

SATZUNG

über das Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Gemeinde VENNINGEN

vom 01. Oktober 2002

Aufgrund des § 25 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171) beschließt der Gemeinderat Venningen folgende Satzung, die hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplanes und des Dorfentwicklungsplanes steht der Gemeinde Venningen in den unter § 2 näher bezeichneten Gebieten ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken im Sinne des § 25 BauGB zu.

Im Ortskern von Venningen, insbesondere im Bereich der Hauptstraße, Dalbergstraße, Röhrstraße sowie im Kreuzungsbereich von Schafstraße bis Neugasse sind erhebliche Strukturmängel in Bezug auf Geländezuschnitt, Grundstücksgrößen, Erweiterungsmöglichkeiten, Gebäudestellung, Bausubstanz und Gebäudenutzung zu verzeichnen. Hierdurch ist der Ortskern in seiner Funktion stark beeinträchtigt.

Eine befriedigende städtebauliche Entwicklung ist bei der derzeitigen Grundstücksaufteilung nicht oder nur unter sehr erschwerten Bedingungen möglich.

Die Gemeinde will durch das Vorkaufsrecht die Möglichkeit sichern, den Ortskern zu reaktivieren und den gesamten Altortbereich (Ortskern, Ortsrand, Ortseingänge) entsprechend den heutigen Notwendigkeiten und Ansprüchen an Nutzung und Ortsgestaltung neu zu ordnen.

Grundlage für die künftige Entwicklung der Gemeinde ist der Dorfentwicklungsplan.

Weiterhin sind auch die Flächen in den Bereich der Vorkaufsrechtssatzung einbezogen worden, die möglicherweise in den nächsten Jahren für Neubaugebiete bereitgestellt werden.

Außerdem sind die Flächen einbezogen worden, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Erweiterung des Industriegebietes „In den Seewiesen“ und den zukünftigen Erweiterungsbereich fallen.

Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Edenkoben sind Teilgebiete der darin ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Gewannen „Im Hasengärtel, Untere Schnöd, Wiesen unter den Gräben, im Würfel, in den Schleifäckern, am Edenkobener Weg und in den Haselwiesen“ in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen worden.

Die Einbeziehung enthält auch den östlichen Bereich der Gewanne „Über dem Schoss“. Dadurch soll sichergestellt werden, dass in diesen Bereichen Grundstücke erworben werden können, die einerseits für künftig erforderliche landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen und andererseits den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entsprechend Verwendung finden können.

Die Gemeinde ist bemüht, durch eine vorausschauende Grundstückspolitik die Entwicklung der geplanten Erweiterungen im öffentlichen Sinne zu beeinflussen.

Durch einen entsprechend hohen Anteil an gemeindeeigenen Flächen in diesem Gebiet lassen sich Umlegungen vereinfachen, Bauverpflichtungen aussprechen, die Grundstückspreise niedrig halten und die Grundstücke primär dem Bedarf eigenen Bevölkerung bzw. der sinnvollen gewerblichen Entwicklung vorbehalten.

§ 2

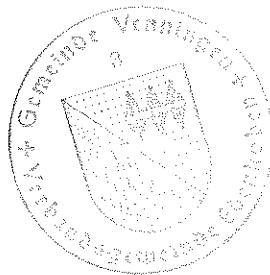
Die Gebiete, in denen der Gemeinde Venningen das Vorkaufsrecht nach § 1 zusteht, umfasst die in den beiliegenden Lageplänen, Maßstab 1 : 5.000 bzw. 1 : 1.000, schwarz umrandeten Grundstücke. Die Lagepläne gelten als wesentlicher Bestandteil der Satzung.

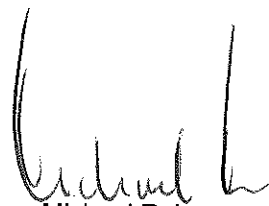
§ 3

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

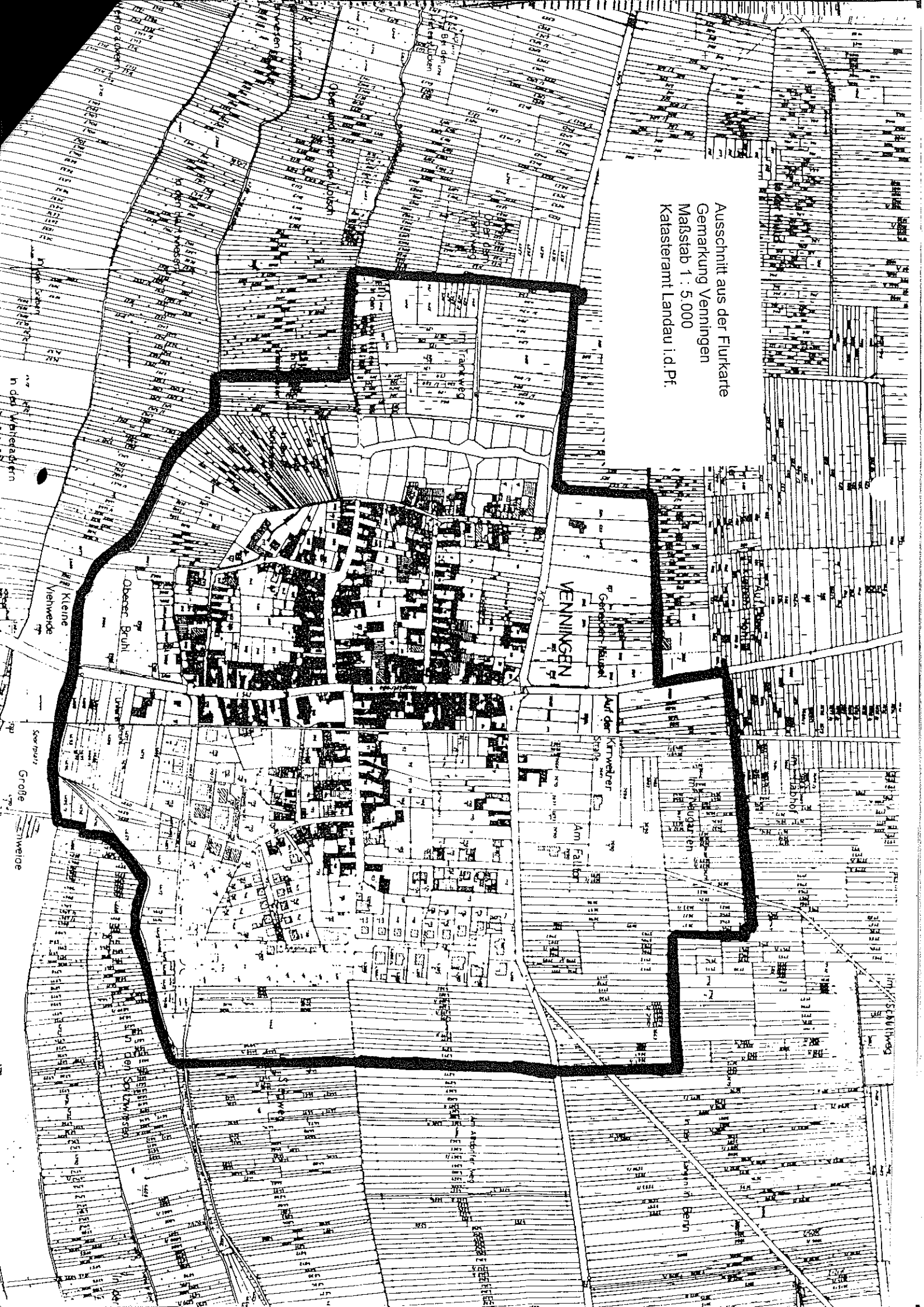
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.02.2000 außer Kraft.

Venningen, den 01. Oktober 2002

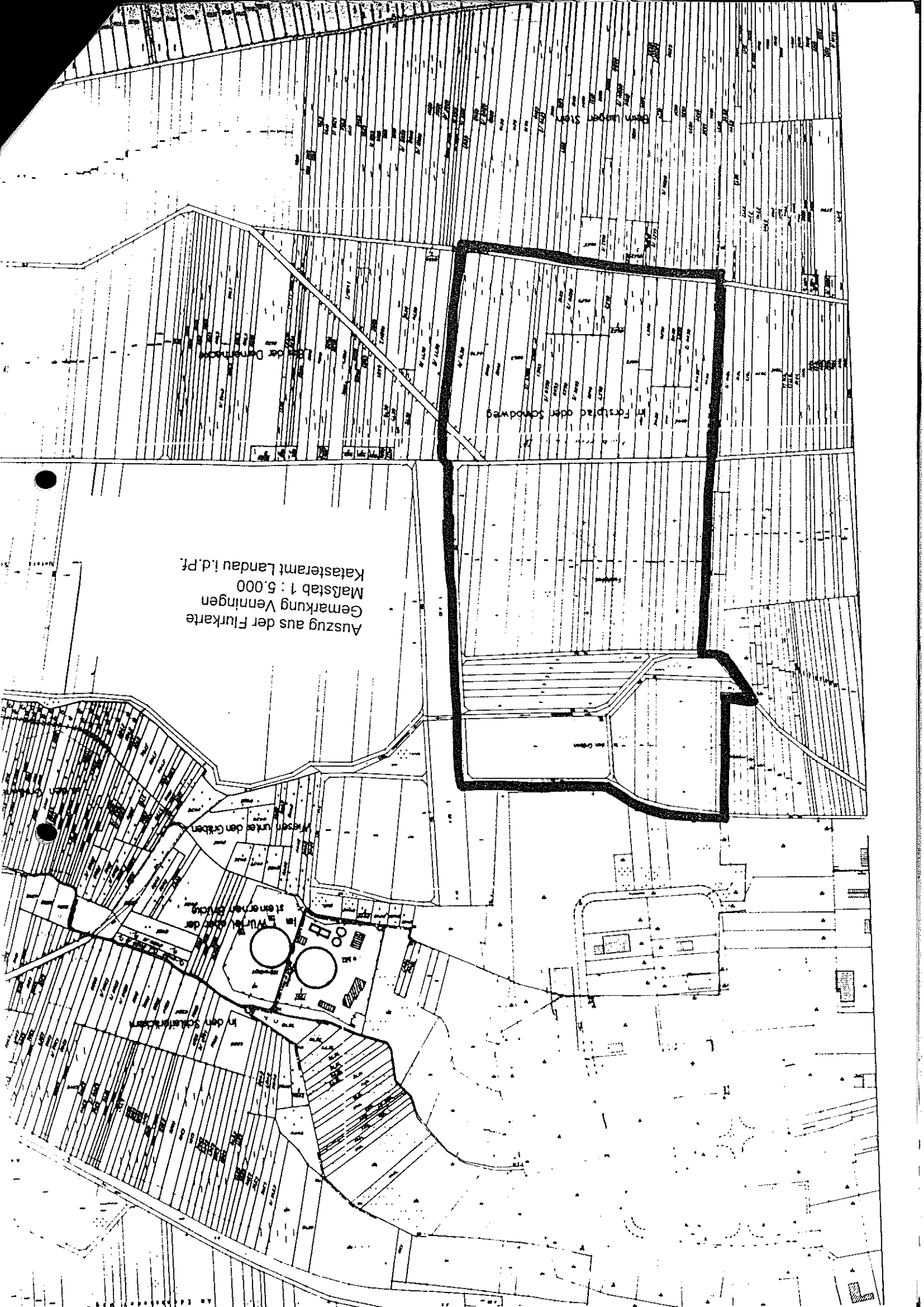



Michael Rohr
Ortsbürgermeister

Ausschnitt aus der Flurkarte
Gemarkung Venningen
Maßstab 1 : 5.000
Katasteramt Landau i.d. Pf.



Auszug aus der Flurkarte
Gemarkung Venningen
Maßstab 1 : 5.000
Katasteramt Landau i.d. Pf.



Auszug aus der Flurkarte
Gemarkung Venningen
Maßstab 1 : 5.000 (aus druck-
technischen Gründen verkleinert)
Vermessungs- und Katasteramt
Landau i.d.Pf.



Auszug aus der Flurkarte
Gemarkung Venningen
Maßstab 1:2.000 (aus druck-
technischen Gründen verkleinert)
Kulturamt Neustadt

