

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. 98) geändert worden ist, beschließt der Markt Sparneck folgende

Satzung:

§ 1 Zweck

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht dem Markt Sparneck besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Umsetzung der Planungen des Mobilitätskonzeptes des Marktes Sparneck vom 10.02.2023 zu.

Da sich nicht alle Grundstücke im Eigentum des Marktes Sparneck befinden, sollen die hierfür benötigten Grundstücke durch eine Vorkaufsrechtssatzung gesichert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Maßnahme 1.4 Parkscheune

Am Straßenrand parkende Autos belasten den Ortskern und stellen ein hohes Gefahrenpotential für alle Verkehrsteilnehmer dar. Die vorhandenen Parkflächen im Ortskern reichen nicht aus. Daher soll zusätzlich eine Parkscheune im Sinne eines Parkhauses errichtet werden, die vor allem Arbeitnehmer*innen und Pendler*innen eine Parkmöglichkeit bietet. Für diese ist eine geeignete Fläche im Ortskern zu erwerben.

Maßnahme 1.6 Gemeinsamer Geh- und Radweg zwischen Hort und Kindergarten

Zwischen dem Hort in der Weißdorfer Straße 21 und dem Kindergarten soll ein sicherer Geh- und Radweg geschaffen werden, der die Umgehung der mit hohem Verkehrsaufkommen belasteten Münchberger Straße (HO18) ermöglicht. Weiterhin wird von der Talstraße aus am Pfarrbach entlang ein ungefährlicher Zugang Richtung Blumenau geschaffen. Dieser erschließt zusätzlich die Bushaltestelle am Mühlteichplatz.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke in der Gemarkung Sparneck:

Für Maßnahme 1.4 Parkscheune

Weißdorfer Str. 10, Flurnr. 22 (Lageplan Nr. 1)

Für Maßnahme 1.6, Gemeinsamer Geh- und Radweg zwischen Hort und Kindergarten

Flurnr. 780/2, Teilfläche 130 m² (Lageplan Nr. 2)

Flurnr. 663, Teilfläche 850 m² (Lageplan Nr. 2)

Flurnr. 773, Teilfläche 20 m² (Lageplan Nr. 2)

Flurnr. 661, Teilfläche 110 m² (Lageplan Nr. 2)

Flurnr. 775/2, Teilfläche 64 m² (Lageplan Nr. 3)

Flurnr. 783/5, Teilfläche 26 m² (Lageplan Nr. 3)

Flurnr. 777, Teilfläche 411 m² (Lageplan Nr. 4)

Der Geltungsbereich ist in beiliegenden Lageplänen dargestellt. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Vorkaufsrecht

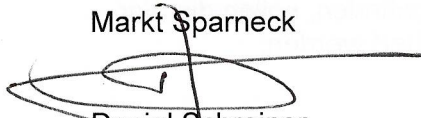
Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, dem Markt Sparneck den Abschluss eines Kaufvertrages über das Grundstück unverzüglich anzuzeigen. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer im Grundbuchamt nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sparneck, den 13.12.2024

Markt Sparneck



Daniel Schreiner
Erster Bürgermeister



Anlagen:

Lageplan Nr. 1 – Maßnahme 1.4 - Parkscheune

Lagepläne Nrn. 2 - 4 – Maßnahme 1.6 – Gemeinsamer Geh- und Radweg zwischen Hort und Kindergarten