S a t z u n g

des Marktes Burkardroth
über ein besonderes Vorkaufsrecht
(Vorkaufsrecht-Satzung-Vkr-Satzung-)

vom 01. März 2021

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, i. V. m. Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung erlässt der Markt Burkardroth folgende

S a t z u n g

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

1. in der Gemarkung Burkardroth:
   a) die Flurnummer 48, 52, 52/1, 65, 74, 89, 90 ,90/2, 91, 92, 93, 94, 98, 100/2, 140/1, 207/2, 214, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1611, 1625/1, 1626/1, 1627, 1628, 1629, 1630, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122, 2123, 2272, 2273, 2274, 2275 und 2318
   b) Teilflächen der Flurnummern 1, 2, 3, 5/3, 6, 8, 11, 15, 22, 22/2, 30, 32 (straßennaher Streifen an der Nordgrenze), 96 (südöstlicher Bereich zwischen den Fl.-Nrn. 100 und 115), 102, 103/2, 114, 115, 117, 159, 162, 201, 203, 204, 798/1, 826, 1601, 1602 (komplett - bis auf die nordöstliche Teilfläche südlich des auf der Fl.-Nr. 1601 stehenden Wohnhauses), 1609, 2139 und 2340
   c) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Am Kirchberg“ und „Weizäcker“
2. in der Gemarkung Frauenroth:
   a) die Flurnummern 50, 963, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1263, 1265 und 1307
   b) Teilflächen der Flurnummern 964, 965, 966, 1279 und
   c) sämtliche unbebauten Grundstücke im Bebauungsplan „Am Steinwiesenfeld“ sowie alle Grundstücke, die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung für den rechten Ortseingangsbereich (von Wollbach aus kommend) liegen.
3. in der Gemarkung Gefäll:
   a) die Flurnummern 363/3, 520, 524, 550/2, 1574/1, 1567/1, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1676/1, 1677/2, 2596, 2961 und 2964 (alt 1525).
   b) Teilflächen der Flurnummern 18, 22, 39, 42, 48, 49, 51, 54, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 114/3, 115, 118, 120, 148, 149, 155, 161, 352, 353 und die südöstlichen Teilflächen der Fl.-Nrn. 1567 sowie der Fl.-Nrn. 1569 bis 1573
   c) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „An der Höhe“ und „Am Kapellchen“.

4. in der Gemarkung Katzenbach:
   a) die Fl.-Nr. 487/1 und Teilflächen der Flurnummern 13/3, 16, 18, 21, 487, 490/2, 490/3, 492/1, 510, 514, 514/2, 515, 521, 521/1, 548/1, 594, 595, 596, 597, 599, 600, 644, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 658, 660, 666, 667, 668/2, 689 und 689/2
   b) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Zeilacker", „Schläglein", „Schläglein 2" und „Zum Lautergrund".

5. in der Gemarkung Lauter:
   a) die Fl.-Nrn. 3, 42, 70, 119, 121, 392/4, 437, 806 sowie die nördlichen Teilflächen der Fl.-Nrn. 4 und 6 sowie die südliche Teilfläche der Fl.-Nr. 805
   b) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Westlich des Dorfes", „Nordwestlich des Dorfes", „Nordöstlich der Ortschaft" sowie alle Grundstücke, die im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung für den nördlichen Ortseingangsbereich liegen.

6. in der Gemarkung Oehrberg:
   a) die Flurnummern 41/1, 130, 587/1, 588, 799, 801/12 und Teilflächen der Flurnummern 41, 44, 90, 93, 96, 808, 801/10, 801/15 und 867/2
   b) sämtliche unbebauten Grundstücke im Bebauungsplan „Gärten" sowie die Grundstücke im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Dreiäcker".

7. in der Gemarkung Premich:
   a) die Fl.-Nrn. 404/5, 430, 557/3, 596, 601, 606, 606/1, 607/1, 607/2, 845, 846, 1365/3, 2454/1, 2458 und 3361 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 90 und 126
   b) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Fischäcker", „Südlich der Rosenstraße", „Steinberg-Südost" und „Bocksäcker".

8. in der Gemarkung Stangenroth:
   a) die Fl.-Nrn. 27, 28, 29, 29/2, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 178, 222, 223, 224, 225, 225/1, 226, 226/2, 227, 243, 245, 246, 266, 282, 309, 310, 310/5, 311, 312, 313, 315, 318, 319, 322, 368, 698, 718, 719, 720, 1614, 1614/1, 1699/1, 1701, 1701/1, 1702, 1702/3, 4324, 4325, 4326, 4327, 4466, 4467, 4468, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4558, 4559, 4560, 4561, 4564, 4667 und 4673
   b) die Fl.-Nrn. 1712 bis 1727, 2363 und 2365 (künftig Teilflächen der neuen Fl.-Nrn. 2417 bis 2422) sowie die Fl.-Nr. 2364 (künftig 2423)
   c) Teilflächen der Flurnummern 5, 17, 18/1, 42, 44, 45, 81, 87, 87/1, 89, 93, 98, 100, 103, 113, 116, 117, 120, 123, 125, 127, 127/1, 128, 129, 213, 214/2, 230, 230/1, 233, 234, 235, 239, 259 (die zum „Sebastianusweg" hin orientierte bzw. von diesem erschlossene Bauplatzfläche), 266, 4393 (nördliches Drittel) und 4394 (nördliches Drittel)
   d) die im Bebauungsplan „Obere Dick" liegende Fl.-Nr. 1705/2 sowie die unbebauten Teilflächen der (bebauten Grundstücke) Fl.-Nrn. 1637, 1638, 1696, 1698 und 1704
   e) die im Bebauungsplan „Gartenstraße-Lindenstraße" liegenden Fl.-Nrn. 1624/1, 1625, 1627 und 4469 sowie die unbebauten Teilflächen der Fl.-Nrn. 4473 und 4474
   f) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Gartenstraße-Lindenstraße", „Nordöstlich der Ortschaft", „Heidelbeerweg", „Obere Dick" sowie alle Grundstücke, die im Geltungsbereich der Abrundungssatzung für den Bereich der „Waldesruh" liegen.

9. in der Gemarkung Stralsbach:
   a) die Fl.-Nrn. 71/1, 249/5, 252/4, 252/7, 253/4 und 803/6
   b) Teilflächen der Flurnummern 41, 173, 176, 177, 179, 180, 251 (nordwestliche Hälfte), 252/3, 252/5, 252/6, 249/4 und 909
   c) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Strütt-Hinter dem Dorf", „Krautgarten" und „Am Fleckle".

10. in der Gemarkung Waldfenster:

a) die Flurnummern 1/86, 41, 42, 42/1, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 77/1, 116, 117, 118, 119, 119/3, 120, 124, 131, 132, 133, 133/2, 133, 134, 783/1, 821, 840/1, 849, 849/1, 1202, 1203, 1243, 1244, 1245, 1245/1, 1246, 1246/1, 1247/1, 1248/1, 1285, 1288, 1296, 1297, 1299, 1361, 1361/1, 1668, 1775, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1893, 1895, 1896, 1896/1, 1897, 1898 und 1899.

b) Teilflächen der Flurnummern 1/52 (drei Meter breiter Streifen an der südöstlichen Grenze), 9/1, 10, 11, 16, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27 (Nordwestspitze/-dreieck), 29, 30, 31, 36 (im Süden für einen Gehweg sowie im Osten für eine eventuelle Wegeverbindung), 37 (im Süden für einen Gehweg sowie im Westen für eine eventuelle Wegeverbindung), 39, 43, 50, 52, 56, 63, 64, 66, 94, 95 (straßennaher Streifen für einen Gehweg), 96 (straßennaher Streifen für einen Gehweg), 126, 131, 134, 153, 293/2 (straßennaher Streifen an der Ostseite), 295 (straßennaher Streifen an der Westseite), 295/2 (straßennaher Streifen an der Westseite), 296/1 (straßennaher Streifen an der Westseite), 296/2 (straßennaher Streifen an der Westseite), 509, 509/1, 814, 818, 819, 828, 839, 839/1, 840, 840/1, 841, 842, 883/3 (südliche Dreiecksspitze),

c) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Fremdenheimgebiet" „Freier Weg", „Schulzengrund", „Schusterwald" und „Altenweg".

11. in der Gemarkung Wollbach:

a) die Flurnummern 4/2, 29, 30, 31, 68, 69, 79, 82, 89, 91, 91/2, 132/1, 147, 189, 215 bis 220, 239, 251/1, 273/8, 352/1, 356/1, 426/1, 428, 455, 456, 457, 460, 465, 466, 474, 475, 476, 477, 1071, 1072/1, 1136 (bereits zum Teil im BBPlan „Rasen"), 1137 (bereits zum Teil im BBPlan „Rasen"), 2392, 2586, 2587, 2588, 2590, 2591, 2592, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2601,

b) Teilflächen der Flurnummern 19, 21, 21/1, 23, 33, 35, 40, 50, 56 (Streifen an der Ostgrenze), 59, 61, 74 (straßennahe Streifen an der Nordwest- bzw. Südostgrenze), 77 (südwestliche Hälfte), 83, 92, 93, 94, 96, 98, 100/3, 102/1 (straßennahe Streifen an der Nordgrenze), 108, 111 (straßennaher Streifen an der Südgrenze), 112 (straßennaher Streifen an der Südgrenze), 113 (straßennaher Streifen an der Südgrenze), 120, 122, 129/2, 132, 145 (Pestpfad), 147, 150, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 163, 165, 167, 174, 176, 178, 352, 428, 428/4, 430, 458, 459, 460, 888/2, 888/3, 889, die südlichen Hälften der Fl.-Nrn. 1133 und 1135 sowie die südliche Hälfte der Fl.-Nr. 1419/2.

c) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Tiefenweg", „Rasen", „Schubertsgarten", „Käsenbrunnen" und „Brennofen".

12. in der Gemarkung Zahlbach:

a) die Flurnummern 24, 25, 33, 64/2, 64/4, 68, 155, 264, 265, 266/2, 266/4, 268/2, 463, 538, 538/2, 541, 544, 550/1, 573, 1605, 1873, 1880, 1880/1, 1881, 1881/1, 1882, 1885, 1886, 1887, 1888, 1910, 1911, 1913, 1932, 1933, 1934, 1935, 1947, 1948, 1949, 1950, 1952, 1953, 1953/1, 1956, 1957, 1974, 1985, 1904, 1905, 1906, 1986, 2233, 2334, 2335 und 2507.

b) Teilflächen der Flurnummern 34, 34/2, 70, 72, 73, 75, 78, 80, 82, 84, 88/2, 92, 95, 96, 97, 100/1, 103, 104, 106, 108, 153, 153/3, 170/1, 173/2, 255, 1980, 1981, 1982 und 2510

c) sämtliche unbebauten Grundstücke in den Bebauungsplänen „Dürre Wiese", „Brandsacker Hohenacker", „Am Endweg", „Ellbrunnen" und „Döllengraben".

(2) Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind in den beiliegenden Plänen im Maßstab 1 : 1000 eingetragen bzw. in den entsprechenden Bebauungsplänen normiert, auf die Bezug genommen wird. Die Pläne werden archivmäßig verwahrt. Sie können während der Dienststunden von jedermann im Rathaus des Marktes Burkardroth eingesehen werden.

(3) Soweit die Grenze des Geltungsbereiches nicht durch Grundstücksgrenzen bzw. Verbindungen zwischen Grenzmarkierungen festgelegt werden kann, gilt die Innenkante der gezeichneten Grenzlinien.

§ 2 Vorkaufsrecht

Für die in § 1 bezeichneten Grundstücke, für die der Markt Burkardroth städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht bzw. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, steht dem Markt Burkardroth zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht zu. Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, so ist der Verwendungszweck des Grundstückes anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

§ 3 Ausschluss des Vorkaufsrechtes

(1) Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist ausgeschlossen, wenn

1. der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum 3. Grad verwandt ist,
2. das Grundstück
   a) von einem öffentlichen Bedarfsträger für Zwecke der Landesverteidigung, des Bundesgrenzschutzes, der Zollverwaltung, der Polizei, des Zivilschutzes oder des Post- und Fernmeldewesens oder
   b) von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts für Zwecke des Gottesdienstes oder der Seelsorge
   gekauft wird,
3. sich auf dem Grundstück Anlagen befinden, die den in § 38 BauGB genannten Vorschriften unterliegen oder für die ein Verfahren nach diesen Vorschriften eingeleitet worden ist, oder
4. das Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB aufweist.

(2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

§ 4 Verfahren

Für die Abwendung des Vorkaufsrechts sowie für das Verfahren und die Entschädigung gelten § 27 und 28 des Baugesetzbuches entsprechend.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung des Marktes Burkardroth über ein besonderes Vorkaufsrecht vom 29. Juni 2018 (veröffentlicht im Amtsblatt des Marktes Burkardroth „Ortsschelle“ Nr. 26 vom 06. Juli 2018) außer Kraft.

Burkardroth, den 01. März 2021

Daniel Wehner
Erster Bürgermeister