

Vorkaufsrechtssatzung in Oberpleis

Beschluss über den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Grundschule und Königswinterer Straße in Oberpleis.

Am 06.12.2021 wurde durch Dringlichkeitsentscheidung Folgendes beschlossen:

„Der Rat der Stadt Königswinter beschließt den Erlass der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung „Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Grundschule und Königswinterer Straße in Oberpleis“ in der aus der Anlage 1 ersichtlichen Fassung. Die Anlage 2 beinhaltet den Übersichtsplan. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Ratsbeschlusses.“

Vorstehender Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung „Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Grundschule und Königswinterer Straße in Oberpleis“ tritt am Tag nach dieser Bekanntmachung in Kraft. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung „Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Grundschule und Königswinterer Straße in Oberpleis“ (Anlagen 1 und 2 im o. g. Beschluss) wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Unterlagen können innerhalb der Sprechzeiten im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8, Königswinter-Thomasberg, Zimmer 028 eingesehen werden. Das Verwaltungsgebäude kann barrierefrei erreicht werden.

Aufgrund der aktuellen pandemischen Situation sind Besuche momentan nur nach vorheriger Terminabstimmung (telefonisch unter 02244 889-171) und unter Einhaltung der geltenden Schutzbestimmungen möglich. Der Zutritt ist ausschließlich mit FFP2- oder OP-Maske gestattet.

Die Sprechzeiten des Servicebereichs Stadtplanung sind:

dienstags und donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie

donnerstags von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

Zusätzlich können die Unterlagen unter www.koenigswinter.de, Rubrik „Planen und Bauen“, Unterrubrik „Stadtplanung/Bauleitplanung“ unter dem Menüpunkt „Vorkaufsrechtsatzungen“ eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der Satzung geht aus dem anliegenden Übersichtsplan hervor. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Flur 3 der Gemarkung Oberpleis: 119, 120, 121, 122, 123 teilweise, 124 teilweise, 125 teilweise, 128, 135 teilweise, 136, 137, 147, 867, 868.

Gemäß § 215 BauGB werden bei Satzungen nach dem Baugesetzbuch die folgenden Verletzungen von Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden:

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.

2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans.
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.
4. Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, auch in Verbindung mit § 13b, aufgestellt oder geändert worden sind.

Hingewiesen wird außerdem auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie die des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung.

Königswinter, den 08.02.2022

gez.
Lutz Wagner
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSA诺RDNU NG

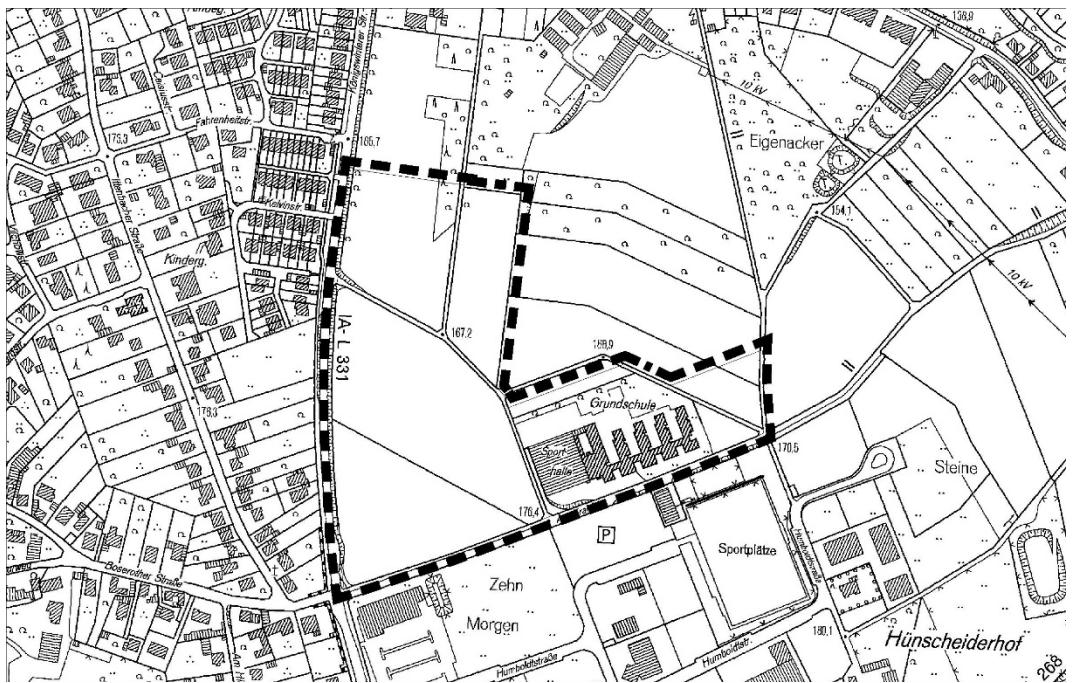
Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) i. V. m. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NW. S. 741) und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Königswinter vom 31.10.1999, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.03.2021, wird der Beschluss über die Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Grundschule und Königswinterer Straße in Oberpleis hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV.NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 01. Januar 2022, kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Königswinter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Königswinter, den 08.02.2022

gez.
Lutz Wagner
Bürgermeister



Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich zwischen Grundschule und Königswinterer Straße in Oberpleis (ohne Maßstab)