

GEMEINDE FREUDENTAL

- ORTSRECHT -

**6 BAU- UND WOHNUNGSWESEN
BAULEITPLANUNG; STÄDTEBAULICHE ORDNUNG**

Az: 622.302

**SATZUNG
ÜBER BESONDERES VORKAUFSRECHT**

vom 29.02.2012

in Kraft seit 02.03.2012

Gemeinde Freudental Ludwigsburg

SATZUNG ÜBER BESONDERES VORKAUFRECHT

Auf Grund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509), i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) hat der Freudentaler Gemeinderat folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Freudental steht zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet des Bebauungsplans „Ortsmitte“ ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB an den in § 2 benannten Flächen zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke und Teilflächen des in § 1 bezeichneten Gebietes:
Flurstücke Nr. 80, 80/2 (mit einer Teilfläche von ca. 223 m²) 80/3 (mit einer Teilfläche von ca. 392 m²), 82, 83.
Gebietsgröße ca. 1.756 m².
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan des Büros KMB - Vorkaufssatzung „Ortsmitte“ vom 16.02.2012 maßgebend.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Freudental, den 29.02.2012

gez.

Greß
Stv. Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Begründung zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht:

Die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans „Ortsmitte“ ist die Aufwertung und Belebung der Ortsmitte. Daher soll der Bebauungsplan u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Nutzung der vorhandenen Läden und für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes oder Einrichtungen der Daseinsvorsorge schaffen. Dies sind u.a. die Förderung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der untergenutzten Flächen des Grundstücks Hauptstraße 13. Die untergenutzten Flächen stellen gemeinsam mit den Grundstücken Flst. Nr. 80 und 82 sowie Teilflächen der Grundstücke 80/2 und 80/3 Potential für das Erreichen dieses Zieles dar und ermöglichen auch die Anlage der erforderlichen Stellplätze sowie ggf. eine Neuregelung der Zufahrtsverhältnisse. Der zentral an der Kreuzung Pforzheimer Straße/Hauptstraße gelegene Grundstücksbereich bietet Raum für die Eröffnung eines verbrauchernahen Lebensmittelmarktes, aber auch für Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Arztpraxis, sonstige öffentliche Nutzungen).

Zur Umsetzung der gemeindlichen Planungsvorstellungen bedarf es eines Vorkaufrechts zugunsten der Gemeinde Freudental an den betroffenen Grundstücken.