

**Satzung  
der Ortsgemeinde Heidesheim am Rhein vom 22.06.1999  
über ein besonderes Vorkaufsrecht\***

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Rheinland-Pfalz und des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Ortsgemeinderat Heidesheim am 28.04.1999 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

**§ 1**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Ortsgemeinde Heidesheim in dem durch § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 (1) Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

**§ 2**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet zwischen:

- im Süden: durch den Wirtschaftsweg an der Gemarkungsgrenze Wackernheim
- im Westen: überwiegend durch den Verlauf der K 18
- im Norden: entlang der vorhandenen Bebauung bis zur Höhe des „Kleinen Freien Platzes“
- im Osten: entlang des Radweges/Bachverlaufes übergehend in den Hohlweg Leimenhohl

Der Geltungsbereich ist einer Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

voll einbezogen:

Flur 16:

Parzellen: 302/1, 301/3, 301/2, 301/1, 300/1, 299/4, 299/3, 298/7, 298/6, 298/5, 298/4, 297/2, 297/1, 296/9, 296/8, 296/7, 296/6, 296/5, 296/4, 295/3, 295/2, 292/3, 292/2, 290/2, 290/1, 289/6, 289/5, 289/4, 289/3, 288/10, 288/9, 288/6, 288/5, 286/4, 286/3, 285/4, 285/3, 284/4, 284/3, 283/4, 283/3, 282/4, 282/3, 281/4, 281/3, 280/5, 280/4, 279/10, 279/9, 279/6, 279/5, 278/10, 278/9, 278/6, 278/5, 277/3, 277/4, 199/1, 199/2, 276/4, 276/3, 200/1, 200/2, 198/1, 275/8, 275/5, 275/7, 275/4, 274/2, 274/1, 201, 202, 203, 196/4, 196/3, 196/1, 167/1, 167/2, 195/2, 195/1, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 240, 239, 238, 237/3, 194/3, 194/2, 193/1, 192/3, 192/2, 192/1, 191, 190, 188, 187, 186, 210, 211/1, 211/2, 211/3, 212, 213, 214/1, 216/1, 218, 219/1, 219/2, 219/3, 219/4, 229/1, 185/3, 185/2, 185/1, 184/2, 184/1, 183, 182/2, 182/1, 181/3, 181/2, 181/1, 237/2, 237/1, 236, 235/2, 235/1, 234/2, 234/1, 256/1, 252/4, 252/6, 254, 255, 250/57, 257/1,

256/2, 256/3, 258, 259, 260, 261, 262/1, 262/2, 262/3, 263/1, 263/2, 264, 265, 266, 267, 268/1, 269/1, 270, 271, 169/3, 169/6, 169/12, 169/10, 169/7, 169/8, 169/5, 172/5, 172/2, 172/6, 172/4, 173/3, 173/2, 174/4, 174/3, 175/6, 175/3, 175/7, 175/5, 176, 177/1, 177/2, 179/1, 180/5, 180/2, 178/2, 180/4, 152/9, 152/7, 152/6, 152/5, 152/4, 152/3, 152/2, 149/9, 171/7, 171/2, 171/6, 171/5, 171/4, 149/8

Flur 39

Parzellen 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97

teilweise einbezogen:

Flur 16

Parzellen 229/2, 237/5, 237/7, 358/2, 161/5, 156/1, 156/2, 157/1, 157/2, 157/3, 158, 159, 160/1, 160/2, 161/6, 356/6, 251/22

Flur 39, Parzelle 98

Flur 40, Parzelle 43

Für die Angabe der Flurstücke gilt der Stand vom 10.08.1995 (unbeglaubigte Ausfertigung des Katasteramtes Mainz), die Flurstücke liegen in der Gemarkung Heidesheim.

### § 3

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

Heidesheim, den 22.06.1999

(Herbert Eckert)  
Ortsbürgermeister

### **Begründung**

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht für das Gebiet „In der Sommeraue“ erfolgt aus folgenden Gründen:

Die Planung ermöglicht die Neuanlage der Kreisstraße K 18 unter Wegfall des Brückenbauwerkes und die Fortführung des planfestgestellten Radweges bis in den Ort. Sie schafft die Möglichkeit der Anlage eines ausreichend breiten Bachtals zum Rückbau des Wildgrabens, wie dies auch im Gewässerpflegeplan vorgesehen ist. Die Innerortsstraßen werden entlastet. Die Grenze des bebauten Ortsteiles wird festgelegt, es erfolgt eine Abrundung, der Ortseingang wird „geschlossener“ dargestellt. Eine Verbindung des unter Schutz gestellten Gebietes „Rother Sand“ mit der Fläche der geplanten Unterschutzstellung „Im Orbel“ wird geschaffen.

**Hinweise:**

- a) Nach § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorstehenden Satzung unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Ortsgemeinde Heidesheim geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Voraussetzungen des § 214 (1) Nr. 3 BauGB vorliegen.
- b) Darüberhinaus ergeht gemäß § 24 (6) GemO folgender Hinweis:  
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn
1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
  2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.