

## **Satzung**

### **der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Gewerbegebiet an der K 705“ Ortsteil Niederseelbach**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I, S. 342, 353 und des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - in ihrer Sitzung am 02. Februar 2005 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 27.10.2004 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet an der K 705“ im Ortsteil Niederseelbach beschlossen hat, ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.
- (2) Das Gebiet, in dem die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben kann, umfasst folgende Grundstücke:  
  
Gemarkung Niederseelbach, Flur 2, Flurstücke:  
  
54/3, 55/3 tlw., 59 tlw., 74/2 tlw., 65, 66/1, 66/2, 66/3, 66/5, 66/6, 66/7, 67/1, 68/1, 69/1, 70/1, 71/1, 72/1, 73/1
- (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 Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Niedernhausen, den 07.02.2005

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Döring  
Bürgermeister

Anlage zur Satzung der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Gewerbegebiet an der K 705“ Ortsteil Niederseelbach

**Begründung**

**zur Satzung der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Gewerbegebiet an der K 705“ Ortsteil Niederseelbach**

Die Gemeindevertretung hat am 27.10.2004 beschlossen, für das Gebiet „Gewerbegebiet an der K 705“ im Ortsteil Niederseelbach einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist, das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern damit der Standort der Fa. Hartmann Druckfarben GmbH als einer der größten Arbeitgeber in der Gemeinde Niedernhausen nachhaltig gesichert werden kann.

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 07.02.2005

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Döring  
Bürgermeister

**In Kraft getreten am 10.02.2005**