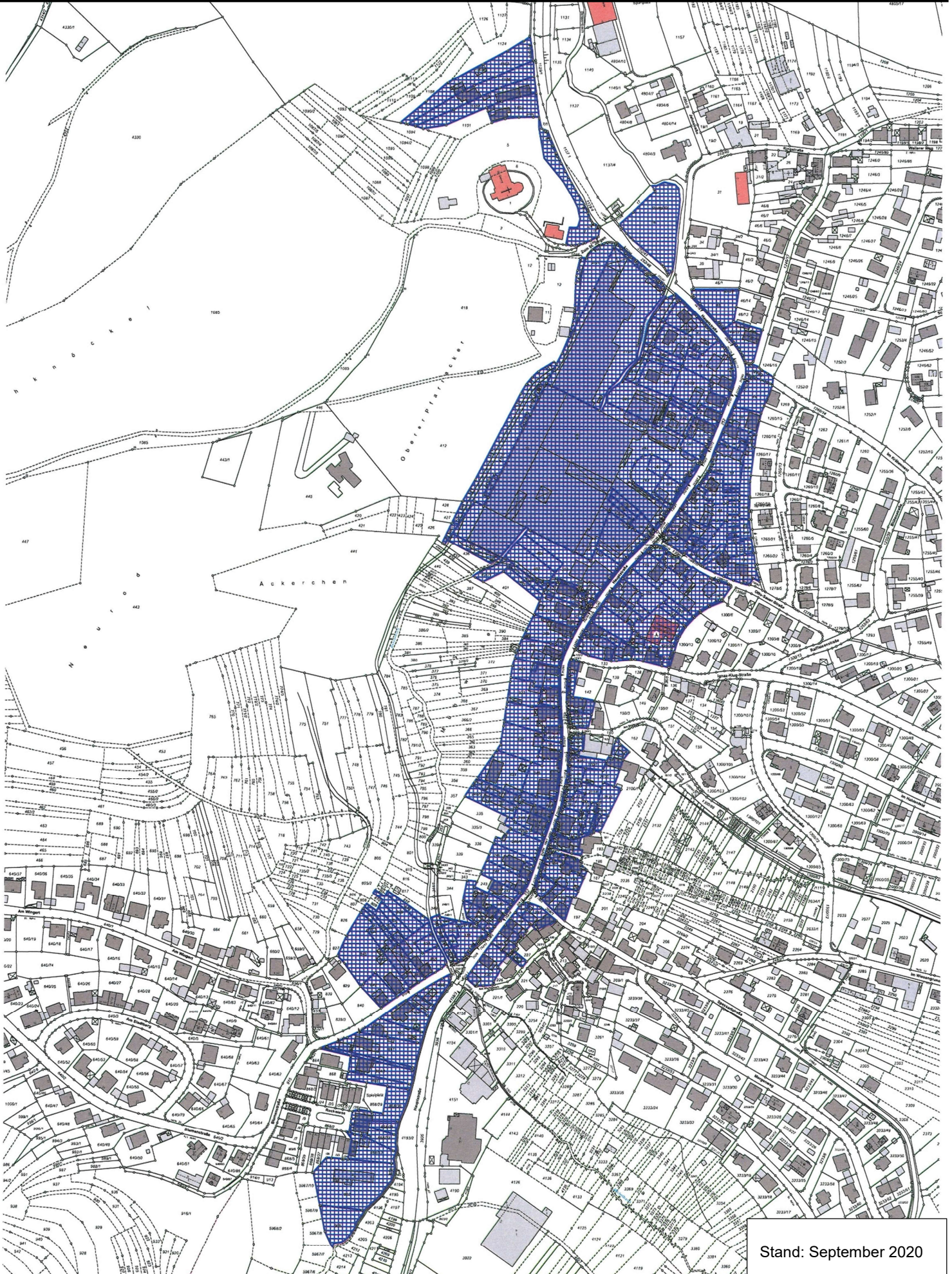
2. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan gem. Anlage 1a vom September 2020 maßgebend.
3. Folgende Anlagen sind ebenso Bestandteil der Satzung:
 - Anlage 1b (Geltungsbereich Satzung mit Erläuterungen)
 - Anlage 2 (Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans Keilberg Ortsmitte I)
 - Anlage 3 (Überschwemmungsgebiet)
 - Anlage 4 (Flächennutzungsplan)

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

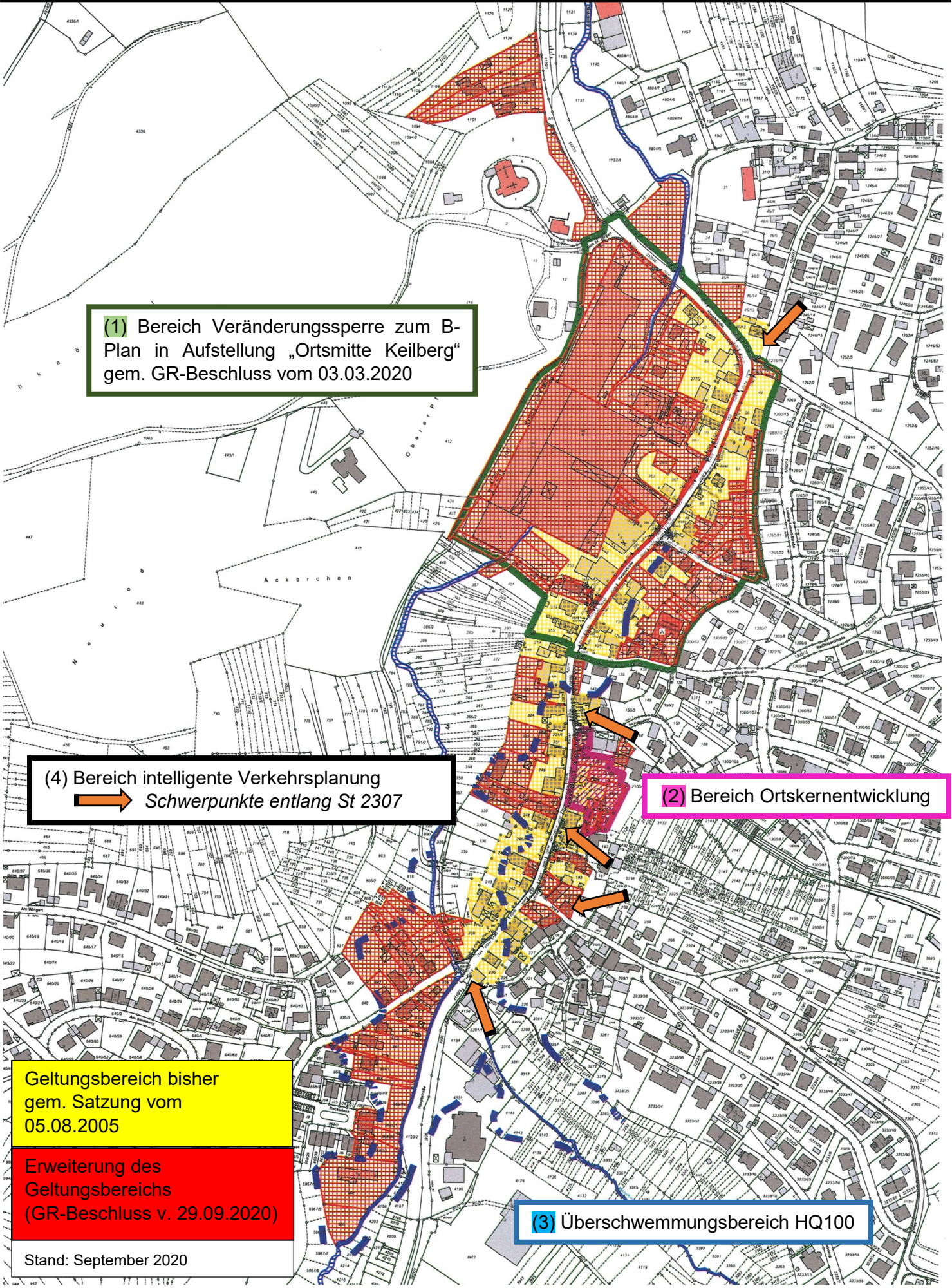
Bessenbach, den 05.10.2020
Gemeinde Bessenbach
gez.
Christoph Ruppert
1. Bürgermeister

Anlage 1a
Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
St 2307 - Ortsteil Keilberg



Stand: September 2020

Anlage 1b - mit Erläuterungen
Geltungsbereich Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
St 2307 - Ortsteil Keilberg



(1) Bereich Veränderungssperre zum B-Plan in Aufstellung „Ortsmitte Keilberg“ gem. GR-Beschluss vom 03.03.2020

(4) Bereich intelligente Verkehrsplanung
Schwerpunkte entlang St 2307

(2) Bereich Ortskernentwicklung

Geltungsbereich bisher gem. Satzung vom 05.08.2005

Erweiterung des Geltungsbereichs (GR-Beschluss v. 29.09.2020)

(3) Überschwemmungsbereich HQ100

Stand: September 2020

Der **räumliche Geltungsbereich** dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Keilberg:

Zu (1) - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im unbepflanzten Innenbereich:

Flur-Nummern 14, 44, 47, 47/1, 48, 50, 52, 57, 60, 61, 66, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 88, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 97/1, 101, 105, 109, 109/2, 110, 113, 116, 117, 117/2, 124, 125, 126, 126/3, 127, 128, 129/2, 166, 166/1, 252/1, 252/2, 252/3, 252/22, 252/23, 252/32, 252/42, 252/43, 252/44, 252/48, 252/68, 252/73, 252/82, 252/93, 252/94, 253, 253/1, 253/2, 253/3, 253/4, 253/5, 253/6, 253/7, 255, 256, 256/2, 257/2, 259, 260, 263, 267, 268/3, 268/4, 269, 272, 273, 274, 275, 276, 277/2, 278, 279, 279/1, 280/3, 280/4, 280/5, 280/6, 281, 281/1, 285, 292, 292/1, 292/3, 312, 312/1, 312/2, 313, 313/1, 315, 401/1, 405, 406, 406/1, 407, 407/1, 408, 412/1, 412/3, 412/4, 412/5, 412/6, 413/1, 413/2, 413/4, 426/1, 427/1, 428/1, 435, 1249/2, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1300/4 und 1300/116 sowie Teilabschnitte der Flur-Nummern 133, 252, 252/10, 350, 350/1, 1086 und 1300/1

Zu (2) - Bereitstellung von Flächen für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Weiterentwicklung öffentlicher Einrichtungen sowie Ortskernentwicklung:

Flur-Nummern 165/1, 165/2, 166, 166/1, 166/2, 170, 170/1, 170/3, 170/4, 171/1, 173, 173/3, 252/56, 252/57, 252/58, 2100, 2105/1, 2114, 2114/2, 2115, 2115/1, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122 und 2123

Zu (3) - Sicherung von hochwassergefährdeten Gebieten sowie Sicherstellung von Trenngrün zwischen den einzelnen Ortsteilen:

Flur-Nummern 238/4, 344/3, 346, 346/1, 347, 347/1, 348, 348/2, 819, 820, 821, 822, 823, 842, 845, 846, 853, 855, 856, 857, 859, 860, 861, 863, 864/1, 866, 868/30, 868/31, 868/32, 868/33, 902 und 905

Zu (4) - Bereitstellung ausreichender Verkehrsflächen für eine intelligente Verkehrsplanung:

Flur-Nummern 7, 16, 46, 46/12, 47/1, 142/1, 146, 147, 147/3, 147/4, 177, 179, 189, 190/2, 190/3, 190/4, 193, 193/1, 194, 194/3, 195, 231, 232, 233, 234/2, 235, 238, 240, 240/2, 241, 242, 244, 246, 246/1, 246/2, 248, 248/2, 249, 250/2, 251, 251/1, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 333, 335/2, 1103, 1104, 1106 und 1107

Anlage 2 zur Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB – St 2307 Ortsteil Keilberg



LEGENDE



Geltungsbereich

GELTUNGSBEREICH

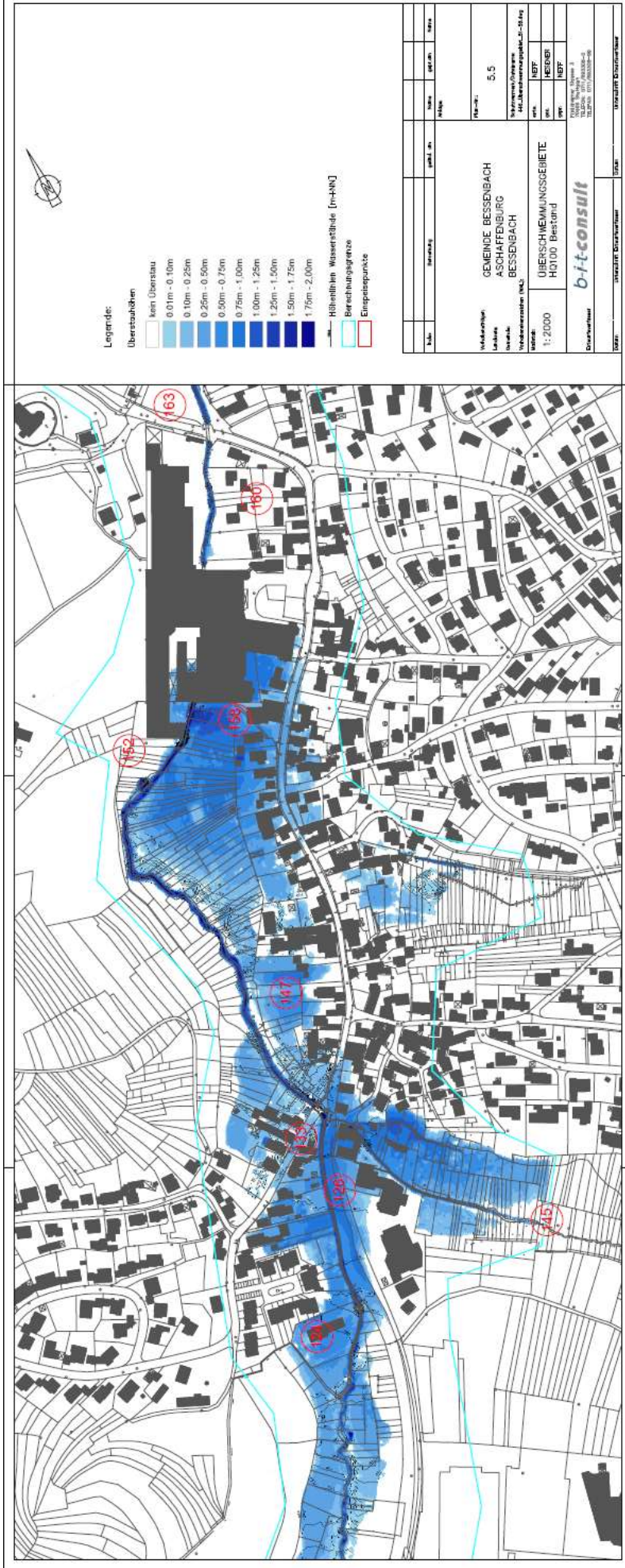
Veränderungssperre

GEMEINDE BESSENBACH

Landkreis Aschaffenburg

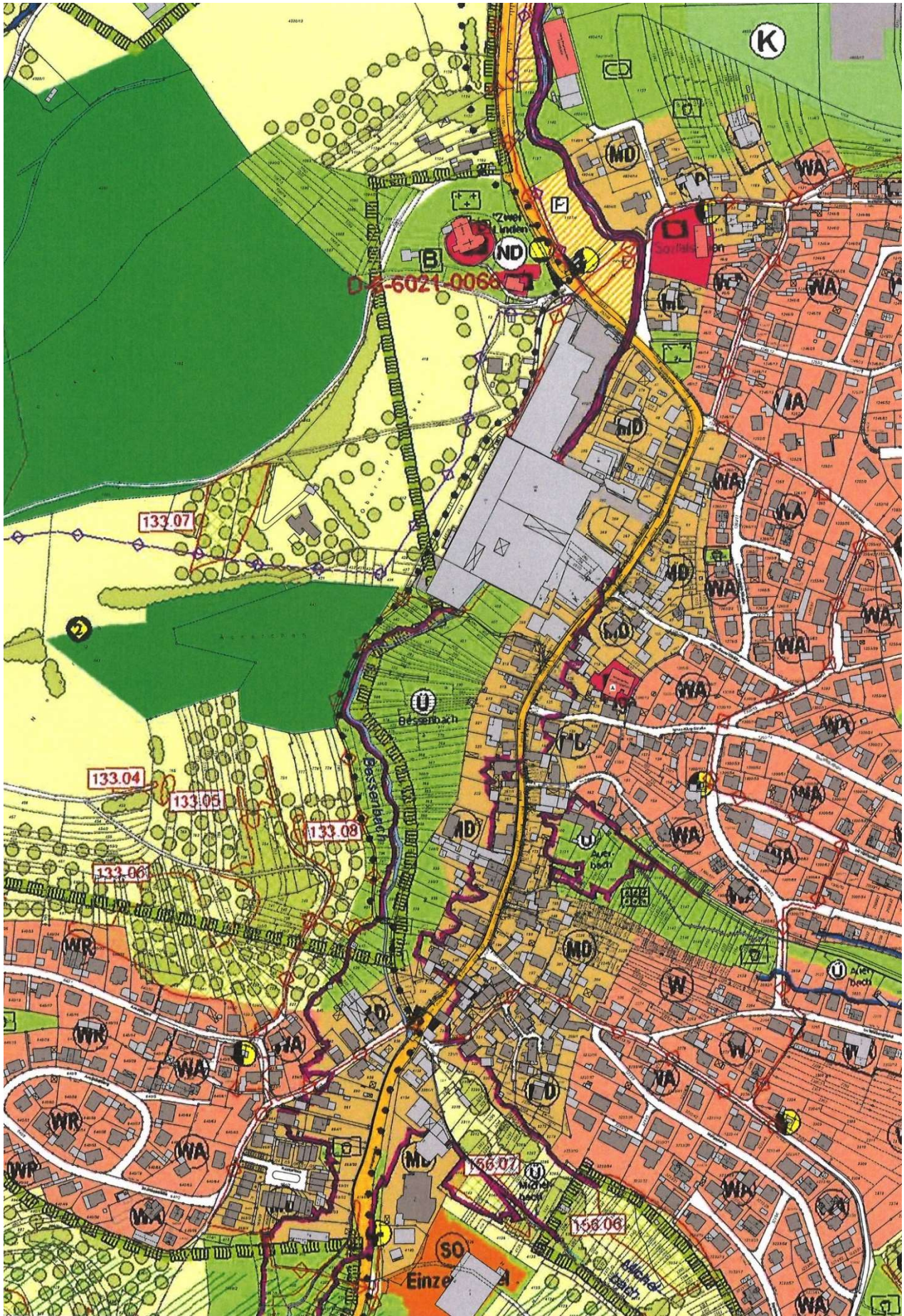
B-Plan KEILBERG · ORTSMITTE I

Anlage 3 zur Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB – St 2307 Ortsteil Keilberg



Überschwemmungsgebiet 5.5 – Ortseingang Keilberg von Straßbessenbach kommend

Anlage 4 zur Satzung besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB – St 2307 Ortsteil Keilberg



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan