

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz Nr. 2 BauGB der Gemeinde Bubenreuth für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Scherleshofer Straße**

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

#### **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Satzung bezeichnet ein Gebiet, in dem die Gemeinde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine städtebauliche Maßnahme in Betracht zieht. Sie besteht in der planerischen Steuerung der baulichen Entwicklung für das Grundstück Flurnummer 343, Anwesen Scherleshofer Straße 17. Städtebauliches Ziel ist hierbei die sinnvolle Neustrukturierung dieses im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks unter Berücksichtigung der ortsbildprägenden Strukturen. Ein Teil der Flurnummer 343 befindet sich im Sanierungsgebiet Alter Ort. Der rückwärtige westliche Bereich des Grundstücks ist dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen. Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist hier ein Mischgebiet vorgesehen, welches den Übergang zum geplanten Baugebiet Hoffeld darstellt, siehe VU Plan 2.5. Die Vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB haben ergeben, dass im Sanierungsgebiet strukturelle und städtebauliche Verbesserungen durchzuführen sind. Insbesondere sind für dieses Grundstück funktionale Defizite mit Sanierungsbedarf und Mindernutzung festgestellt worden, siehe VU Plan 2.2. Städtebauliches Ziel ist, dies unter Erhaltung des ortsbildprägenden Bestandsgebäudes zu verbessern. Gleichzeitig ist es auch im ISEK Verfahren erklärtes Ziel ein Baugebiet Hoffeld auszuweisen. Nachdem das Grundstück Fl.Nr. 343 direkt an diesen Bereich angrenzt, sind Fragen der Erschließung und der Anbindung zum Grundstück Fl.Nr. 343 im Altbestand qualifiziert aufeinander abzustimmen, siehe Anlage VU Plan 2.5. Eine Neuordnung des 4.649 qm großen Grundstücks Fl.Nr. 343 ist nur mit einem städtebaulich qualifizierten Bebauungsplan sinnvoll zu realisieren.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das nachfolgende Flurstück 343 der Gemarkung Bubenreuth. Für den räumlichen Bereich dieser Satzung ist der Lageplan Anlage 1 maßgebend.

#### **§ 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: Der Lageplan (Anlage 1), kann bei der Gemeinde Bubenreuth, Birkenallee 51, 91088 Bubenreuth, Planungsamt, durch jedermann während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Bubenreuth, 14.07.2023

Gemeinde Bubenreuth

Norbert Stumpf

Erster Bürgermeister