

**Änderung der SATZUNG vom 25. Januar 1988,
zuletzt geändert am 01.06.2011
über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach
§ 25 BauGB an Grundstücken im Gebiet der Ortsgemeinde RAMBERG
vom 12. September 2017**

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz, die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§1

Voraussetzung des Vorkaufsrechts

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Ramberg sowie in Übereinstimmung mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels und den konkretisierten Planungsabsichten der Ortsgemeinde Ramberg steht der Gemeinde in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB zu.

§2

Festsetzung der Gebiete

(1) Aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele des genehmigten Flächennutzungsplanes und der konkretisierten Planabsichten der Ortsgemeinde Ramberg werden zur Realisierung der Entwicklungsmaßnahmen die nachstehenden Gebiete, an denen der Gemeinde das Vorkaufsrecht nach § 1 zusteht, erfasst:

Lfd.Nr.:

1. Dorfgemeinschaftshaus

Für das Dorfgemeinschaftshaus wurden bereits in erheblichem Umfang Grundstücke und Gebäude in der Ortsmitte aufgekauft. Zur Arrondierung der benötigten Fläche sind noch folgende Grundstücke zu erwerben:

- Nr. 183/4
- Nr. 329/14

Der Flächenbedarf ergibt sich aus den Nutzungsansprüchen für öffentlichen Bedarf dieses gemeindlichen Zentrums. Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll diese Planung absichern.

2. Verkehrsverbesserung am Mühlberg

An der Kreuzung Mühlstraße/Mühlberg bestehen enge und unübersichtliche Straßeneinmündungen, die durch die Straßensteigungen in der Mühlbergstraße noch verschärft werden.

Ziel der Dorfentwicklungsplanung ist eine Vergrößerung der Kreuzungsverhältnisse. Um dies zu erreichen, werden die vor den bestehenden Gebäuden (Wohngebäuden) vorhandenen Flächen auf den angrenzenden Grundstücken Nr. 99, 840/6, 100/1 benötigt (ca. 15 m² je Grundstück) sowie 100/2 und 840/7.

Das Vorkaufsrecht soll die Durchsetzung der öffentlichen Interessen in diesem Bereich absichern.

3. Verkehrsverbesserung Marktweg

Der Marktweg ist in Höhe der Grundstücke Nr. 135 bis 122/2 sehr beengt. Durch das auf dem Grundstück stehende Gebäude sind zudem die Sichtverhältnisse sehr eingeschränkt. Es ist beabsichtigt, bei einem Neubau des Gebäudes, die Straßenflucht um ca. 3—5 m zurückzulegen und gleichzeitig den Marktweg zu Lasten des Grundstücks um ca. 2 m zu verbreitern.

Bei den gegenüberliegenden Grundstücken Nr. 129/3 und 129 besteht eine spitzwinklige Zufahrt zu Wohngebäuden in zweiter Baureihe. Auch diese Zufahrt soll dorf- und verkehrsgerecht ausgebaut werden. Hierzu sind beim Grundstück Nr. 129/3 ca. 25 m² für eine bessere Ausrundung notwendig.

Die potentielle Inanspruchnahme der Grundstücke Nr. 125/4, 137/11 und 129 erfolgt in

Ergänzung zu dem Grundstück Nr. 135 (Verbreiterung des Marktweges). Hier werden ca. 2 m von den Grundstücksflächen für den Straßenraum benötigt. Bei den Grundstücken Nr. 127 und 125/2 ragen die dort erbauten Wohnhäuser sehr sichtbehindernd in die Landesstraße (Hauptstraße). Das Vorkaufsrecht soll absichern, dass bei künftigen Neubauten die Straßenflucht um ca. 2—3 m zurückgenommen wird und die Landesstraße auf den Grundstücken Nr. 138/1 und Nr. 140/2 verbreitert werden kann.

Auf dem Grundstück Nr. 121 an der Einmündung zwischen Hauptstraße und Marktweg befindet sich eine weitere Engstelle an der Landesstraße mit starker Sichtbehinderung. Verschärft wird dieser unübersichtliche Bereich noch durch die Einmündung des Marktweges. Hier ergeben sich für den in die Hauptstraße einbiegenden Verkehr äußerst problematische Verkehrsbedingungen. Es ist geplant, das Gebäude in seiner Straßenflucht um ca. 3 m zurückzunehmen. Mit dem Vorkaufsrecht soll diese Planung im öffentlichen Interesse abgesichert werden.

4. Verkehrsverbesserung Hauptstraße/Burgstraße

Die Grundstücke Nr. 55 und 72 liegt an der Kreuzung Hauptstraße, Schloßbergstraße und Burgstraße. An dieser stark befahrenen Kreuzung (Landesstraße) bestehen erhebliche Verkehrsbehinderungen durch die enge Bebauung, sowie durch die mangelnde Einsicht in den Kreuzungsbereich aus allen Fahrrichtungen. Durch die Rücknahme der Bauflucht an den Häusern auf den Grundstücken Nr. 72 und Nr. 55 um ca. 2—3 m soll diese Verkehrsbehinderung entschärft werden. Das Vorkaufsrecht an dem Grundstück soll das öffentliche Interesse an der Planung absichern.

5. Parkplatzsituation Kindergarten

Durch die Erweiterung des Kindergartens ist es erforderlich, hinreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen. Der bestehende Parkplatz soll im Bereich der Grundstücke mit den Nummern 351/5 und 355/5 erweitert werden. Die Ausweisung von Parkplätzen dient einerseits der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs als auch insbesondere der Sicherheit der Kinder. Mit dem Vorkaufsrecht soll diese Planung im öffentlichen Interesse abgesichert werden.

6. Sportgelände

Zur Entlastung des bestehenden Kunstrasenplatzes sind ein sog. Hartplatz und ggf. weitere Sportstätten geplant. Hierfür sind der Bereich der Grundstücke mit den Nummern 440/1, 440/2, 512, 513, 514, 515/2, 515/3 und 518/2 der Bau eines sog. Hartplatzes und ggf. weiterer Sportstätten vorgesehen. Der Flächennutzungsplan weist im genannten Gebiet Sportstätten aus.

7. Kreuzungsbereich Schloßbergstraße/Kreuzwoogstraße

Das Grundstück Pl.-Nr. 199/1 liegt im Einmündungsbereich Schloßbergstraße/Kreuzwoogstraße. Das Vorkaufsrecht wird aus verkehrlichen Gründen benötigt. Vorgesehen ist eine Verbesserung der Einmündung Schloßbergstraße/Kreuzwoogstraße. Zum jetzigen Zeitpunkt stellt dieser Kreuzungsbereich einen Unfallschwerpunkt dar, da kein ausreichender Sichtwinkel vorhanden ist. Es ist vorgesehen das Gebäude abzubrechen, um somit einen ausreichenden Sichtwinkel für diesen Kreuzungsbereich zu schaffen. Das Vorkaufsrecht an dem Grundstück soll das öffentliche Interesse an der Planung absichern.

(2) Hauptziel der Dorfentwicklungsplanung und der konkretisierten Planungsabsichten der Ortsgemeinde Ramberg ist die Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen für die Bürger von Ramberg. Dabei sollen die Entwicklungsmaßnahmen insbesondere dazu beitragen, den eigenständigen Charakter der ländlich geprägten Ortsgemeinde Ramberg zu erhalten und entsprechend den gegenwärtigen und künftigen Erfordernissen zu gestalten. Die textlichen und zeichnerischen Ergebnisse der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung sowie der weiteren konkretisierten Planungsabsichten sind als kommunaler Leitfaden für die Steuerung der künftigen Entwicklung der Gemeinde Ramberg zugrunde zu legen. Die in § 2 Abs. 1 dieser Satzung unter den lfd. Nummern 1 bis einschließlich 4 aufgeführten Entwicklungsbereiche sind aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele in der Dorfentwicklungsplanung erfasst, die lfd. Nummer 5 ist durch die weiteren konkretisierten Planungsabsichten erfasst, die lfd. Nr. 6 ist durch die Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels, welche

auf Vorgaben der Ortsgemeinde Ramberg beruht, erfasst, die lfd. Nr. 7 ist durch den Sanierungsplan erfasst.

(3) Die aufgrund der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung und der weiteren konkretisierten Planungsabsichten ausgewiesenen Entwicklungsbereiche sind aus den Lageplänen, welche wesentliche Bestandteile dieser Satzung sind, zu ersehen.

Der beigefügte Übersichtsplan ist nicht Bestandteil dieser Satzung und dient lediglich zu einer allgemeinen Übersicht.

Die Satzung des besonderen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Ortsgemeinde Ramberg gem. § 25 BauGB bezieht sich in ihrem räumlichen Geltungsbereich auf die Gebiete, die durch die Nummern 1 bis 7 und durch eine schwarz gestrichelte Umrandung auf den Lageplänen kenntlich gemacht worden sind.

§3

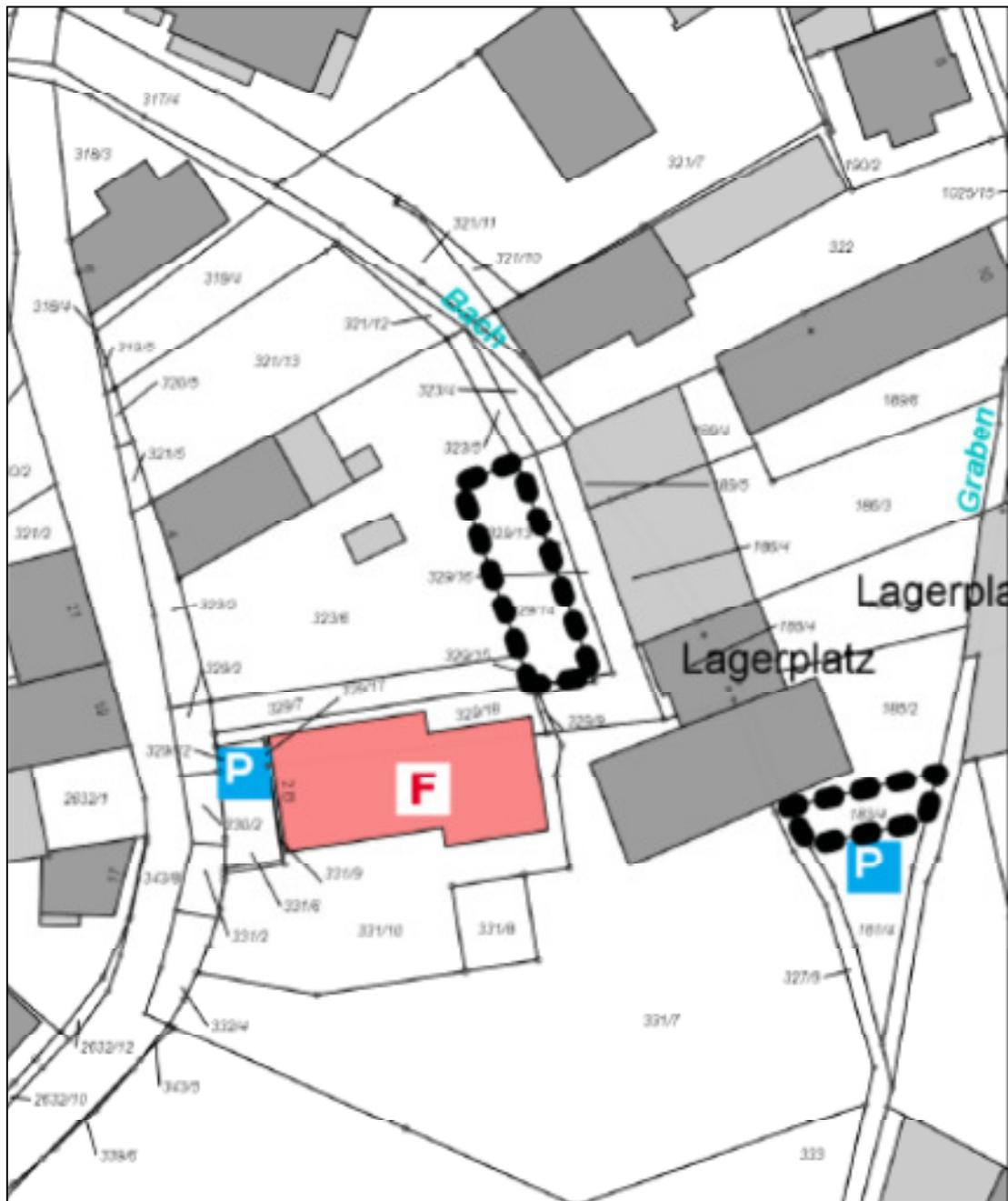
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

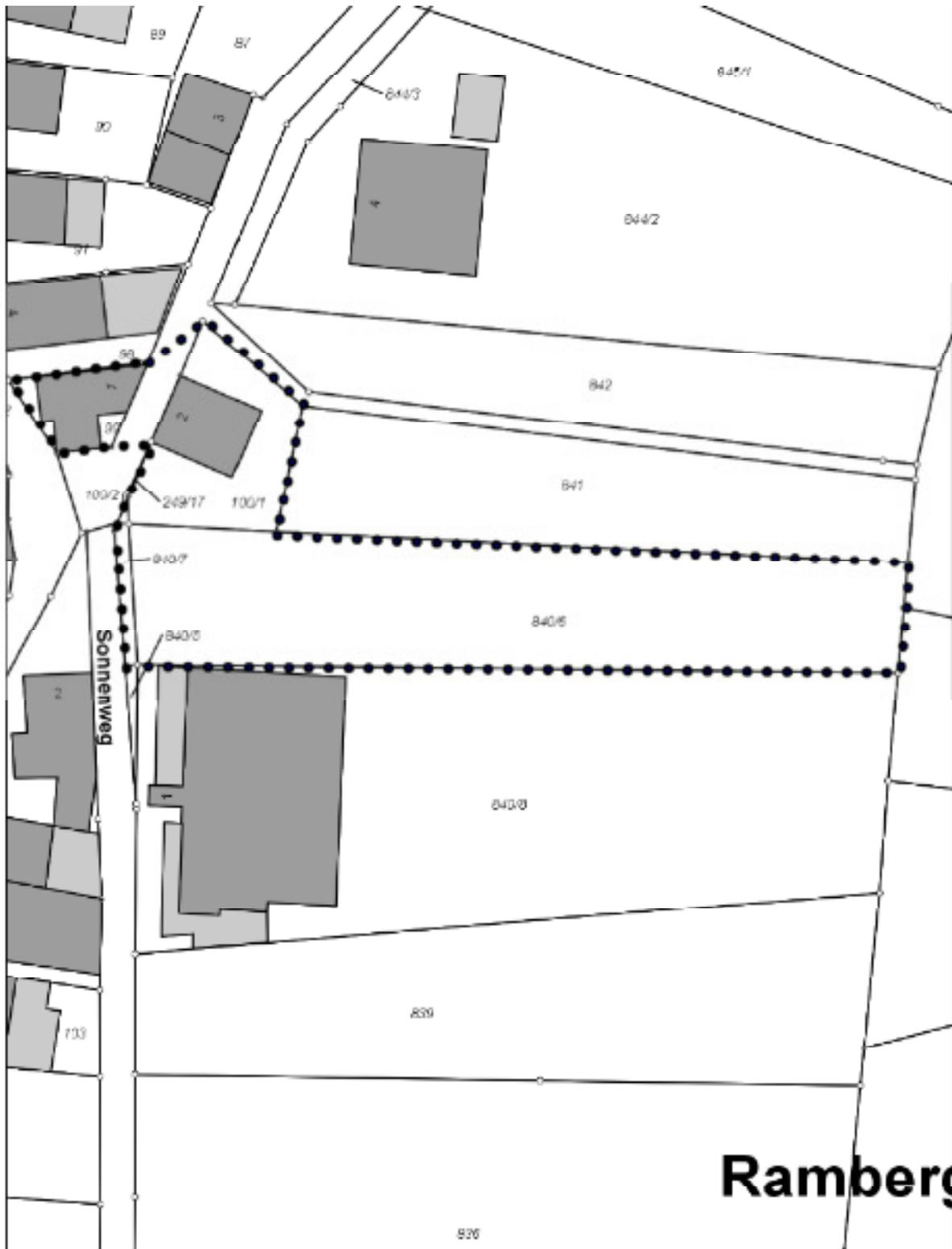
76857 Ramberg, 16. Oktober 2017
Ausgefertigt:

Jürgen Munz
Ortsbürgermeister

RAMBERG
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSSATZUNG
(1) DORFGEMEINSCHAFTSHAUS



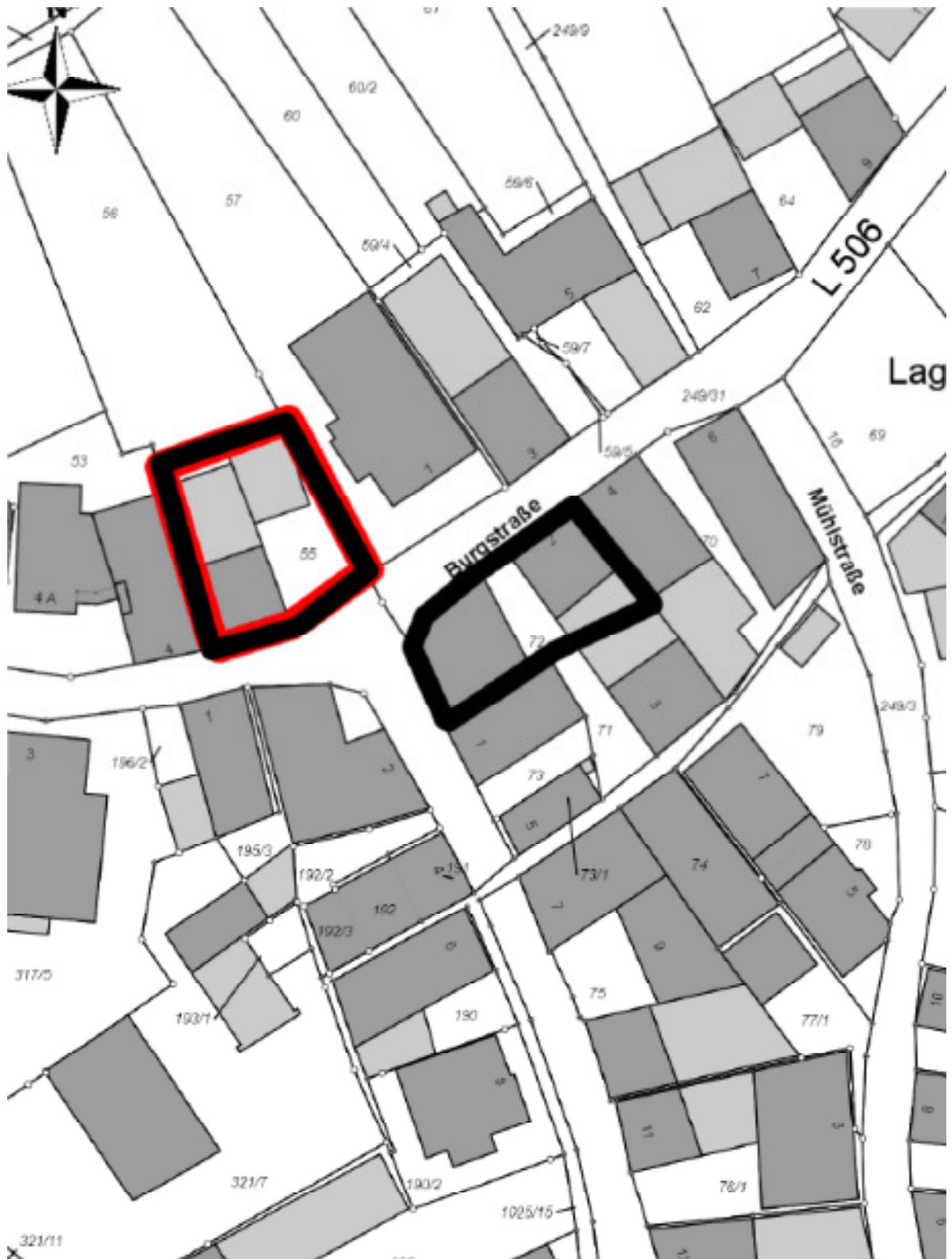
RAMBERG
ANLAGE ZUR VORKAUFSRECHTSSATZUNG
(2) VERKEHRSVERBESSERUNG AM MÜHLBERG



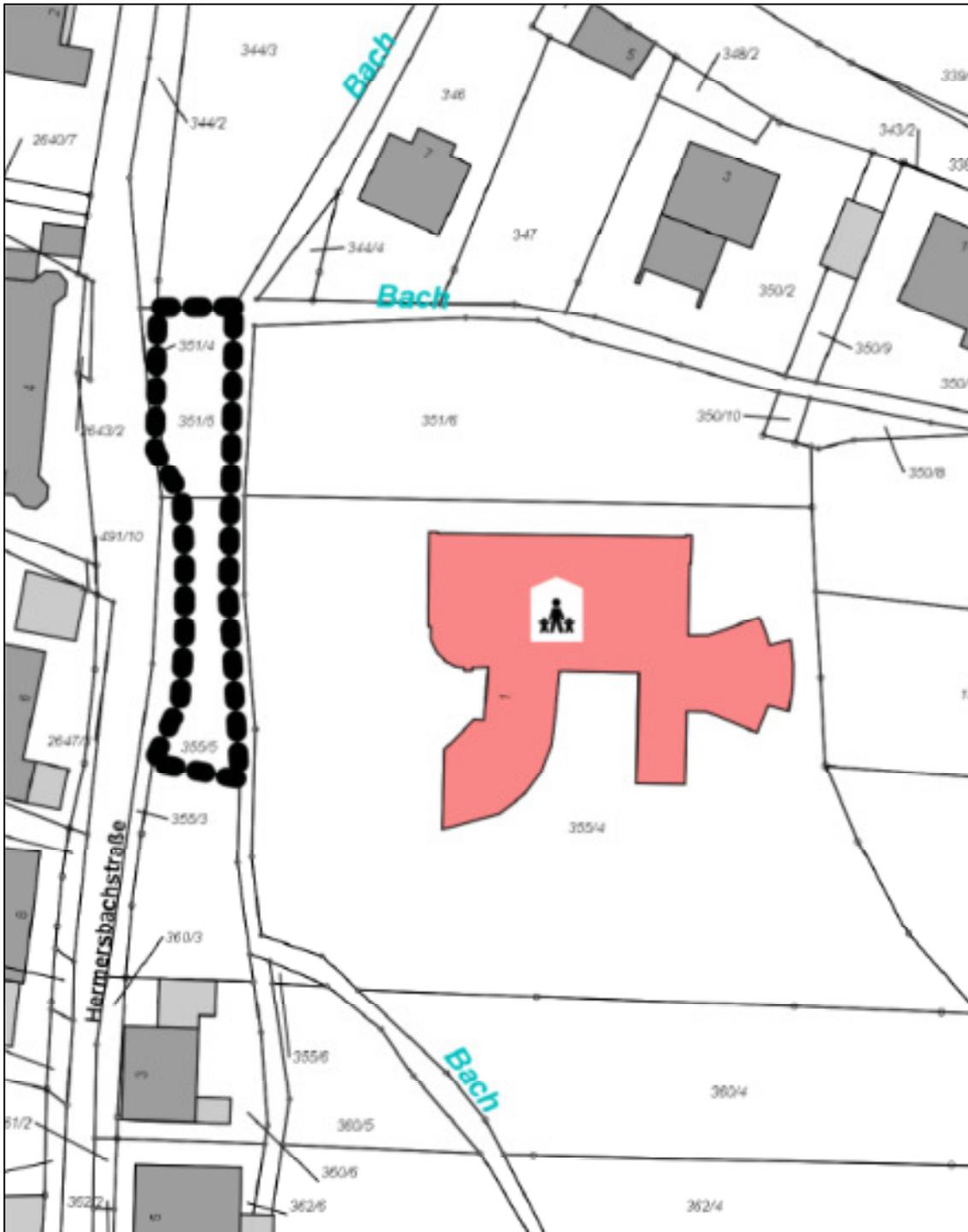
RAMBERG

ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSATZUNG

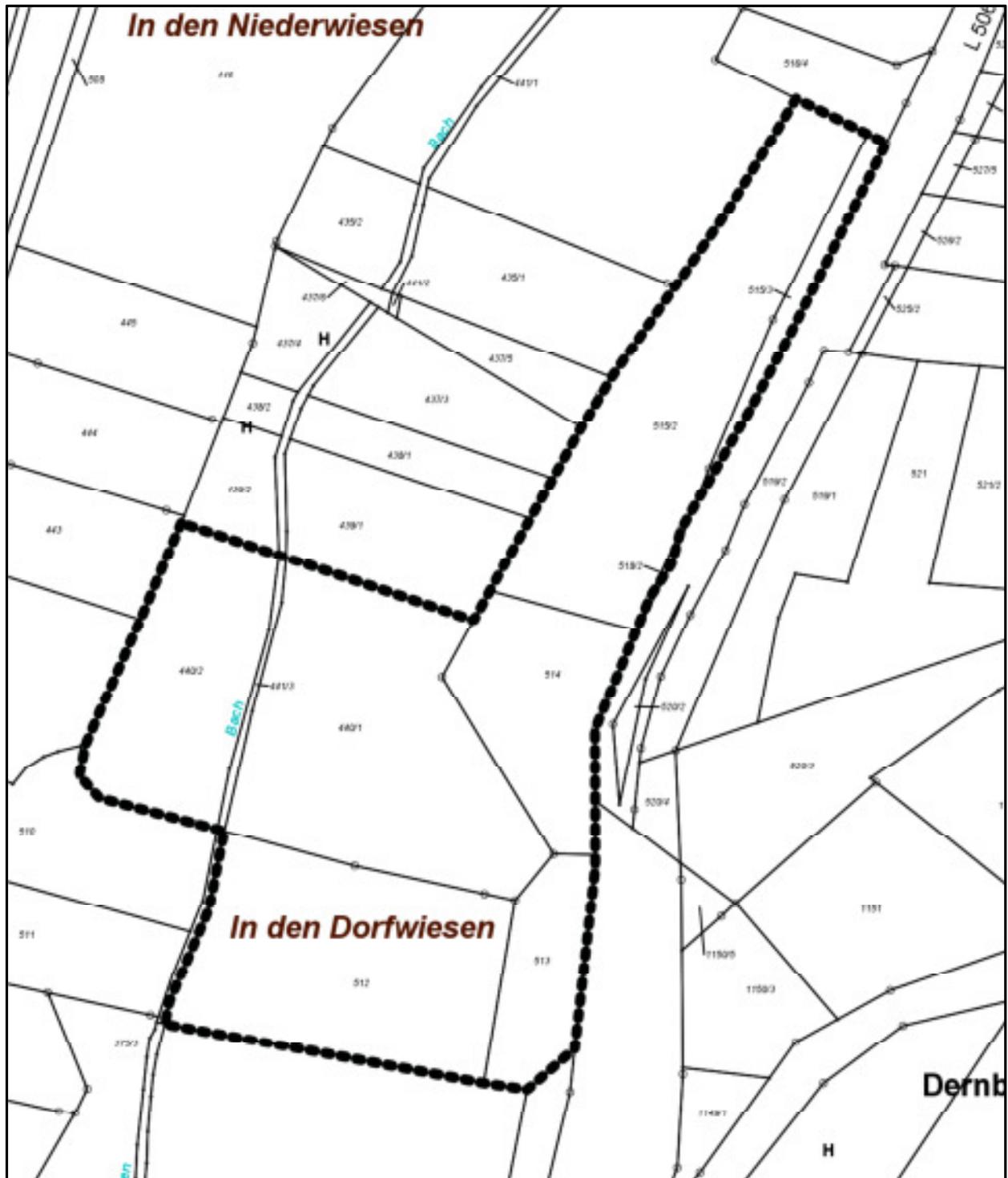
(4) VERKEHRSVERBESSERUNG HAUPTSTRAßE / BURGSTRASSE



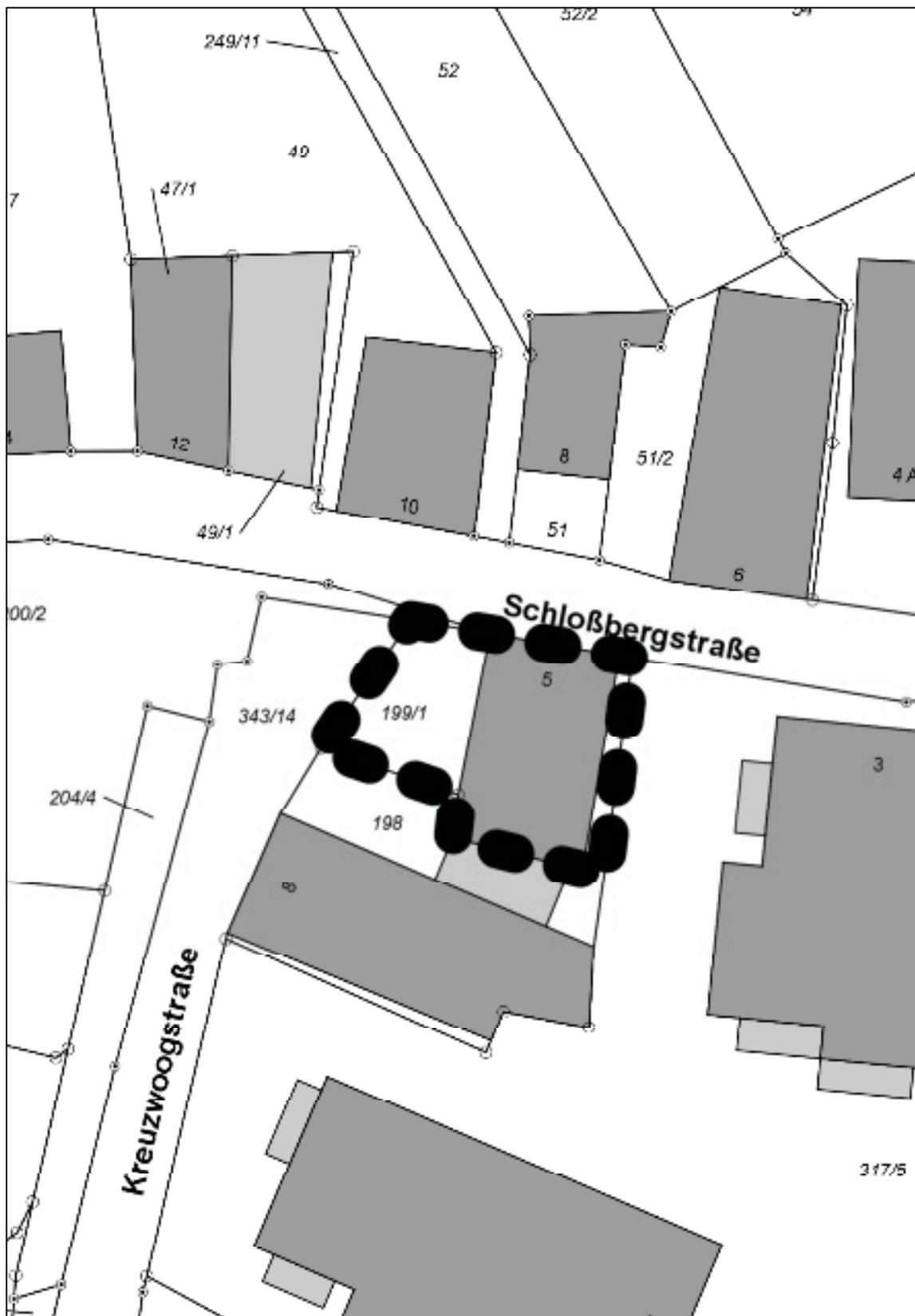
RAMBERG
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSATZUNG
(5) PARKPLATZSITUATION KINDERGARTEN



RAMBERG
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSATZUNG
(6) SPORTGELÄNDE



RAMBERG
ANLAGE ZUR VORKAUFRECHTSATZUNG
(7) KREUZUNGSBEREICH SCHLOßBERGSTRASSE / KREUZWOOGSTRASSE



Übersichtsplan

