

## **Satzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim**

### **über ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken in einem geplanten Entwicklungsbereich nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch**

Die Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim erlässt aufgrund des § 24 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

#### **§ 1 Satzungsgebiet**

(1) Diese Satzung gilt für das Gebiet, für das der Gemeinderat Stackeden-Elsheim am 30.01.2012 beschlossen hat, die Vorbereitung der folgenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen einzuleiten:

##### ***Erhaltung des Rundlings des alten Ortskerns im Ortsteil Stackeden***

Der alte und schützenswerte Ortskern im Ortsteil Stackeden, der die Form eines Rundlings hat, stellt in Rheinhessen eine sehenswerte Rarität dar. Zu den besonderen Merkmalen gehörten zur Zeit der Entstehung solcher Ortskerne unter anderem auch Bauerngärten, die um die Bebauung herum angelegt wurden und den Ort somit eingefasst bzw. umschlossen haben.

Bis heute konnte dieser Rundling mit seinen Gärten um den alten Ortskern im Ortsteil Stackeden erhalten werden. Die Gemeinde Stackeden-Elsheim hat es sich deshalb zum Ziel gesetzt, den derzeitigen Bestand in seiner Form und Gestalt so weit als möglich dauerhaft zu erhalten. Eine Besiedlung um den alten Ortskern herum würde diesem Ziel konträr entgegen wirken.

Laut Flächennutzungsplan 2015 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm soll der Rundling im Ortsteil Stackeden deshalb mit geeigneten Mitteln gesichert und einer Ausweitung der Ansiedlung entgegengewirkt werden (Siedlungsbegrenzung). Zusätzlich ist in dem beschriebenen Bereich ein Biotopverbundraum ausgewiesen, den es ebenfalls herzustellen bzw. zu schützen gilt.

(2) Das vorstehend bezeichnete Gebiet ist in dem Lageplan im Maßstab von 1:10000 dargestellt, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Satzung umfasst folgende Grundstücke in Stackeden-Elsheim:

##### **Gemarkung Stackeden = Lageplan**

Flur 1, Nr. 453/1; 493/3; 494/2; 494/4; 498/11; 500/4; 505/3; 514/1

Flur 6, Nr. 423; 424; 425; 426; 427; 428/1; 428/2; 431; 434; 435; 436; 437; 438; 439; 440; 441; 442; 443; 444; 445; 446; 447; 448; 449; 450; 451; 452; 453; 454; 455/1; 455/2; 456; 457; 458; 459; 460; 461; 462; 463/1; 463/2; 463/3; 464; 514; 515; 516; 517; 518; 520; 521; 522; 523; 524; 526; 528; 529; 532; 531

## § 2 Vorkaufsrecht

- (1) Der Gemeinde Stackeden-Elsheim steht in dem in § 1 genannten Satzungsgebiet ein Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Das Vorkaufsrecht dient der Sicherung einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung, da das Ziel zur Erhaltung des alten Ortskerns im Ortsteil Stackeden in Form eines Rundling mit den dazugehörigen Gärten nach allgemeiner Erfahrung leichter durchgeführt werden kann, wenn die Gemeinde im Satzungsgebiet über ausreichend Grundstücke verfügt.
- (3) Die Einbeziehung der im Lageplan dargestellten Flächen in das in § 1 genannte Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.
- (4) Die Eigentümer/innen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrags über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

## § 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stackeden-Elsheim, 30.01.2012

  
Hermann Müller  
Ortsbürgermeister







**Lageplan „Rundling Stadecken“**

**Ortsgemeinde Stadecken-Elsheim**

**Gemarkung Stadecken**

**Maßstab: 1:10000**

**Blau** : Vorkaufsberechtigte Flächen