



Öffentliche Bekanntmachung

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für das Gebiet

„Dorfmitte“

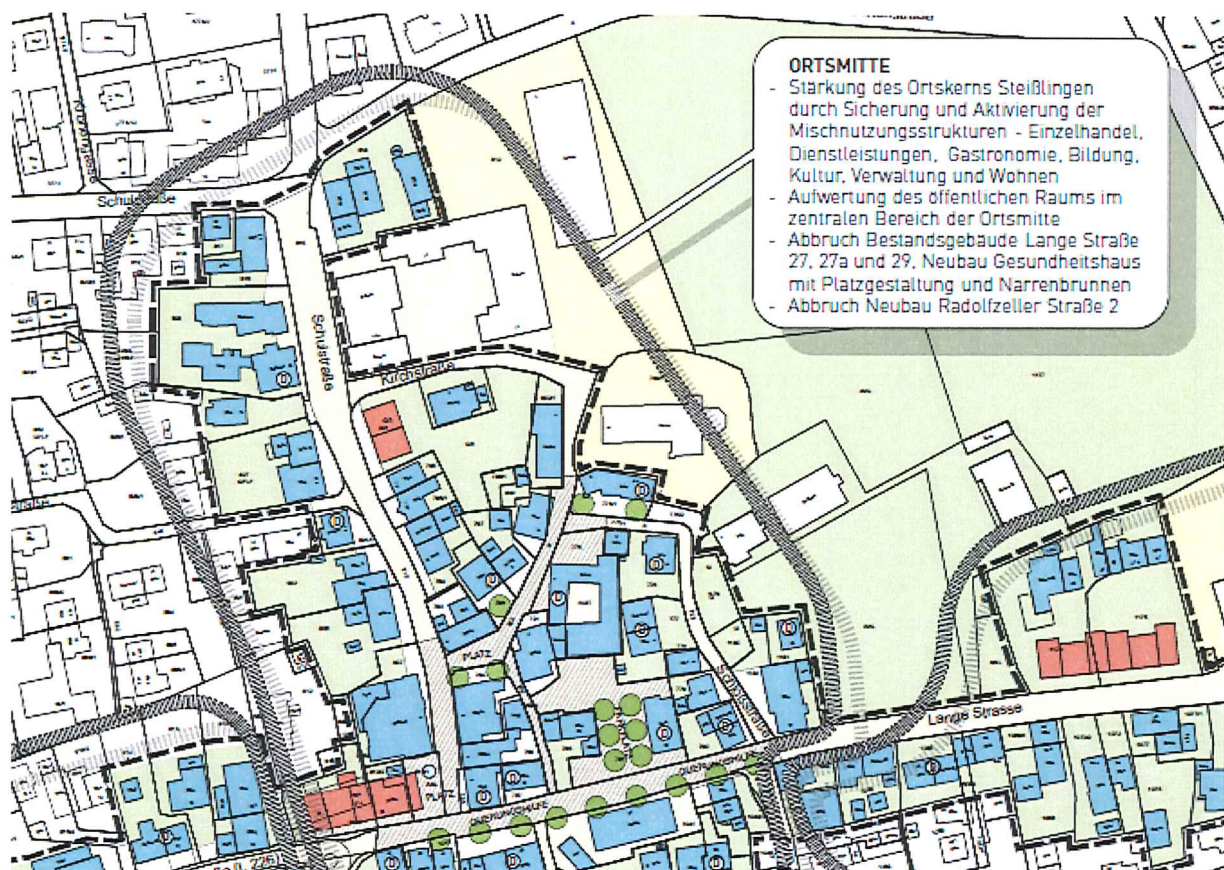
Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung hat der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen am 17.08.2020 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen:

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Bebauungsplangebiet „Dorfmitte“

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen am 17.08.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Städtebauliche Maßnahme

- (1) Der Gemeinderat Steißlingen hat am 30.09.2019 als Bestandteil eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts ein Neuordnungskonzept für die Gemeinde Steißlingen beschlossen. Das Neuordnungskonzept sieht für den Bereich des Ortskerns (Ortsmitte) der Gemeinde Steißlingen folgende städtebaulichen Ziele vor:



In seiner öffentlichen Sitzung vom 17.08.2020 hat der Gemeinderat zudem einen Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Dorfmitte“ sowie eine der Sicherung der hierin vorgesehenen Planung dienenden Veränderungssperre beschlossen. Der Bebauungsplanung verfolgt folgende Ziele:

- Erhalt und Stärkung der Mischnutzungsstrukturen im Ortskern (geplant ist die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO);
- Vermeidung des Entstehens einer überwiegenden Wohnnutzung im Ortskern;
- Vorbeugung der Schaffung von unerwünschten Gemengelagen und Nutzungskonflikten;
- Schutz und Erhalt historischer bzw. denkmalgeschützter Gebäude und deren Umgebung;
- Vermeidung zu intensiver Bebauungen (nur behutsame Neubebauung oder Gebäudeerweiterungen unter besonderer Berücksichtigung historischer Baustrukturen und ihrer möglichen Auswirkungen, wie bspw. geringe, nicht bauordnungsrechtskonforme Gebäudeabstände, mikroklimatische Gegebenheiten im Dorfzentrum, Nachbarschaftskonflikte),
- Platzgestaltung und Aufwertung des zentralen öffentlichen Raums (Stichwort: „Aufenthaltsqualität“);
- Schaffung von Flächen für das „Wohl der Allgemeinheit“;
- Rechtliche Sicherung vorhandener öffentlicher Einrichtungen (Torkel);

Das Bebauungsplangebiet „Dorfmitte“ und der Geltungsbereich der diesen sichernden Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der vorliegenden Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Überdies plant die Gemeinde zusätzliche städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zur Umsetzung der in ihrem städtebaulichen Neuordnungskonzept für den vorliegenden Maßnahmenbereich vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen.

- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Gemeinde Steißlingen für das Maßnahmengbiet eine Vorkaufssatzung.

§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufssatzung, der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergibt, steht der Gemeinde Steißlingen nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zu.
- (2) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags 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.
- (3) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ergibt sich aus der als Anlage zur Satzung beigefügten Lageplan/Übersichtskarte. Die Übersichtskarte/der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 775, 796 (Teil), 797, 798/1, 800, 802 (Teil), 776/1, 792 (Teil).

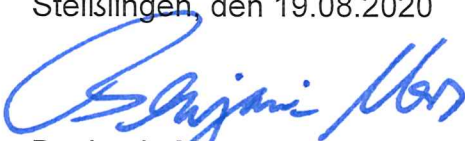
§ 4 Auslage/Einsichtnahme

Eine Fertigung dieser Satzung wird im Rathaus der Gemeinde Steißlingen (Bauamt) vorgehalten. In diese Satzung kann jedermann während der üblichen Dienstzeiten einsehen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

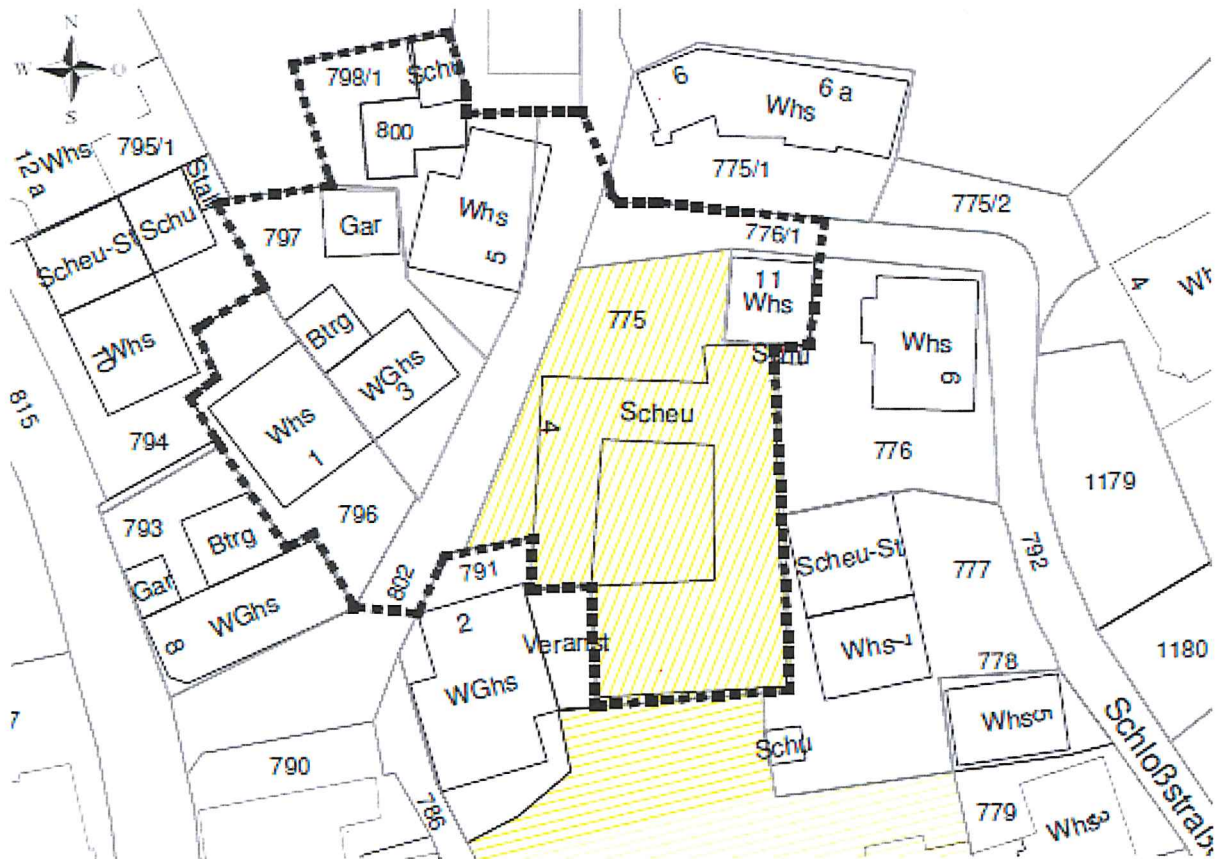
Steißlingen, den 19.08.2020



Benjamin Mors
Bürgermeister

Anlage zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum Gebiet „Dorfmitte“ Steißlingen:

Abgrenzung des Geltungsbereichs:



Steißlingen, den 19.08.2020


Benjamin Mors
Bürgermeister

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung kann im Rathaus der Gemeinde Steißlingen (Altbau, Erdgeschoss, Flur und/oder Zimmer 3, Schulstraße 19, 78256 Steißlingen) während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO).

Steißlingen, den 19.08.2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Benjamin Mors', written in a cursive style.

Benjamin Mors
Bürgermeister