

Vorkaufsrechtssatzung
der Gemeinde Groß-Rohrheim
vom 07.11.2019

Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Groß-Rohrheim

Aufgrund von § 25 (1) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) und den §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim in ihrer Sitzung vom 07.11. 2019 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Ziel der Satzung ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Gemeinde gesichert wird. Um dem demografischen Wandel mit einer zunehmenden Zahl älterer Mitbürger Rechnung zu tragen und der anhaltende Trend mit einer steigenden Nachfrage nach passenden Wohneinheiten für 1- bis 2-Personenhaushalte und kleineren Familien erfordern künftig stärkere Aktivitäten der Gemeinde. Mit dieser Satzung soll durch die Schaffung von seniorengerechten Wohnungen und der Bereitstellung von geeignetem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten die Attraktivität des Ortskerns gesteigert werden.

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Groß-Rohrheim steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu. Das Vorkaufsrecht kann zugunsten Dritter ausgeübt werden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Gemarkung Groß-Rohrheim, Flur 1, Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12/1, 13/2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26/4, 26/5, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/1, 41, 42/1, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 53/1, 54, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59, 60, 61/1, 63, 64/2, 66, 67, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 69/1, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80/1, 81/1, 82, 83, 84, 85, 86/1, 86/2, 87, 88/1, 88/2, 89, 90/1, 91/4, 91/5, 92, 93/1, 94/1, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102/1, 102/2, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126/1, 126/3, 126/4, 127, 128, 129, 130, 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 136/1, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 144/2, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160/1, 160/2, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171/3, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179/3, 179/5, 180, 181, 182, 183/1, 183/2, 184, 185, 185, 186, 188/1, 189, 190, 191, 192, 193, 194/1, 194/2, 195, 196, 197, 199/1, 200, 201, 202, 203, 204, 205,

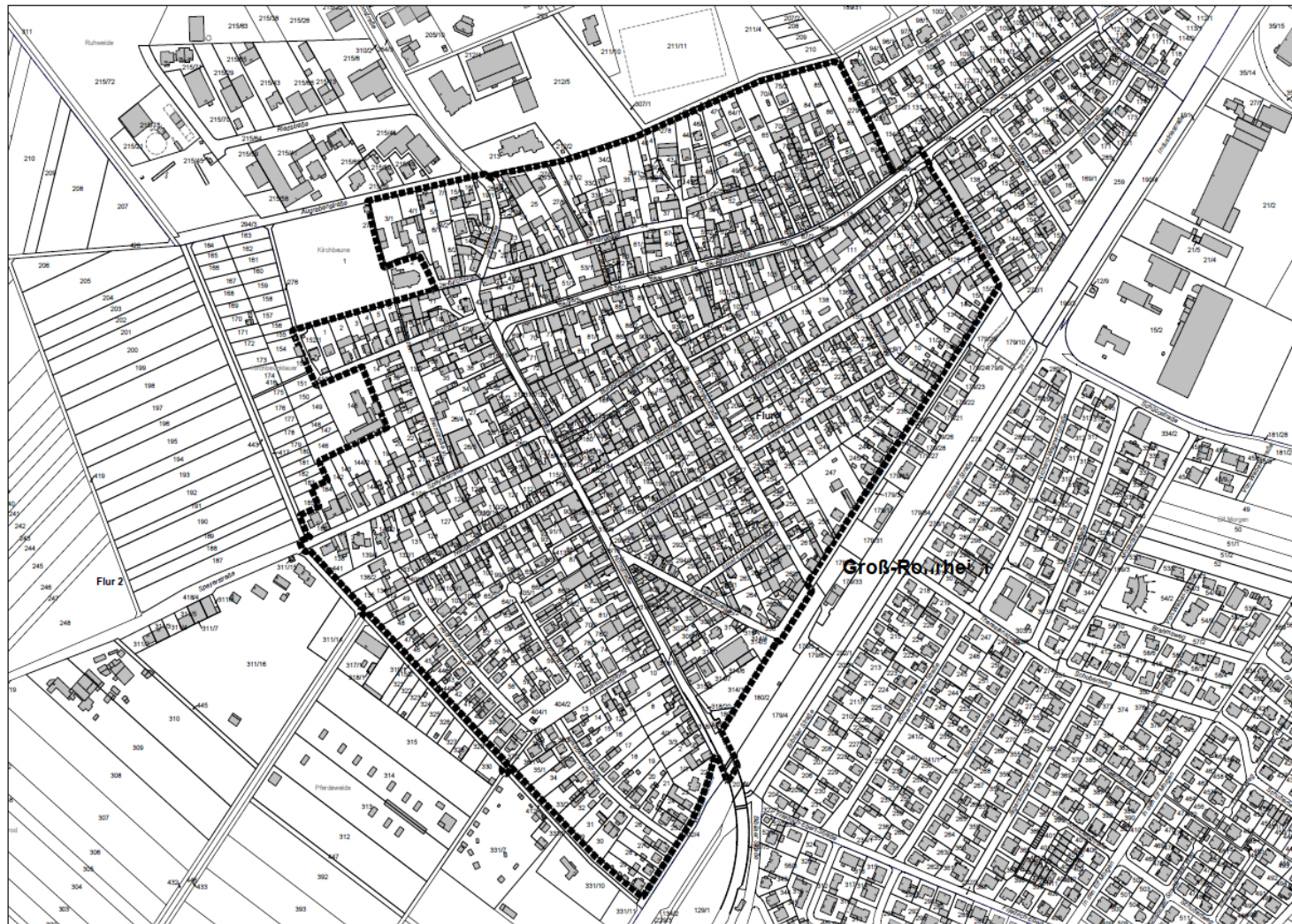
206, 207, 208, 209, 210, 212/1, 213, 214, 215, 216, 218/1, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231/1, 231/2, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245/1, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253/1, 253/2, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262/1, 262/2, 263/1, 264, 265/1, 265/2, 266, 267, 268, 269/1, 270/2, 270/3, 271, 272/1, 272/2, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285/1, 286, 288, 290/1, 291, 292/1, 293, 294/3, 295, 296/1, 296/2, 297, 298, 299/1, 299/2, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307/1, 307/2, 308/1, 309, 310/1, 311/1, 313, 314/4, 314/5, 314/6, 314/7, 314/11, 315/2, 318/9, 318/11, 318/12, 318/13, 318/14, 318/15, 318/16, 318/17, 318/18, 318/19, 318/20 und 318/21;

Gemarkung Groß-Rohrheim, Flur 2, Nr. 1/1, 2, 3/3, 4/1, 6, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 36/3, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 65/2, 65/4, 65/5, 66/3, 68/1, 68/2, 69/2, 69/1, 70/2, 70/1, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78/2, 78/3, 81/1, 82/1, 84, 86/1, 87, 88/1, 88/2, 89, 90/1, 91/1, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98/1, 99/1, 100, 101, 102/1, 103/1, 105/1, 106, 107/1, 109/2, 110/1, 110/2, 111, 112, 113, 114, 115/3, 116/6, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123/1, 124/1, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132/1, 133, 134/1, 135, 136/2, 138, 139/4, 141/2, 142, 143, 144/1, 152/1, 184, 186, 402/4, 404/1, 404/2, 405, 406/1, 408, 409/1, 410/6, 413/6 und 414;

Gemarkung Groß-Rohrheim, Flur 11, Nr. 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/2, 13, 14/3, 14/2, 15/1, 16/1, 17/1, 18, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 21/3, 22, 23, 24, 25, 26, 27/5, 28/3, 27/6, 30, 31/2, 31/1, 32, 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35, 36, 37, 38, 39/1, 40, 41, 42, 43, 44/1, 45/2, 46/1, 46/2, 47, 48, 49/2, 49/1, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/2, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67/1, 67/2, 68, 69, 70/4, 70/5, 70/3, 75/1, 75/2, 77, 78, 79, 80/1, 80/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2; 262/1, 264/4, 266/1, 268, 269, 270 und 271

Gemarkung Groß-Rohrheim, Flur 14; Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9/2, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15/1, 15/2 und 180/3

- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der folgende Lageplan maßgebend.



§ 3 Begründung der Vorkaufsrechtssatzung

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu sichern, zu erleichtern und ggf. zu beschleunigen.

Im Satzungsgebiet beabsichtigt die Gemeinde Groß-Rohrheim, die dortigen Flächen neu zu ordnen, um die Umsetzung der angestrebten Zielsetzung zu erreichen.

Ziel „Schaffung von seniorenrechtlichen Wohnungen“

Für die Schaffung von innerörtlichen seniorenrechtlichen Wohnungen, im Idealfall eine Einrichtung für Betreutes Wohnen, wird eine zusammenhängende Fläche in einer Größenordnung ab 3.000 m² benötigt. Durch den Ankauf oder ggf. Tausch von mehreren kleineren Parzellen soll die Grundlage hierfür geschaffen werden. Die städtebauliche Maßnahme soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplans abgesichert werden.

Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten

Um den Bedarf an kleineren Wohnungen und bezahlbarem Wohnraum zu decken, werden im Satzungsgebiet drei bis fünf Grundstücke mit einer Größe von jeweils ca. 1200 m² bis 1800 m² benötigt. Durch den Ankauf oder ggf. Tausch von kleineren Parzellen sollen entsprechende Baugrundstücke geschaffen werden, die für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern für Ein- und Zweipersonenhaushalte sowie barrierefreien Wohnungen geeignet sind.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 30. November 2017 außer Kraft.

Groß-Rohrheim, den 11.11.2019

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Groß-Rohrheim

B e r s c h
(Bürgermeister)