

## **Satzung**

### **der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches (Ortsteil Niedernhausen)**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992, Seite 534) und des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. 1, Seite 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGB1. 1, Seite 466) wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - vom 04.05.1994 folgende Satzung der Gemeinde Niedernhausen erlassen:

#### **§ 1**

(1) Der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - steht in dem in Abs. 2 bezeichneten Gebiet, für das sie am 04.05.1994 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Farnwiese“ / 1. Änderung „Idsteiner Straße“ im OT Niedernhausen 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 Niedernhausen, Flur 15, Flurstücke:

13/95, 14/95, 15/103, 16/106, 29/196, 30/198, 31/198, 53/5 tlw., 55/2, 57/1, 58/1, 59/1, 60/1, 62/1, 63/1, 64/1, 65/4, 67/3, 67/4, 67/5 tlw., 80, 81, 82, 88/5, 88/14, 89/19, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 108, 109, 110, 111, 112, 115/1, 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, 199/1, 200/2, 230/116, 231/116, 232/116.

(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 13.06.1994

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

## **Begründung**

**zur Satzung der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches (Ortsteil Niedernhausen)**

Die Gemeindevertretung hat am 04.05.1994 beschlossen, für das Gebiet „Farnwiese“ / 1. Änderung „Idsteiner Straße“ im OT Niedernhausen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Baugebietes mit der Möglichkeit u. a. Flächen für soziale Einrichtungen (Alten- und Pflegeheim, sozialer Wohnungsbau) vorzusehen und bereitzustellen.

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 13.06.1994

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Döring  
Bürgermeister