

INHALTSVERZEICHNIS Seite

**Bedburg**

91. Bekanntmachung 2-6

Satzung vom 14.05.2013 über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Bedburg im Bereich der Stresemannstraße / St.-Rochus-Straße / Hauptstraße (Vorkaufsrechtsatzung)



# Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Satzung vom 14.05.2013

## **über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Bedburg im Bereich der Stresemannstraße / St.-Rochus-Straße / Hauptstraße (Vorkaufsrechtssatzung)**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474), hat der Bürgermeister der Stadt Bedburg sowie ein Ratsmitglied per Dringlichkeitsbeschluss am 14.05.2013 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung festgesetzt.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für einen Bereich der Stresemannstraße / St.-Rochus-Straße / Hauptstraße.

Der genaue Geltungsbereich ist in einer Karte dargestellt, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 3 Vorkaufsrecht**

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Stadt Bedburg ein Vorkaufsrecht zu.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 14 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg der Stadt Bedburg vom 15.12.2009 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 11.03.2013 öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Dringlichkeitsbeschluss vom 14.05.2013 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

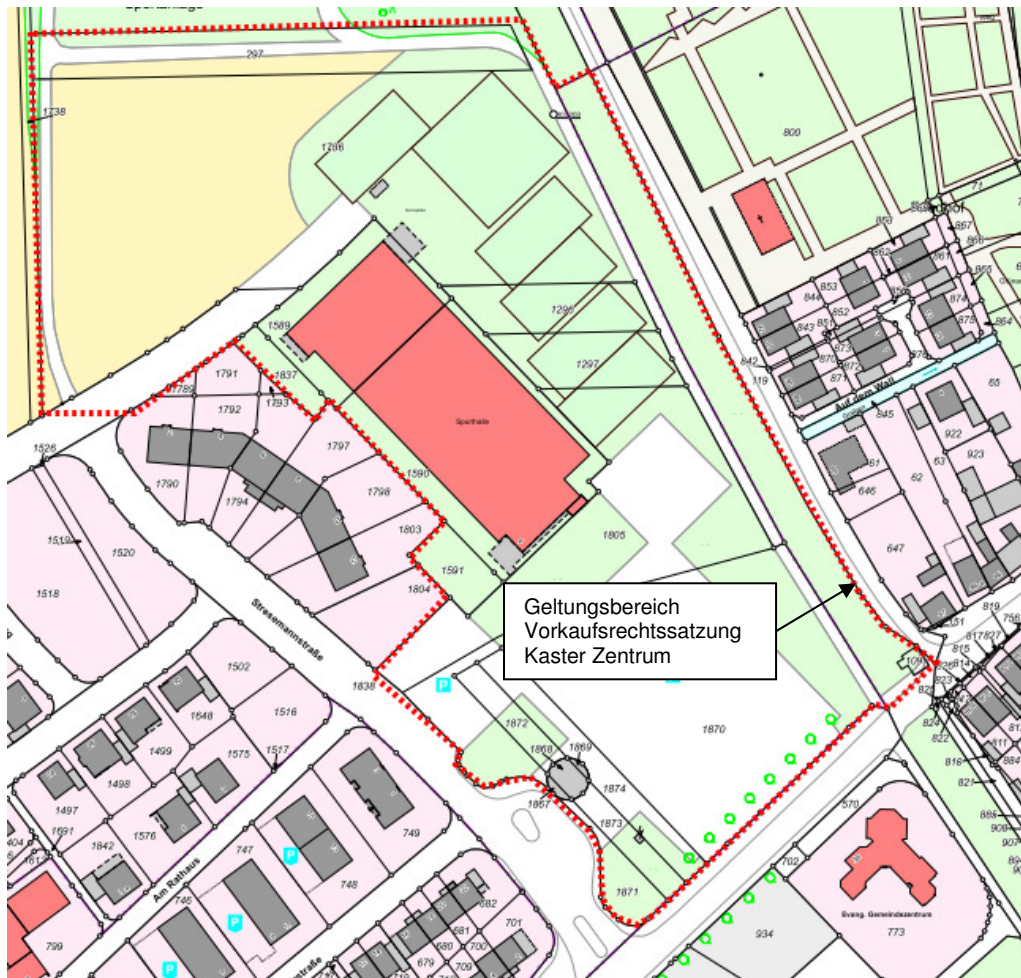
### **Hinweise:**

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474)

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**Übersicht des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung vom 14.05.2013 über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Bedburg im Bereich der Stresemannstraße / St.-Rochus-Straße / Hauptstraße (Vorkaufsrechtssatzung)**



© Rhein-Erft-Kreis, Katasteramt 2013

Bedburg, den 14.05.2013

Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister

(Gunnar Koerdts)



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

## **SATZUNGSBEGRÜNDUNG**

über das besondere Vorkaufsrecht der Stadt Bedburg im Bereich zwischen Stresemannstraße, St.-Rochus-Straße und Hauptstraße (Vorkaufsrechtssatzung)

Stand: 13.05.2013

### **1. VORBEMERKUNGEN**

#### **1.1 Ziel und Zweck der Vorkaufsrechtssatzung**

Die Stadt Bedburg plant zur Stärkung und Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs Kaster-Zentrum die langfristige Entwicklung von Wohnbauflächen im Zentralbereich von Bedburg-Kaster im Bereich der heutigen Tennisplätze / -halle und Parkplatz zwischen Stresemannstraße, St.-Rochus-Straße und Hauptstraße. Damit setzt die Stadt Bedburg einerseits einen wesentlichen Baustein des Rahmenplans Kaster-Zentrum um. Da sich nicht alle Flächen, die der Rahmenplan Bedburg vorsieht und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich Kaster-Zentrum zugeführt werden sollen, im öffentlichen Eigentum befinden, soll zur Sicherung einer ganzheitlichen Umsetzung und damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Vorkaufsrecht für die privaten Flächen zugunsten der Stadt Bedburg zum Zweck der Realisierung von Wohnbauflächen und dazugehöriger Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen gesichert werden.

### **2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB<sup>1</sup>) kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebaulichen Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Gemäß § 25 Abs. 2 BauGB ist der Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

Die städtebauliche Maßnahme sowie der geplante Verwendungszweck ist unter Punkt 1 der Begründung angegeben.

### **3. LAGE UND ABGRENZUNG**

Die Vorkaufsrechtssatzung bezieht sich auf die Grundstücke östlich der Stresemannstraße in Bedburg Kaster.

Die Vorkaufsrechtssatzung wird begrenzt

- Im Südwesten durch die Stresemannstraße, ausgenommen der Grundstücke Stresemannstraße 2-12,
- im Südosten durch die St.-Rochus-Straße,

---

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- im Osten durch die Hauptstraße.
- Im Norden durch den Sportplatz „Am Tiergarten“.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bedburg, den 13.05.2013

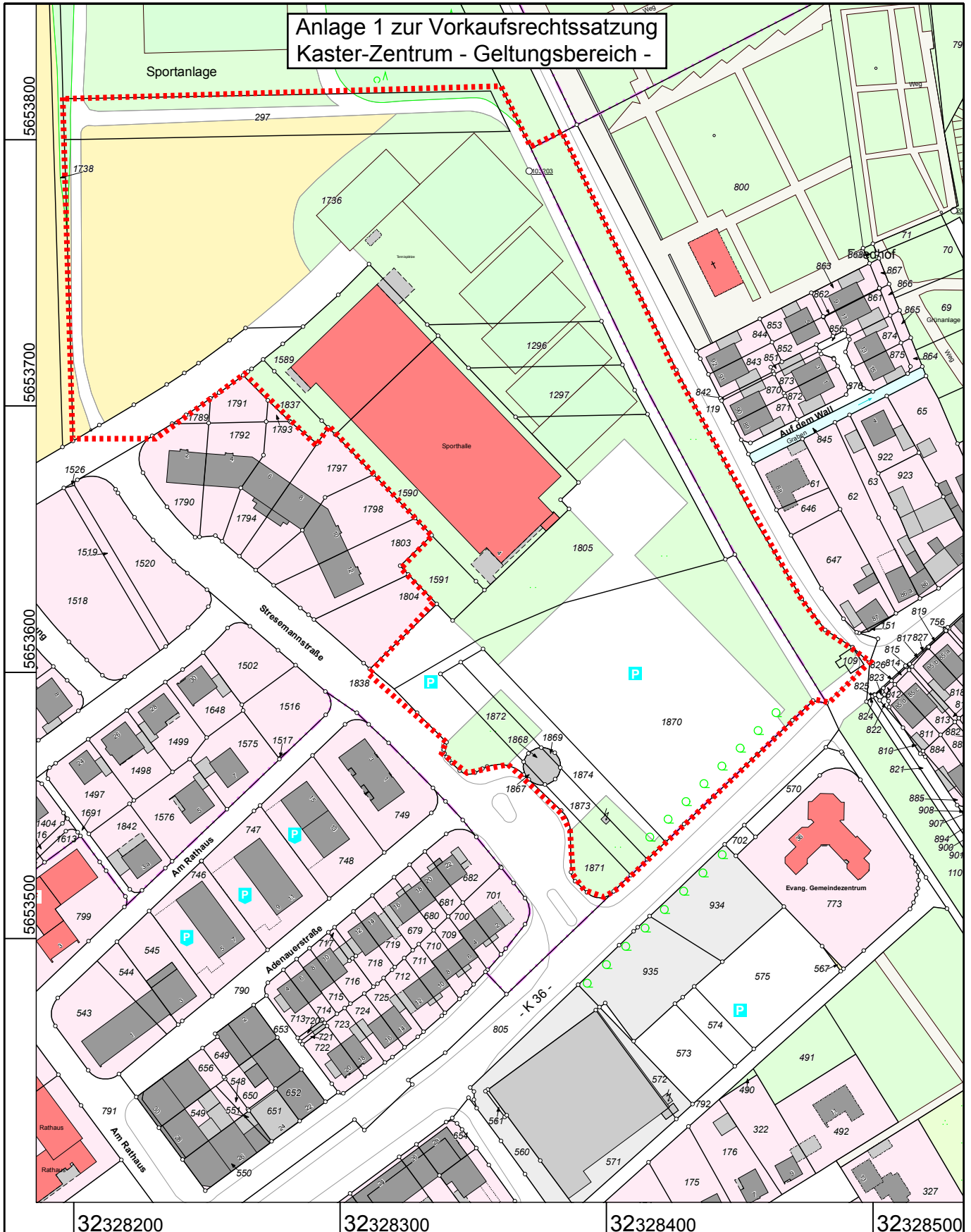
**Anlagen:**

Anlage 1: Übersicht Abgrenzung des Vorkaufsrechtsgebietes



Flurstück: 1805  
Flur: 5  
Gemarkung: Kaster  
Stresemannstraße, Bedburg

Erstellt: 13.05.2013  
Zeichen:



32328200

32328300

32328400

32328500