

**Satzung**  
**der Ortsgemeinde Gehrweiler**  
**über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des**  
**Baugesetzbuches (BauGB)**

Bereich:

Ab der „Gehrweilerer Mühle“ bis zur letzten Wohnbebauung in der Hauptstraße sowie der Ortsbereich mit den Straßen „Ortsstraße“, „Hohlstraße“, „Ecker Berg“, „Eckstraße“ und „Moschelstraße“

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Gehrweiler hat am 22.05.2017 aufgrund § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477), sowie § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 G vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Besonderes Vorkaufsrecht**

- 1) Die Ortsgemeinde Gehrweiler zieht für den Bereich ab der „Gehrweilerer Mühle“ bis zur letzten Wohnbebauung in der Hauptstraße sowie im Ortsbereich für die Straßen „Ortsstraße“, „Hohlstraße“, „Ecker Berg“, „Eckstraße“ und „Moschelstraße“ (s. Anlage 1) städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Ortsgemeinde Gehrweiler innerhalb des in § 2 dieser Satzung beschriebenen Geltungsbereiches ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches an den unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

- 1) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan, der als Anlage 1 gekennzeichnet ist.
- 2) Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gehrweiler, 23.05.2017



Bernhard Kiefer  
Ortsbürgermeister

*Bernhard Kiefer*

**Begründung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich ab der alten Mühle bis zur letzten Wohnbebauung in der Hauptstraße sowie im Ortsbereich für die Straßen „Ortsstraße“, „Hohlstraße“, „Ecker Berg“, „Eckstraße“**

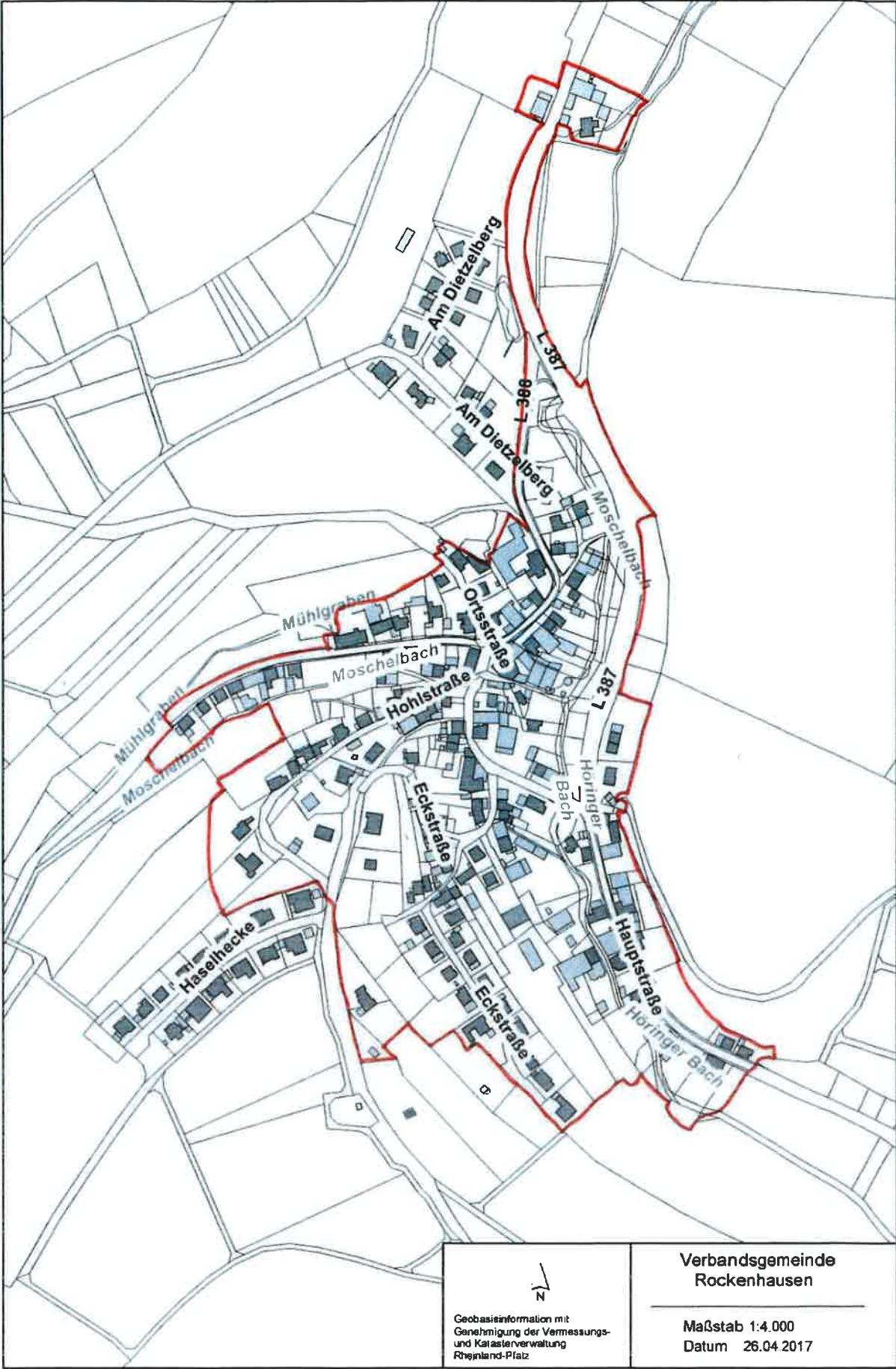
Die Ortsgemeinde Gehrweiler hat in den letzten Jahrzehnten den Bedarf nach Bauplätzen durch die Ausweisung von Neubaugebieten gedeckt. ( beispielhaft „Haselhecke“ und „Dietzelberg“)

Während dieser Phase und durch die demografische Entwicklung in der Region und in der Ortsgemeinde Gehrweiler selbst hat sich die Gebäudesituation im Bereich der Satzung massiv verändert.

Die vorhandenen Grundstückszuschnitte und Gebäudesituationen stimmen nicht mit der Nachfrage nach Wohnraum neuer Einwohner und einheimischer jungen Familien überein. Die Ortsgemeinde möchte vor Ausweisung eines weiteren Neubaugebietes (was wegen der topografischen Lage und wegen der enormen Kosten kaum realisierbar erscheint) die bauliche Entwicklung innerhalb der Ortslage steuern.

Durch Ankauf, ggfls. Abriss und Neustrukturierung soll im Innenbereich die Situation an die wechselnden Rahmenbedingungen der demografischen Entwicklung angepasst werden. Eine gestalterische Aufwertung der Situation sowie eine Anpassung und Verbesserung der verkehrstechnischen Leistungsfähigkeit sind weitere Ziele der Umstrukturierung.

Damit eine Umsetzung dieser städtebaulichen Planungen ermöglicht wird, ist der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den genannten Geltungsbereich unerlässlich. Die hierfür erforderlichen Grundstücke sind zur Realisierung der Planungsabsichten zu sichern.



  
Geobasisinformation mit  
Genehmigung der Vermessungs-  
und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz

Verbandsgemeinde  
Rockenhausen  
Maßstab 1:4.000  
Datum 26.04.2017