

## **Entwurf Satzung**

### **der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“ im Ortsteil Niedernhausen**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I, Seite 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I, Seite 618) und des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, Seite 1722) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - in ihrer Sitzung am                      folgende Satzung der Gemeinde Niedernhausen beschlossen:

#### **§ 1**

- (1) Der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - steht in dem in Abs. 2 bezeichneten Gebiet, für das sie am 09.04.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“ im Ortsteil Niedernhausen beschlossen hat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung betrifft folgende Grundstücke

Gemarkung Niedernhausen

Flur 15, Flurstücke:

53/6, 55/2, 57/1, 58/1, 59/1, 60/1, 62/1, 63/1, 64/1, 65/4, 67/5, 80, 81, 82, 88/1, 88/5, 88/14, 94, 13/95, 14/95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 15/103, 105, 16/106, 108, 109, 110, 111, 112, 115/1, 230/116, 231/116, 232/116, 119, 120, 121, 122, 123/1, 126/1, 127/1, 178/1, 179/1, 180/2, 181/2, 184/1, 186/1, 188/1, 189/1, 190/1, 191/1, 192/1, 193, 194, 195, 29/196, 30/198, 31/198, 199/1, 200/2

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 12.09.2016 im Maßstab 1:2000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

- (3) Werden innerhalb des in Abs. 2 genannten Geltungsbereiches durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

#### **§ 2**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über das Vorkaufsrecht vom 13.06.1994 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Niedernhausen, den

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Joachim Reimann  
Bürgermeister

## **Begründung**

### **zur Satzung der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“ im Ortsteil Niedernhausen**

Die Gemeindevertretung hat am 09.04.2014 beschlossen, für das Gebiet „Farnwiese“/1. Änderung „Idsteiner Straße“ im OT Niedernhausen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist im Ortsteil Niedernhausen auf einer Fläche an der L 3026 (Idsteiner Straße), zwischen Ahornstraße, Ulmenstraße und In der Farnwiese eine Wohnbaufläche auszuweisen. Die Fläche ist durch ihre Hanglage mit Ausrichtung von Nordost nach Südwest besonders für eine Wohnbebauung und energiesparender Bauweise geeignet. Das geplante Wohngebiet soll sowohl den Eigenbedarf an Wohnungen und Bauplätzen abdecken als auch Zuwanderung ermöglichen.

Um die Planvorstellungen der Gemeinde in hinreichendem Maße verwirklichen zu können, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und um das Bebauungsplanvorhaben nicht zu erschweren, ist es erforderlich, eine Satzung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für diesen Bereich zu erlassen.

Niedernhausen, den

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Joachim Reimann  
Bürgermeister