

Gemeinde Bubenreuth

Bubenreuth, 04.03.2026

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze; Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 5/38 Hoffeld Mitte

Die Gemeinde Bubenreuth erlässt aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist 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 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist,

folgende

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 5/38 Hoffeld Mitte

§ 1 Zweck der Satzung

Die Gemeinde Bubenreuth beabsichtigt in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich die Entwicklung von gewerblichen und gemischt genutzten Bauflächen. Ziel ist die Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen und Stärkung des Arbeitsplatzangebotes sowie die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Übergang zu bestehenden schützenswerten Wohnnutzungen entlang der Scherleshofer Straße.

Die Gemeinde zieht die Ausübung des Vorkaufsrechts unter anderem in Betracht um:

- die verkehrliche Erschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen durch öffentliche Verkehrsflächen sicherzustellen,
- Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen im Übergang zu bestehenden Wohnnutzungen zu sichern und zu entwickeln,
- eine Mischnutzung entlang der Scherleshofer Straße sowie im Übergangsbereich zu den geplanten gewerblichen Nutzungen zu erhalten, zu sichern und weiterzuentwickeln,
- Baulücken zu vermeiden,
- sowie eine städtebauliche Neuordnung des teilweise bebauten Flurstücks Nr. 343 zu ermöglichen, insbesondere im Hinblick auf dessen teilweise Lage innerhalb des Sanierungsgebiets „Alter Ort“ sowie unter Berücksichtigung der ortsbildprägenden Strukturen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Lageplan Anlage 1 in der Fassung vom 24.02.2026, der Bestandteil dieser Satzung ist.



§ 3 Anordnung des Besonderen Vorkaufsrechtes

(1) Der Gemeinde Bubenreuth steht in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Gemäß § 28 BauGB hat der Verkäufer der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages 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. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis: Die Satzung und der Lageplan vom 24.02.2026 (Anlage 1), kann bei der Gemeinde Bubenreuth, Birkenallee 51, 91088 Bubenreuth, Planungsamt, durch jedermann während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Bubenreuth, 06.03.2026

Norbert Stumpf
Erster Bürgermeister



angeheftet am 6. 3. 2026

abgenommen am 23.03.2026