

Stadt Steinbach (Taunus)

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB „St.-Florian-Weg“

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) sowie des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) in ihrer Sitzung am __.__.202__ die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung der Stadt Steinbach (Taunus) im derzeitigen Außenbereich, angrenzend an die Bahnstraße und das Gewerbegebiet „Im Gründchen / Am Bahnhof“.
2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9.174 m² und schließt die folgenden Flurstücke der Flur 6 der Gemarkung Steinbach ein: 57/1, 57/2, 58/2 und 58/3.
3. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Städtebauliche Maßnahmen

1. Städtebauliche Ziele sind die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Anlagen für Sicherheit und Ordnung; hier Feuerwehrtstützpunkt) sowie eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 BauNVO zur baurechtlichen Legalisierung und langfristigen Sicherung und Entwicklung des Gewerbebestandes.
2. Hinzu kommt die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Erschließungsstraßen, hierbei insbesondere eine erstmalige ordnungsgemäße Anbindung des Gebietes an die Landesstraße.
3. Mit der Bauleitplanung soll im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer weiteren Verfestigung von städtebaulichen Fehlentwicklungen (Splittersiedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB und zudem innerhalb der Bauverbotszone nach § 23 HStrG) entgegengewirkt werden.
4. Die städtebaulichen Ziele können nur durch Neuordnung der Grundstückssituation und unter Inanspruchnahme derzeit privater Grundstücke verwirklicht werden.
5. Die vorgenannten Entwicklungsvorstellungen der Stadt sollen durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

§ 3

Besonderes Vorkaufsrecht

1. Der Stadt Steinbach (Taunus) steht in dem in § 1 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.
2. Der Verkäufer hat der Stadt den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

§4

Begründung der Satzung, Inkrafttreten

1. Die als Anlage 2 beigefügte Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Steinbach (Taunus) den __.__.202__

Der Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

Steffen Bonk
Bürgermeister