

**Lesefassung der Satzung
über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
an Grundstücken im Gebiet der Ortsgemeinde Wernersberg
vom 18. Dezember 1995
mit eingearbeiteter Änderung vom 06.10.2003**

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

§ 1

Voraussetzung des Vorkaufsrechts

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

§ 2

Festsetzung des Gebietes

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

1. Dorfmittelpunktplatz

Für den Dorfmittelpunktplatz wurden bereits in erheblichem Umfang Grundstücke und Gelände aufgekauft.

Im Rahmen des Dorfmittelpunktplatzausbaus wird das Grundstück Plan-Nr. 36/1 und eine Teilfläche aus Pl.-Nr. 38/2 zur Arrondierung benötigt. Für den Dorfmittelpunktplatz besteht eine Gesamtplanung, die eine Einbeziehung aus städtebaulichen Gründen notwendig macht. Die Maßnahme erfolgt im öffentlichen Interesse. Das Vorkaufsrecht an diesen Grundstücken soll die Planung absichern.

2. entfällt

3. Verkehrsverbesserung Neudorfstraße/Mühlstraße (K 1)

Das Grundstück Pl.-Nr. 195 liegt im Einmündungsbereich Neudorfstraße/Mühlstraße. Das Vorkaufsrecht wird aus verkehrlichen Gründen benötigt. Vorgesehen ist eine Verbesserung der Einmündung Neudorfstraße/Mühlstraße. Das Vorkaufsrecht an dem Grundstück soll das öffentliche Interesse an der Planung absichern.

4. Verkehrsverbesserung Mühlstraße (K 1)

Das Grundstück Pl.-Nr. 1190 liegt im Einmündungsbereich von Mühlstraße und K 1. An diesem stark befahrenen Einmündungsbereich (Kreisstraße 1) ergeben sich nur unzureichende Sichtwinkel und damit erhebliche Probleme in der Verkehrssicherheit. Das Grundstück soll hinsichtlich seiner Bebauung so

Gestaltet werden, dass ausreichende Sichtwinkel möglich sind. Mit dem Vorkaufsrecht soll das öffentliche Interesse an der Planung abgesichert werden.

5. Verkehrsverbesserung Mühlstraße/Schulstraße

Das Grundstück Pl.-Nr. 1182/3 liegt im Einmündungsbereich der Mühlstraße in die Schulstraße.

Hier besteht eine unübersichtliche Stelle, die durch die Höhenverhältnisse und Stützmauern des Grundstückes Pl.-Nr. 1182/3 noch nachteilig beeinflusst wird. Ziel der Planung ist hier die Zurücknahme der Mauer und Schaffung ausreichender Sichtverhältnisse. Mit dem Vorkaufsrecht soll diese Planung im öffentlichen Interesse abgesichert werden.

6. Verbindungsfußweg vom geplanten Kommunikationspunkt in den Lehmgruben- und Krautgärten zum Dorfmittelpunktplatz

Für die Herstellung des Fußweges werden Teilflächen der Grundstücke mit den Pl.-Nr. 3286, 3287, 3288 und 3289/5 benötigt. Mit dem Vorkaufsrecht soll das öffentliche Interesse an der Planung abgesichert werden.

7. Grundstücke, die für den Kommunikationspunkt benötigt werden

Zur Herstellung bzw. zum Tausch von Grundstücken, die für den Kommunikationspunkt benötigt werden, sind die Grundstücke mit den Pl.-Nr. 3285, 3285/2, 3285/3, 3285/4, 3285/5, 3285/6, 3290 und 3290/2 erforderlich. Mit dem Vorkaufsrecht soll das öffentliche Interesse an der Planung abgesichert werden.

8. Erweiterung des Friedhofs

Direkt angrenzende Grundstücke mit den Pl.-Nr. 288, 288/3 und 289 werden zur Erweiterung des Friedhofs benötigt. Mit dem Vorkaufsrecht soll das öffentliche Interesse an der Planung abgesichert werden.

9. Vergrößerung des Spielplatzes auf dem Dorfmittelpunktplatz

Zur Vergrößerung des Spielplatzes werden die Grundstücke mit den Pl.-Nr. 29 und 30 benötigt. Mit dem Vorkaufsrecht soll das öffentliche Interesse an der Planung abgesichert werden.

10. Fußweg zwischen dem Dorfmittelpunktplatz und der Schule

Zur Herstellung eines Fußweges zwischen dem Dorfmittelpunktplatz und der Schule, sowie zur Entwässerung des vorhandenen Fußweges Pl.-Nr. 268/1, werden die Pl.-Nr. 216/1 und 217 benötigt. Mit dem Vorkaufsrecht soll das öffentliche Interesse an der Planung abgesichert werden.

(2.) Hauptziel der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung ist die Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen für die Bürger von Wernersberg. Dabei sollen die Entwicklungsmaßnahmen insbesondere dazu beitragen, den eigenständigen Charakter der ländlich geprägten Ortsgemeinde Wernersberg zu erhalten und entsprechend den gegenwärtigen und künftigen Erfordernissen zu gestalten. Die textlichen und zeichnerischen Ergebnisse der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung sind als kommunaler Leitfaden für die Steuerung der künftigen Entwicklung der Gemeinde

Wernersberg zugrunde zu legen. Die in § 2 Abs. 1 dieser Satzung unter den lfd. Nummern 1 bis einschließlich 10 aufgeführten Entwicklungsbereiche sind aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele in der Dorfentwicklungsplanung erfasst.

(3.) Der aufgrund der Flächennutzungs- und Dorfentwicklungsplanung ausgewiesene Entwicklungsbereiche sind aus den Lageplänen (Maßstab 1 : 1.000), welche wesentliche Bestandteile dieser Satzung sind, zu ersehen. Der beigefügte Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000) ist nicht Bestandteil dieser Satzung und dient lediglich zu einer allgemeinen Übersicht. Die Satzung des besonderen Vorkaufsrechts zu Gunsten der Ortsgemeinde Wernersberg gem. § 25 BauGB bezieht sich in ihrem räumlichen Geltungsbereich auf die Gebiete, die durch die Ziffern 1 - 10 und durch eine schattierte Fläche mit schwarz gestrichelter Umrandung auf den Lageplänen (Maßstab 1 : 1.000) kenntlich gemacht worden sind.

§ 3 Inkrafttreten

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

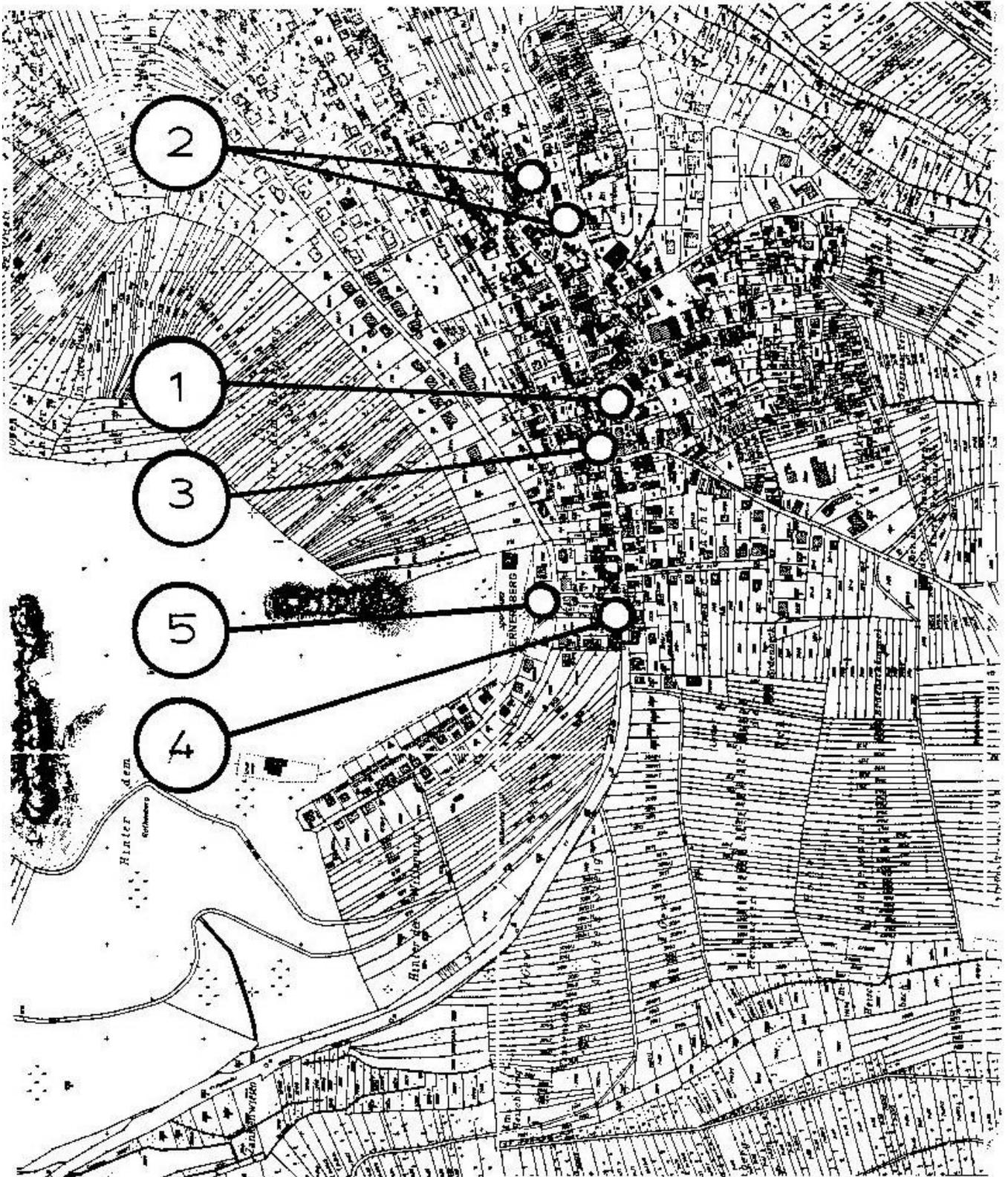
76857 Wernersberg, 06. Oktober 2003
Ortsgemeinde Wernersberg
Ausgefertigt:

Helmut Heller
Ortsbürgermeister

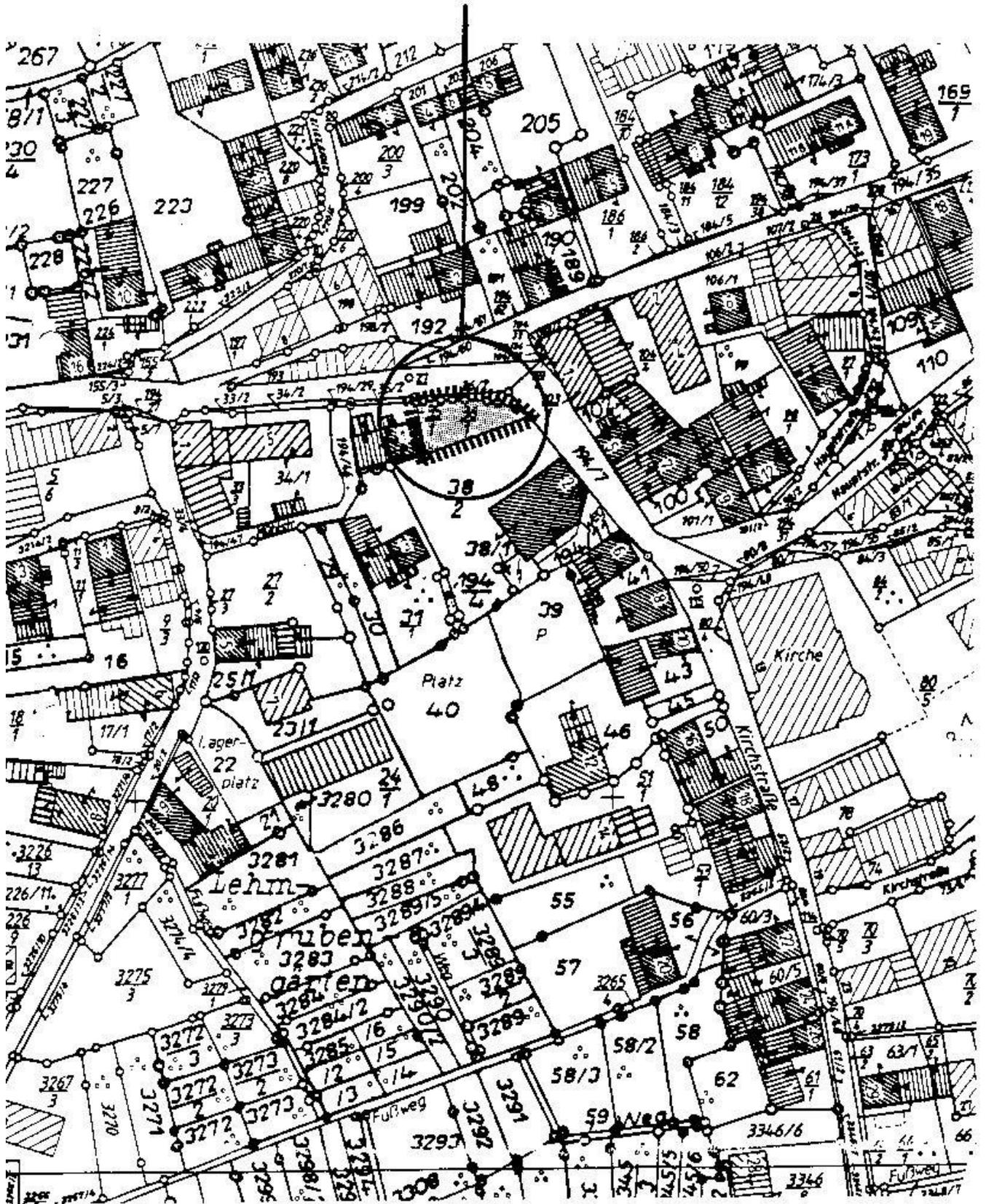
Ortsgemeinde Wernersberg

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 5 0 0 0



① Dorfmittelpunktplatz



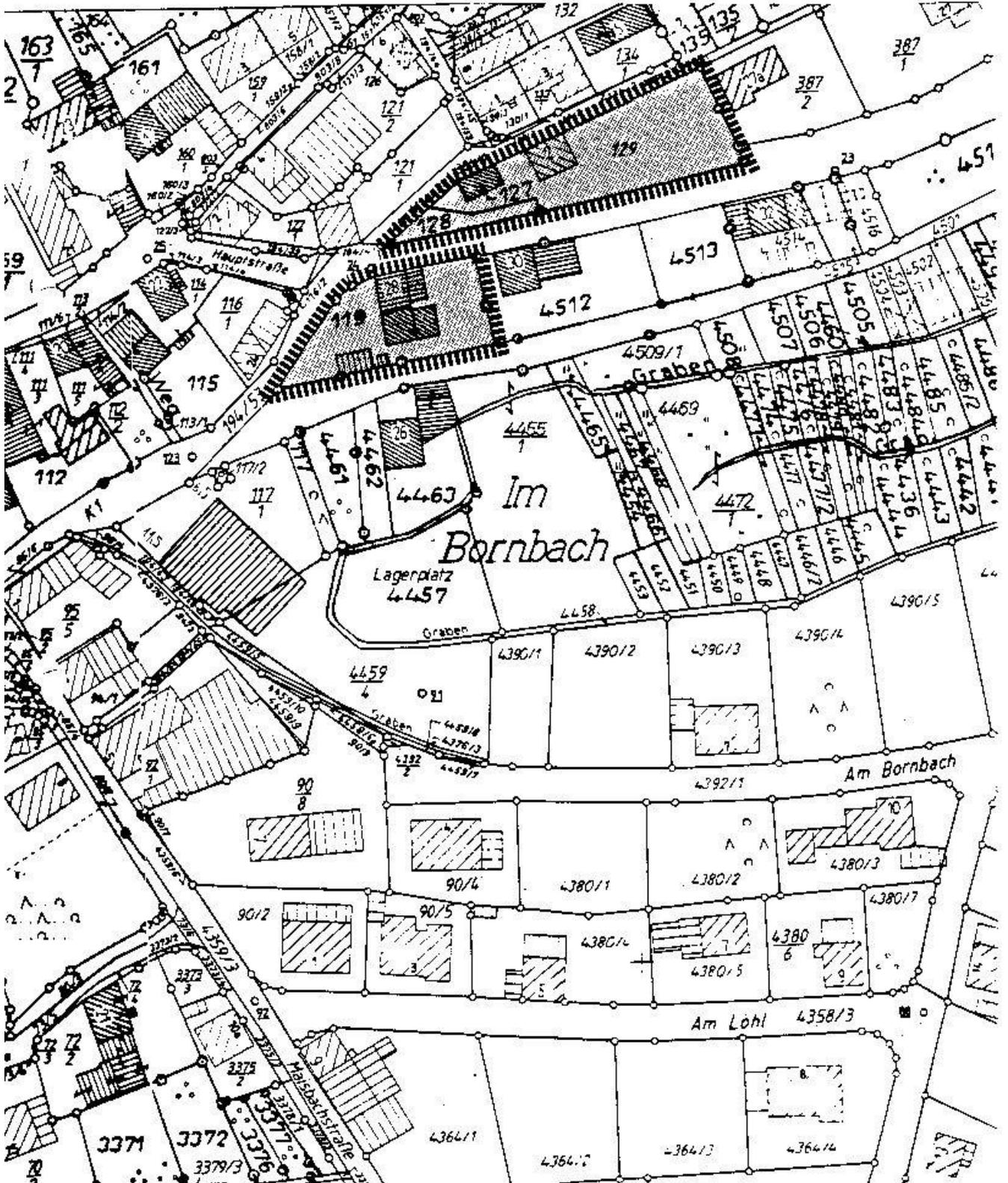
Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Verkaufssatzung

M = 1 : 1000

②

Verkehrsverbesserung Hauptstraße (K 1)



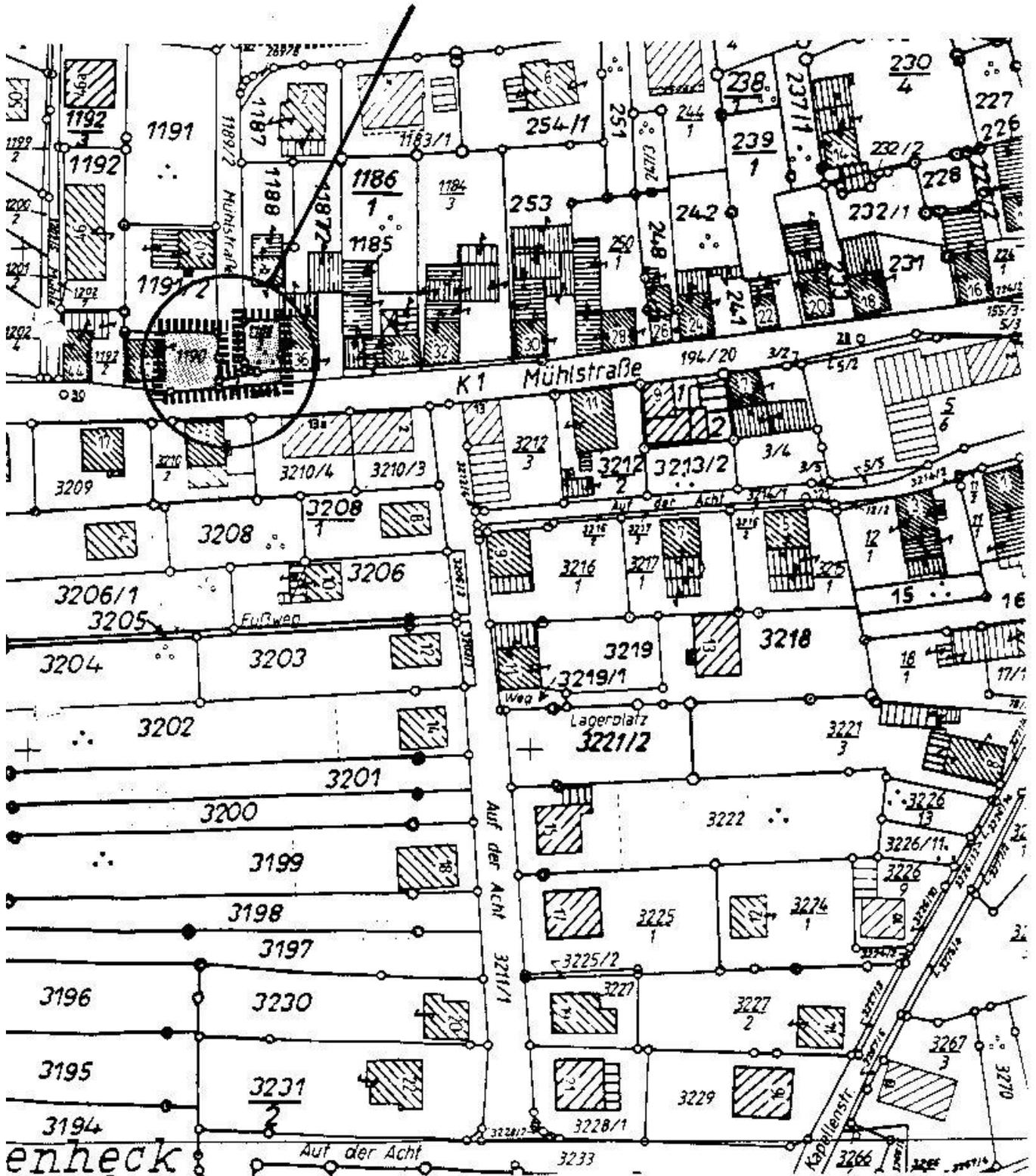
Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Verkaufssatzung

M = 1 : 1000

④

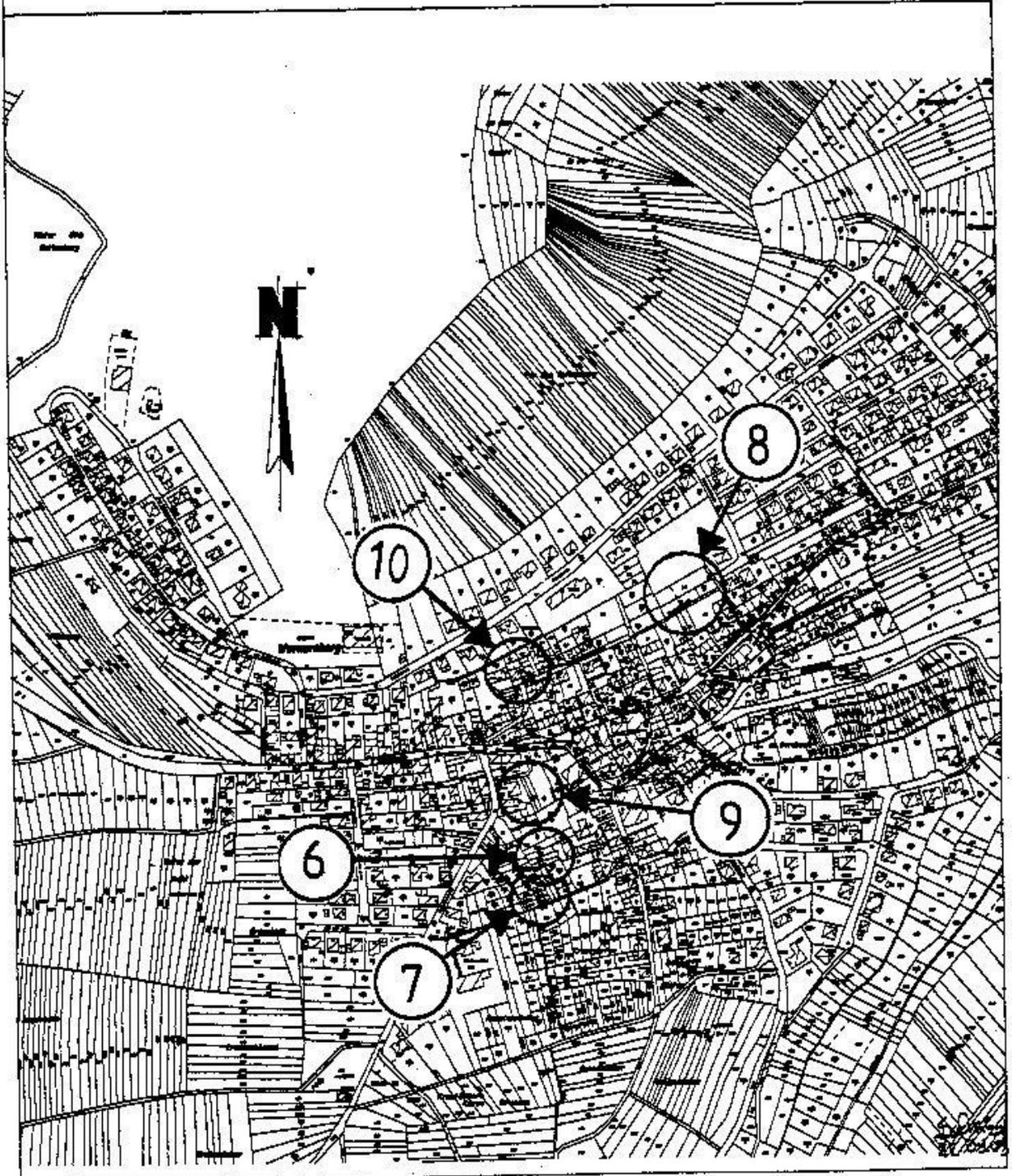
Verkehrsverbesserung Mühlestraße (K 1)



Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Vorkaufssatzung

Übersichtslageplan
Maßstab= 1:5000



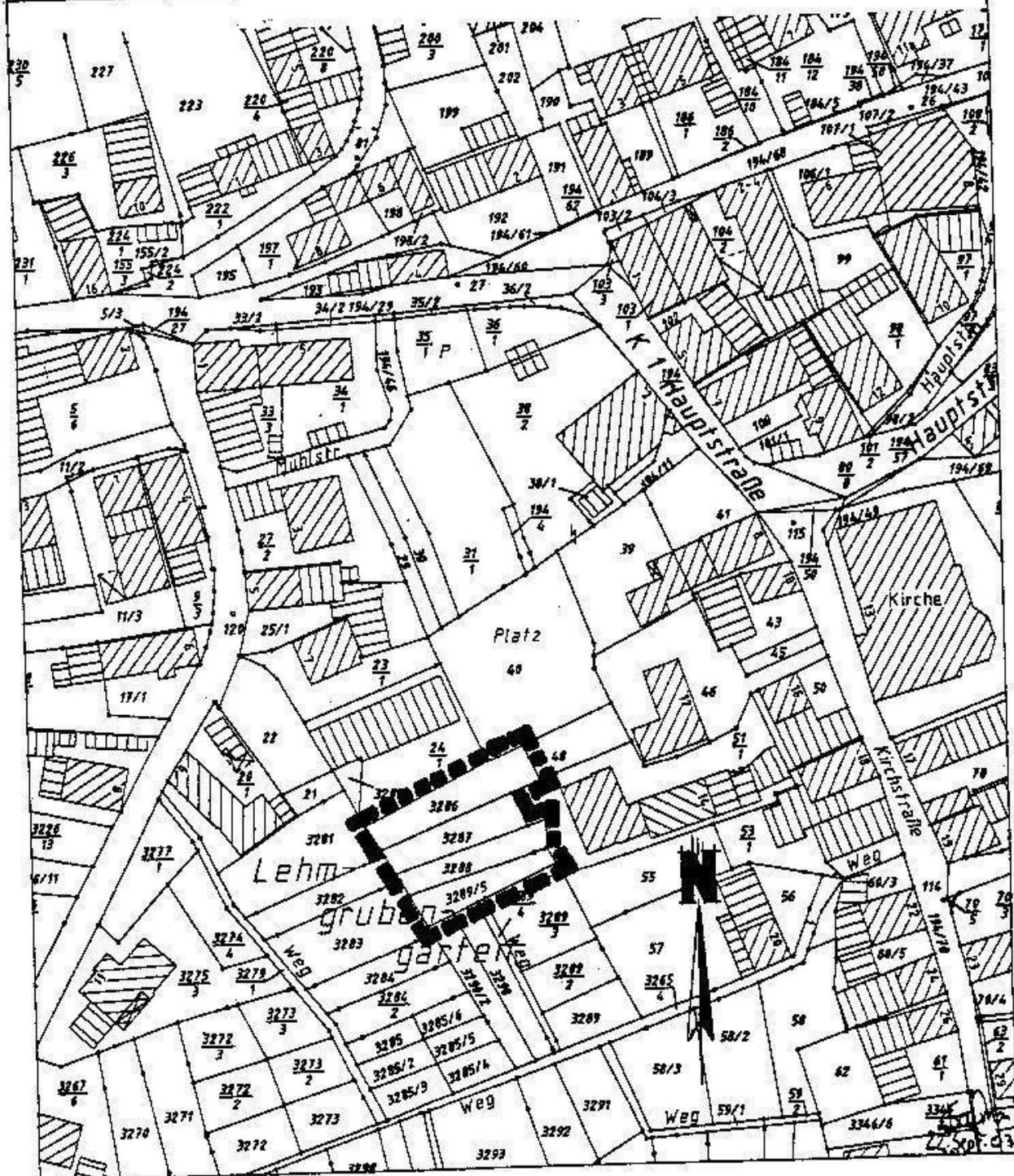
Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Vorkaufssatzung

Lageplan Maßstab= 1:1000

⑥

Verbindungsfußweg vom geplanten Kommunikationspunkt in den Lehmgruben- und Krautgärten zum Dorfmittelpunktplatz



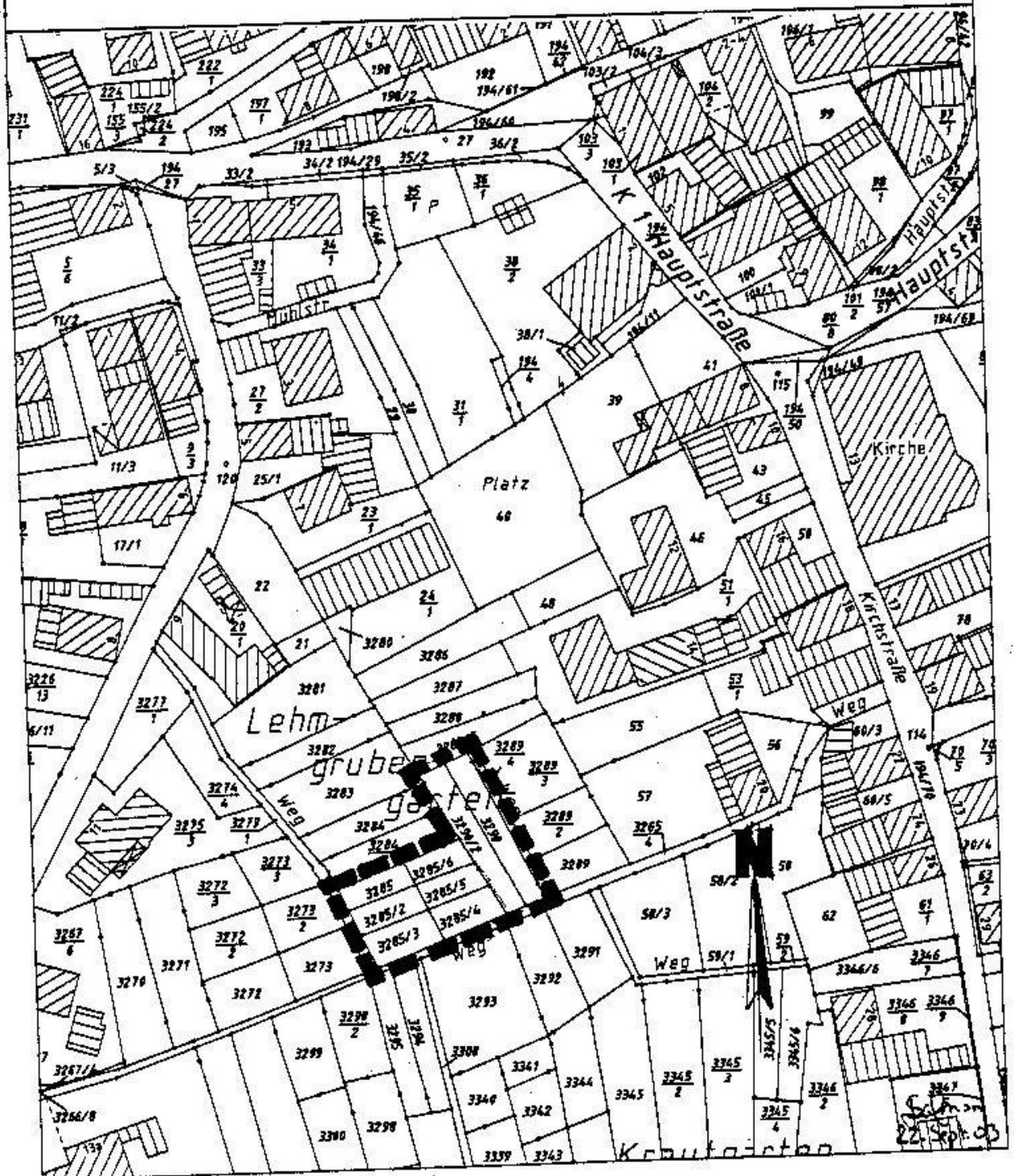
Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Vorkaufssatzung

Lageplan Maßstab= 1:1000

7

Grundstücke, die für den Kommunikationspunkt benötigt werden



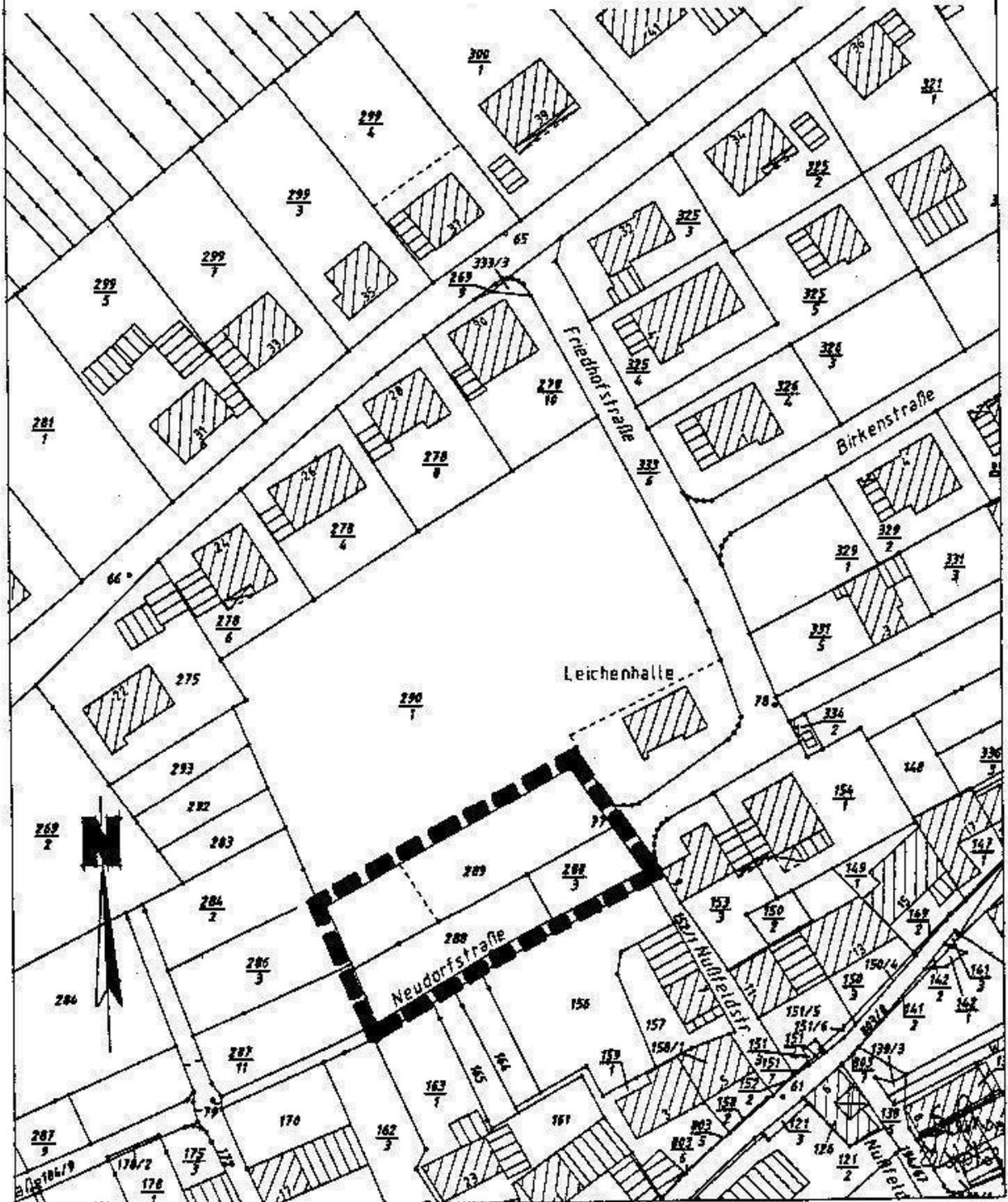
Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Vorkaufssatzung

Lageplan Maßstab= 1:1000

8

Erweiterung des Friedhofs



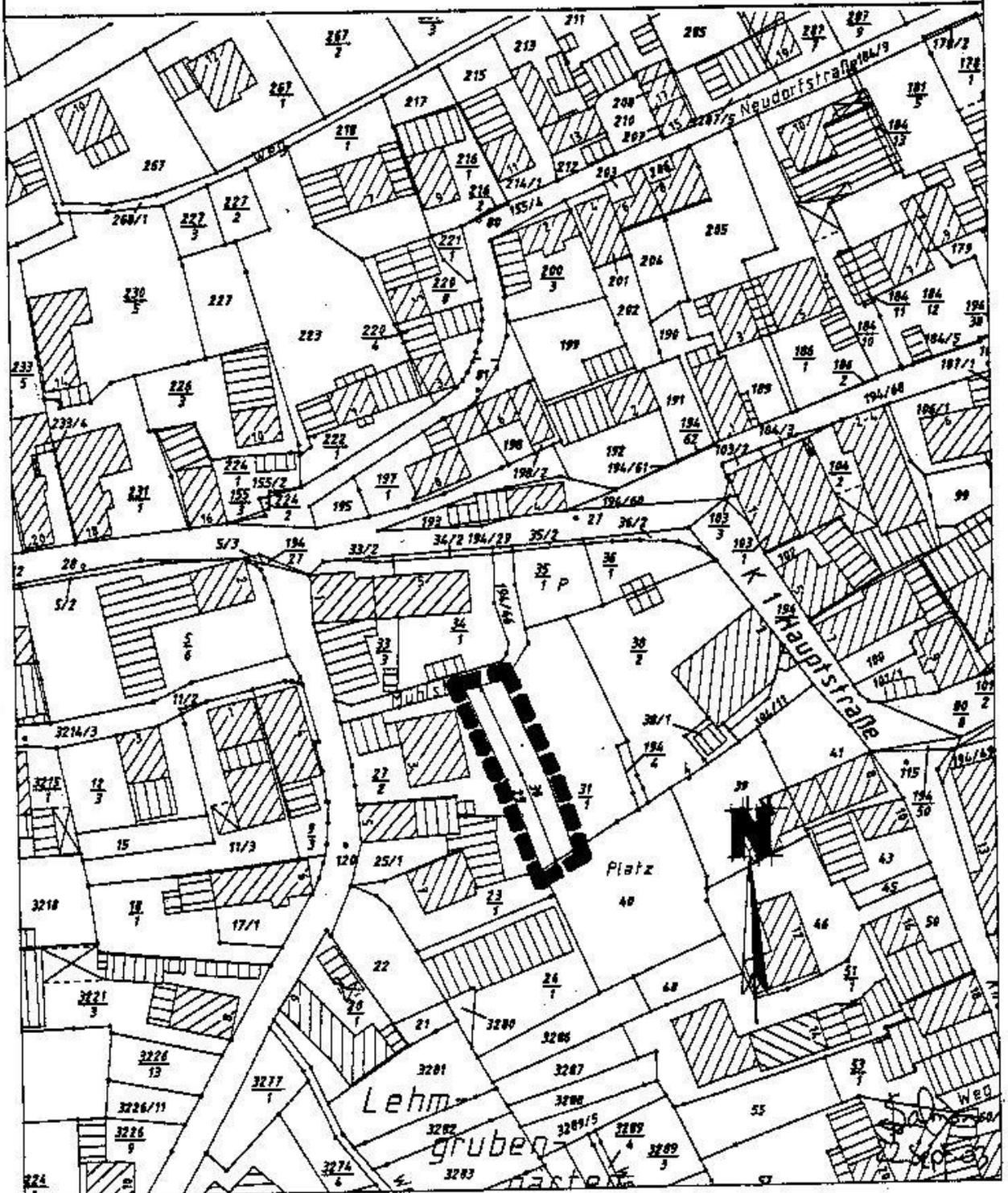
Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Vorkaufssatzung

Lageplan Maßstab= 1:1000

9

Vergrößerung des Spielplatzes auf dem Dorfmittelpunktplatz



Ortsgemeinde Wernersberg

Anlage zur Vorkaufssatzung

Lageplan Maßstab= 1:1000

10

Fußweg zwischen dem Dorfmittelpunktplatz und der Schule

