

Satzung

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

vom 30. Oktober 1995

Aufgrund des § 25 Abs. 1, Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung sowie des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Vallendar in seiner Sitzung am 19.09.1995 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

Das Plangebiet liegt zwischen dem Rheinufer und der rechtsrheinischen Bahnlinie Köln – Niederlahnstein. Im Norden wird es begrenzt durch den Marktplatz. Im Süden endet der Planbereich in unmittelbarer Nähe des letzten Wohnhauses der Stadt Vallendar am Rheinufer ca. 100 m vor der Einmündung des Mallendarer Baches in den Rhein. Hier überschneidet sich der Bebauungsplan mit einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern Mallendar“. Die für die Zugänglichkeit des Gebietes wichtigen Bahnunterführungen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen worden. Als Gebietsabgrenzung zum Rheinufer hin wurde die Eigentumsgrenze zur Bundeswasserstraße hin angenommen.

§ 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 Maßnahme:

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

4. Ankauf von Grundstücken zum Ausbau des Leinpfades – Radweges von Koblenz nach Bendorf,
5. Ankauf von Grundstücken zur Vermeidung von Grundstückszuschnitten, die mit einer geordneten Bebauungsmöglichkeit im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht vereinbar sind,
6. Ankauf von Grundstücken für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Stadt Vallendar verfügt zur Zeit innerhalb des Satzungsgebietes über keine ausreichenden 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 bekanntzumachen.
Sie tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vallendar, 30.10.1995

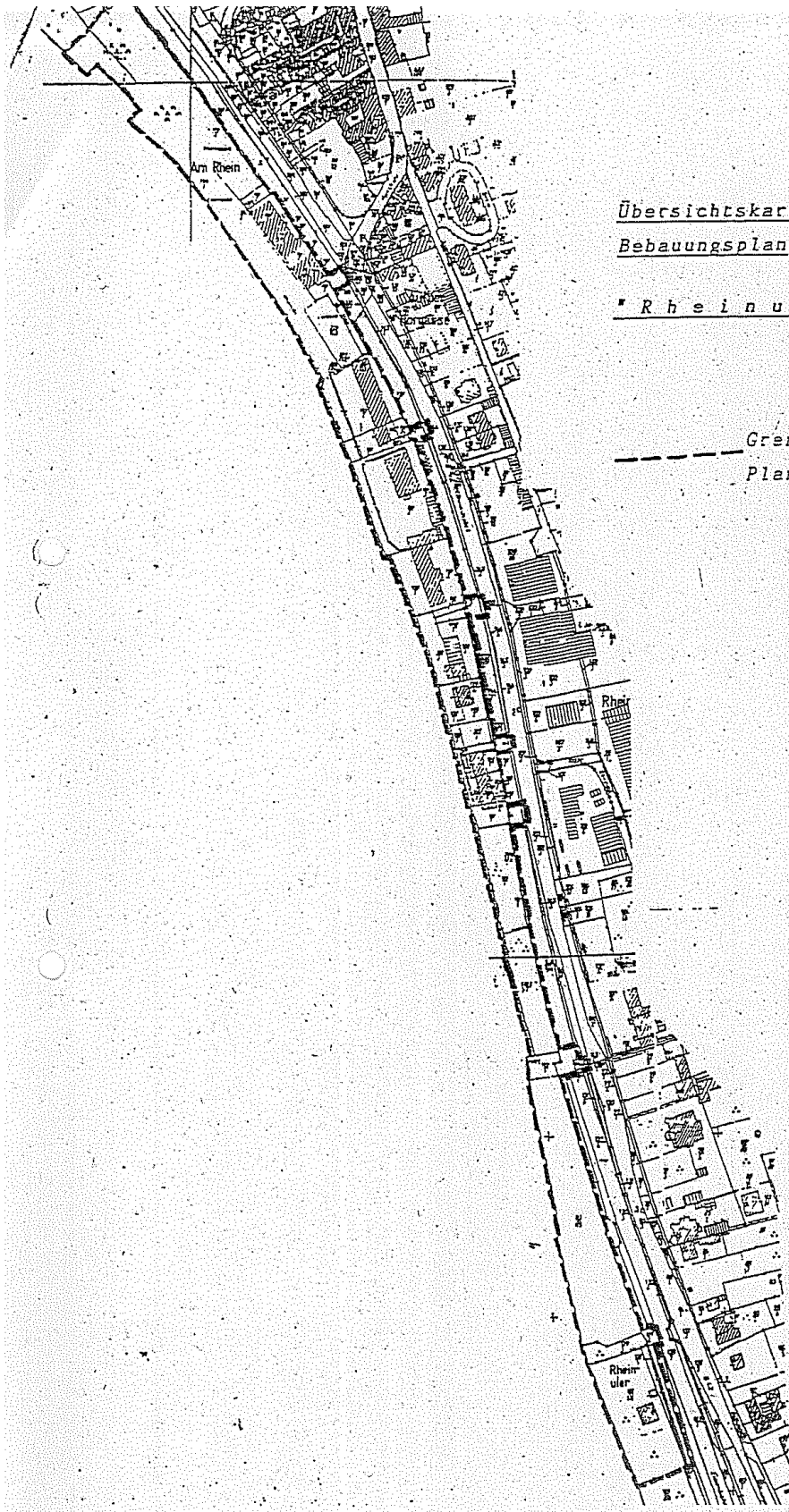
gez.
Helbach
Stadtbürgermeister

Anlage 1

Übersichtskarte zum
Bebauungsplan

"Rheinufer"

Grenze des
Plangebietes



BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Der Stadtrat von Vallendar hat in seiner Sitzung am 02.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinufer“ beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinufer“ soll eine städtebauliche Ordnung verschiedenartiger Nutzungen erfolgen. Diese städtebauliche Ordnung, die im öffentlichen Interesse liegt, lässt sich wegen der bestehenden Grundbesitzverhältnisse nur mit immensen Schwierigkeiten herbeiführen.

Im Hinblick auf den öffentlichen Flächenbedarf zum Weiterbau des Leinpfad-Radweges von Koblenz nach Bendorf, die verbesserte Erholungsnutzung des Rheinufers als wichtigen Bestandteil des Kneipp-Kurortes Vallendar und zu Vorbereitung von Hochwasserschutzplanungen durch das Land Rheinland-Pfalz wird es für unverzichtbar gehalten, eine entsprechende Satzung zu beschließen. Darüber hinaus sind die vorhandenen Wohngebäude durch den in den vergangenen Jahrzehnten stark angewachsenen Bahn- und Straßenverkehr derart immissionsbelastet (Geräusche und Erschütterungen), dass eine mit den heutigen Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durchgeführte Bauleitplanung für diesen Bereich die Rücknahme der Wohnbebauung vorgesehen muss.

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 „Rheinufer“ gelten.

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

Vallendar, 30.10.95

gez.
Helbach
Stadtbürgermeister