

# Satzung

## **der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Misch- und Gewerbegebiet Frankfurter Straße II“ im 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I, Seite 342) und des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, Seite 2141, ber. BGBl. 1998 I, Seite 137), zuletzt geändert Art. 5 Abs. 34 Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26.11.2001 (BGBl. I, Seite 3138) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - in ihrer Sitzung am 06.11.2002 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 28.08.2002 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Misch- und Gewerbegebiet Frankfurter Straße II“ im Ortsteil 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 9, Flurstücke:

102/1 tlw., 102/2 tlw., 97/3 tlw., 97/2, 486/1, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 478/2, 478/1, 477, 476, 475, 474/1, 473/1, 168/2 tlw., 168/36 tlw., 124/6 tlw. 183/35, 184/36, 186/38, 187/39, 188/41, 189/43, 190/45, 191/46, 192/47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67/2, 168/32

Flur 8, Flurstücke:

207/135, 198/136, 197/135, 196/134, 195/133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124/1, 183/4 213/109, 278/111, 279/112, 280/113, 281/118, 119, 120, 121/2

Flur 7, Flurstücke:

75/2, 76/2, 54/3 tlw.

(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 12.11.2002

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Döring  
Bürgermeister

**in Kraft getreten am 19.11.2002**

Anlage zur Satzung der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Misch- und Gewerbegebiet Frankfurter Straße II“ im Ortsteil Niedernhausen

**Begründung**

**zur Satzung der Gemeinde Niedernhausen über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches für den Bereich „Misch- und Gewerbegebiet Frankfurter Straße II“ im Ortsteil Niedernhausen**

Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2002 beschlossen, für das Gebiet „Misch- und Gewerbegebiet Frankfurter Straße II“ im Ortsteil Niedernhausen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen sowie gemischter Bauflächen in Niedernhausen, um vordringlich den Bestand und die Erweiterung ortsansässiger Betriebe zu sichern, zu ermöglichen und zu fördern. Des Weiteren soll auch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglicht werden, um Arbeitsplätze für Niedernhausener Bürger zu schaffen.

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 12.11.2002

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Döring  
Bürgermeister