

## Bekanntmachung der Ortsgemeinde Eppelsheim über den Erlass der

**Satzung  
der Ortsgemeinde Eppelsheim über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht  
gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an zwei bebauten Grundstücken in einem geplanten Entwicklungsbereich“  
– Vorkaufsrechtssatzung „Dorfplatz Schweizer Eck“ –**

Die Ortsgemeinde Eppelsheim erlässt aufgrund des § 24 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sep. 2004 (BGBl. I S. 2.141), geändert durch Art. 4 Europarechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien (EAG EE) vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) und zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und des Beschlusses des Gemeinderates der Ortsgemeinde Eppelsheim vom 02. Sep. 2014 folgende Satzung:

## § 1

**Satzungszweck**

Die Ortsgemeinde Eppelsheim zieht für die in § 2 genannten Grundstücke städtebauliche Maßnahmen dergestalt in Betracht, dass ein Dorfplatz mit Parkflächen in zentraler Lage der Ortsgemeinde geschaffen werden soll.

Die Ausweisung von Parkplätzen an der Zwerchgasse/Schweizer Eck dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, da in der Ortsmitte bisher keine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung steht. Mit dem Vorkaufsrecht soll diese Planung im öffentlichen Interesse abgesichert werden. Gerade im Hinblick auf zu erwartende Leerstände im Ortskern von Eppelsheim ist es erforderlich, dass sich die Ortsgemeinde Einflussmöglichkeiten bezüglich der Innenentwicklung sichert, um das geplante Entwicklungsziel umzusetzen.

## § 2

**Satzungsgebiet**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke in der Gemarkung Eppelsheim, Flur 1, Parzelle Nr. 39/4 und Nr. 39/5.

Die zwei betroffenen Grundstücke sind in einem Lageplan dargestellt (schwarze Strichlinie).

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

**Vorkaufsrecht**

- (1) Der Ortsgemeinde Eppelsheim steht ein Vorkaufsrecht für die in § 2 benannten Grundstück im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.
- (2) Die Einbeziehung der im Lageplan dargestellten Fläche in das in § 2 genannte Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszweckes erforderlich.
- (3) Die Eigentümer/innen des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstückes sind gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB verpflichtet, der Ortsgemeinde Eppelsheim den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

## § 4

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

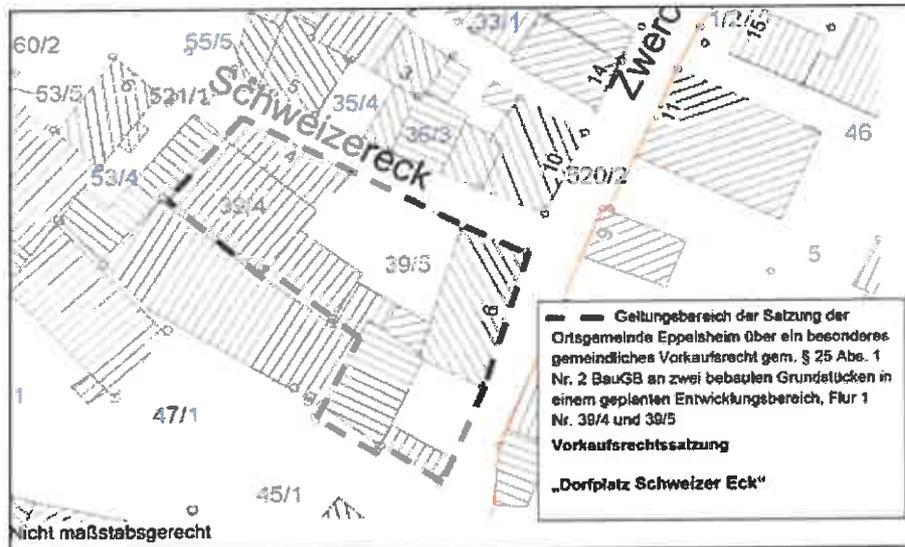
Als Tag der Bekanntmachung gilt der Ausgabetag des Nachrichtenblattes der Verbandsgemeinde Alzey-Land.

Eppelsheim, 15.09.2014

(Tag der Ausfertigung)

gez. Ute Klenk-Kaufmann

Ortsbürgermeisterin

**§ 215 Abs. 1 BauGB:**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

**§ 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO):** Eine Verletzung der Bestimmungen über

1. Ausschließungsgründe gem. § 22 Abs. 1 GemO und
  2. die Einberufung und die Tagesordnung zu den Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO)
- ist unbeachtlich, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

55234 Eppelsheim, den 15.09.2014

gez. Ute Klenk-Kaufmann

Ortsbürgermeisterin