

3-15	Satzung der Gemeinde Alpen über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptgeschäftsbereich Alpen“ vom 21.02.2024				
Satzung	Ratsbeschluss	Aufsichtsbehördliche Genehmigung	Bekanntmachungsanordnung	Öffentlich bekannt gemacht	Inkrafttreten
Neufassung	15.02.2024	---	21.02.2024	01.03.2024	02.03.2024

Satzung der Gemeinde Alpen

über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptgeschäftsbereich Alpen“ vom 21.02.2024

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1981 (GV. NW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Dezember (GV. NW. S. 1346), in Kraft getreten am 15. Dezember 2021 sowie in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Rat der Gemeinde Alpen am 15.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

- Präambel -

Die vorliegende Satzung der Gemeinde Alpen zur Ausübung eines besonderen Vorkaufrechts dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptgeschäftsbereich Alpen“.

Der Zentrale Versorgungsbereich ist ein städtebaurechtliches Schutzgut im Sinne des BauGB und der BauNVO. An ihre Bestimmung bzw. Abgrenzung werden rechtliche Anforderungen gestellt, die sich aus dem vorliegenden Einzelhandelskonzept der Gemeinde Alpen, vom 28.02.2018 ergeben.

Zentrale Versorgungsbereiche bilden die essentielle Grundlage zur Konkretisierung der bauleitplanerischen Umsetzung der empfohlenen Einzelhandelsentwicklung.

Der Begriff beschreibt diejenigen Bereiche, die aus städtebaulichen Gründen von mehr als unwesentlichen Auswirkungen bzw. vor Funktionsstörungen geschützt werden sollen. Der Erhaltung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sind besonders zu berücksichtigende Belange der Bauleitplanung.

Die Gemeinde Alpen beabsichtigt, für den dargestellten Geltungsbereich dieser Satzung, die städtebauliche Entwicklung ebenfalls in Bebauungsplänen festzulegen.

Durch Satzung soll sichergestellt werden, dass die Flächen – den städtebaulichen Interessen der Gemeinde entsprechend – entwickelt werden.

§ 1 – Besonderes Vorkaufsrecht

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung und den Erhalt des zentraler Versorgungsbereichs „Hauptgeschäftsbereich Alpen“ sicher zu stellen, steht der Gemeinde Alpen in den durch diese Satzung bezeichneten Flächen, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an den Grundstücken zu.

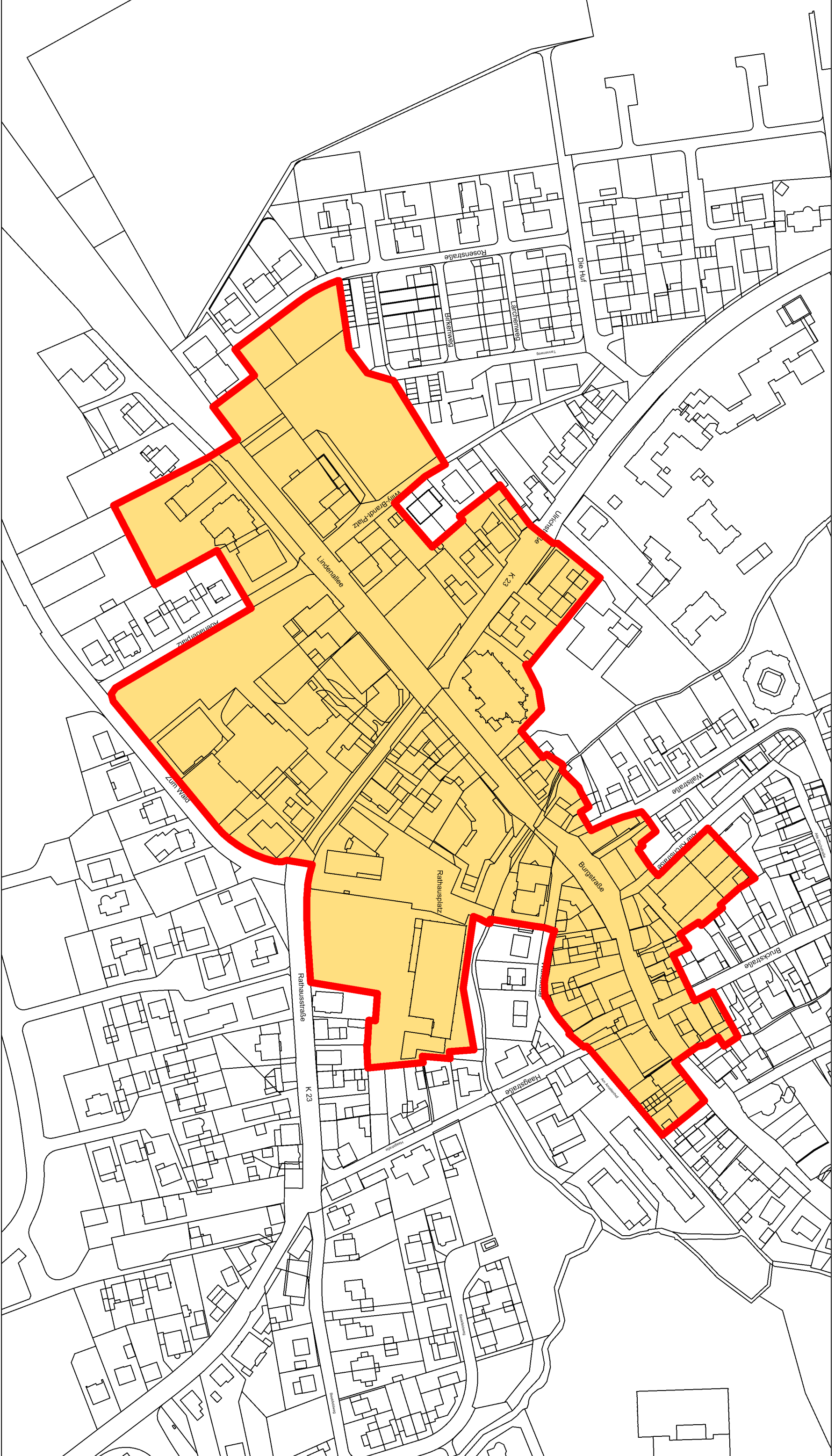
§ 2 – Geltungsbereich

Nach dem Liegenschaftskataster sind die Flurstücke innerhalb der beigefügten Gebietsabgrenzung (Anlage 1) und der ebenfalls beigefügten Flurstücks-Liste (Anlage 2) von der Vorkaufsrechtssatzung berührt.

Der Lageplan, die Flurstücks-Liste und die Darstellung der Gebietsabgrenzung sind Bestandteil der Satzung.

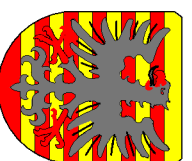
§ 3 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.




Projekt :


Zentraler Versorgungsbereich "Hauptgeschäftsbereich Alpen"



Gemeinde Alpen

Lageplan
Gebietsabgrenzung

Zentraler Versorgungsbereich													
Hauptgeschäftsbereich Alpen													
Satzung zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB									Anlage: 2				
													
Gemarkung	Flur	Flurstück		Gemarkung	Flur	Flurstück		Gemarkung	Flur	Flurstück		Gemeinde Alpen	
Alpen (3284)	1	60		Alpen (3284)	1	1188		Alpen (3284)	4	170			
Alpen (3284)	1	113		Alpen (3284)	1	1192		Alpen (3284)	4	171			
Alpen (3284)	1	207		Alpen (3284)	1	1193		Alpen (3284)	4	177			
Alpen (3284)	1	289		Alpen (3284)	1	1196		Alpen (3284)	4	284			
Alpen (3284)	1	290		Alpen (3284)	1	1199		Alpen (3284)	4	292			
Alpen (3284)	1	344		Alpen (3284)	1	1200		Alpen (3284)	4	293			
Alpen (3284)	1	412		Alpen (3284)	1	1206		Alpen (3284)	4	300			
Alpen (3284)	1	525		Alpen (3284)	1	1207		Alpen (3284)	4	302			
Alpen (3284)	1	526		Alpen (3284)	1	1208		Alpen (3284)	4	309			
Alpen (3284)	1	836		Alpen (3284)	1	1209		Alpen (3284)	4	310			
Alpen (3284)	1	839						Alpen (3284)	4	311			
Alpen (3284)	1	882		Alpen (3284)	3	1731		Alpen (3284)	4	320			
Alpen (3284)	1	926		Alpen (3284)	3	2315		Alpen (3284)	4	336			
Alpen (3284)	1	971		Alpen (3284)	3	2374		Alpen (3284)	4	338			
Alpen (3284)	1	973		Alpen (3284)	3	2383		Alpen (3284)	4	339			
Alpen (3284)	1	974						Alpen (3284)	4	347			
Alpen (3284)	1	1025		Alpen (3284)	4	61		Alpen (3284)	4	348			
Alpen (3284)	1	1033		Alpen (3284)	4	62		Alpen (3284)	4	349			
Alpen (3284)	1	1034		Alpen (3284)	4	63		Alpen (3284)	4	354			
Alpen (3284)	1	1036		Alpen (3284)	4	100		Alpen (3284)	4	355			
Alpen (3284)	1	1133		Alpen (3284)	4	101		Alpen (3284)	4	356			
Alpen (3284)	1	1151		Alpen (3284)	4	104		Alpen (3284)	4	392			
Alpen (3284)	1	1157		Alpen (3284)	4	106		Alpen (3284)	4	393			
Alpen (3284)	1	1158		Alpen (3284)	4	108		Alpen (3284)	4	485			
Alpen (3284)	1	1163		Alpen (3284)	4	109		Alpen (3284)	4	490			
Alpen (3284)	1	1164		Alpen (3284)	4	110		Alpen (3284)	4	501			
Alpen (3284)	1	1185		Alpen (3284)	4	111		Alpen (3284)	4	505			
Alpen (3284)	1	1186		Alpen (3284)	4	155		Alpen (3284)	4	509			

Zentraler Versorgungsbereich										
Hauptgeschäftsbereich Alpen										
Satzung zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB										
										Anlage: 2
										Gemeinde Alpen
Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gemarkung	Flur	Flurstück		
Alpen (3284)	4	536	Alpen (3284)	6	278	Alpen (3284)	6	341		
Alpen (3284)	4	581	Alpen (3284)	6	279	Alpen (3284)	6	342		
Alpen (3284)	4	582	Alpen (3284)	6	280	Alpen (3284)	6	343		
Alpen (3284)	4	586	Alpen (3284)	6	285	Alpen (3284)	6	344		
Alpen (3284)	4	587	Alpen (3284)	6	287	Alpen (3284)	6	345		
Alpen (3284)	4	595	Alpen (3284)	6	290	Alpen (3284)	6	346		
Alpen (3284)	4	597	Alpen (3284)	6	291	Alpen (3284)	6	348		
Alpen (3284)	4	598	Alpen (3284)	6	292	Alpen (3284)	6	349		
Alpen (3284)	4	599	Alpen (3284)	6	293	Alpen (3284)	6	350		
Alpen (3284)	4	600	Alpen (3284)	6	295	Alpen (3284)	6	351		
Alpen (3284)	4	601	Alpen (3284)	6	304	Alpen (3284)	6	353		
			Alpen (3284)	6	307					
Alpen (3284)	6	11	Alpen (3284)	6	317					
Alpen (3284)	6	185	Alpen (3284)	6	319					
Alpen (3284)	6	204	Alpen (3284)	6	321					
Alpen (3284)	6	205	Alpen (3284)	6	322					
Alpen (3284)	6	206	Alpen (3284)	6	325					
Alpen (3284)	6	208	Alpen (3284)	6	326					
Alpen (3284)	6	229	Alpen (3284)	6	327					
Alpen (3284)	6	230	Alpen (3284)	6	328					
Alpen (3284)	6	231	Alpen (3284)	6	330					
Alpen (3284)	6	232	Alpen (3284)	6	332					
Alpen (3284)	6	238	Alpen (3284)	6	333					
Alpen (3284)	6	240	Alpen (3284)	6	334					
Alpen (3284)	6	252	Alpen (3284)	6	336					
Alpen (3284)	6	260	Alpen (3284)	6	337					
Alpen (3284)	6	273	Alpen (3284)	6	339					
Alpen (3284)	6	274	Alpen (3284)	6	340					