e) die Werbung für gewerbliche Zwecke durch Plakate an Verkehrseinrichtungen, Bäumen, Buswartehäuschen oder sonstigen Nebenanlagen von Straßen, die Werbung für politische Parteien, Organisationen, Wählervereinigungen oder Vereine u. Ä. durch Plakate, Info-Stände, Anschlag oder Stehtafeln.
f) Werbung mit Lautsprechern.
g) das Abstellen von nicht zugelassenen Fahrzeugen als Werbeträger, nicht zugelassenen, aber zulassungspflichtigen sowie von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen und Anhängern.
h) das nicht nur tageweise Abstellen von Fahrzeugen und Anhängern aller Art, von Bootstrailern oder Anhängern zum Transport von Booten oder Zubehör, auch wenn diese straßenverkehrsrechtlich zugelassen sind.
i) das Aufstellen von Fahrradständern, sofern diese mit Werbung verbunden sind.
j) das Halten und Parken von Fahrzeugen zum Zwecke des Verkaufs von im Fahrzeug mitgeführten Waren ohne vorherige Bestellung (rollende Läden oder Gaststätten) sowie ambulanter Handel (sog. Fliegende Händler).
k) künstlerische Tätigkeiten gegen Entgelt (z. B. Portrait-Malerei), das Zurschaustellen von Tieren mit oder ohne Spendenmöglichkeit, sportliche Veranstaltungen und private Feiern oder Festlichkeiten jeglicher Art sowie die Bettelei.
l) von Privatgrundstücken in den öffentlichen Bereich ragende Hecken, Zäune, Leitungen usw. oder privat genutzte Straßenteile, z. B. Pflanzenkübel oder Steine auf Gehwegen oder Seitenstreifen.

§ 3
Erlaubnisfreie Sondernutzungen

(1) Keiner Erlaubnis nach dieser Satzung bedürfen:
1. bauaufsichtlich genehmigte Gebäudesockel, Gesimse, Fensterbänke, Balkone, Erker, Treppenstufen, Sonnenschutzdächer (Markisen), Vordächer,
2. bauaufsichtlich genehmigte Werbeanlagen, die an einer an die Straße angrenzenden baulichen Anlage angebracht sind. Hinweisschilder, Hinweiszeichen, die an einer an die Straßen angrenzenden baulichen Anlage angebracht sind und die höchstens 25 cm in den Gehweg hineinragen,
3. das behördlich genehmigte Sammeln von Geld- und Sachspenden (Straßensammlung)

(2) Ist für die Benutzung einer Straße die Erlaubnis durch die Straßenverkehrsbehörde mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast nach § 29 Straßenverkehrsordnung erteilt oder liegen die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 Satz 2 Straßenverkehrsordnung vor, so bedarf es ebenfalls keiner Sondernutzungserlaubnis (§ 41 Abs. 7 Landesstraßengesetz).
(3) Eine nach anderen Vorschriften etwa bestehende Genehmigungspflicht wird durch vorstehende Regelung nicht berührt.

§ 4
Einschränkung erlaubnisfreier Sondernutzungen

Erlaubnisfreie Sondernutzungen können ganz oder teilweise eingeschränkt werden, wenn Belange des Verkehrs dies vorübergehend oder auf Dauer erfordern.

§ 5
Erteilung und Erlöschen der Sondernutzungserlaubnis

(1) Eine Sondernutzung darf erst ausgeübt werden, wenn dafür eine Erlaubnis erteilt ist.
(2) Die Erlaubnis ist schriftlich bei der Verbandsgemeinde Alzey-Land mit Angaben über Art und Dauer der Sondernutzung zu beantragen. Die Verbandsgemeinde kann dazu Erläuterungen durch Zeichnung, textliche Beschreibung oder in sonst geeigneter Weise verlangen.
(3) Die Erlaubnis wird nur auf Zeit (maximal 1 Jahr) oder auf Widerruf erteilt. Für die Erlaubnis können Bedingungen und Auflagen festgesetzt werden (§ 41 Abs. 2 Landesstraßengesetz).
(4) Die erteilte Erlaubnis ist nicht übertragbar.
(5) Wird durch die Sondernutzung ein im Eigentum eines Dritten stehendes Grundstück in Anspruch genommen oder in seiner Nutzung beeinträchtigt, kann die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis

Ober-Flörsheim

Satzung der Ortsgemeinde Ober-Flörsheim über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in einem künftigen Bebauungsplangebiet – Vorkaufssatzung „Hinter der Kirche“ –

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Flörsheim hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 24 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz (GemO), in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

Die Satzung der Ortsgemeinde Ober-Flörsheim bezeichnet ein Gebiet in der Gemarkung Ober-Flörsheim und zieht für die in § 2 genannten Grundstücke städtebauliche Maßnahmen im Sinne einer Ausweisung von Wohn-, Misch- und gewerblichen Bauflächen zur Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung eines Wohn-, Misch- und Gewerbegebiets in Betracht, um zum einen die städtebauliche Entwicklung durch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu gewährleisten und zu sichern, sowie planungsrechtliche Grundlagen für betriebliche Interessen speziell von ortsansässigen Gewerbebetrieben und dem Zuzug neuer Gewerbetreibender herzustellen, um den Belangen der Wirtschaft sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) und c) BauGB Rechnung zu tragen.

§ 2 Satzungsgebiet

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich südöstlich der Gemeinde über das Gewann „Hinter der Kirche“ unterhalb des Wirtschaftswegs „An der Allee“. Die Einbeziehung der im Geltungsbereich dargestellten Flächen in das Satzungsgebiet ist zur Erreichung des Sicherungszwecks erforderlich.
Der als Anlage beigefügte Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.
(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung, welcher eine Fläche von ca. 3,16 ha (1, 58 ha W, 0,53 ha M und 1,05 ha G) ausweist, umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Ober-Flörsheim:
Flur 3 Nr. 6/2, 7/1, 7/2, 8, 160/2 (alle teilweise), 27, 28, 29, 33

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der in § 1 genannten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen steht der Gemeinde Ober-Flörsheim für die in § 2 dieser Vorkaufssatzung benannten Flächen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zu. Dies gilt auch, sofern innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Flurstücke aufgelöst oder neu gebildet werden und durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke entstehen.
(2) Im räumlichen Geltungsbereich nach § 2 dieser Satzung unterliegen bebaute und unbebaute Grundstücke gleichermaßen dem Vorkaufsrecht.
(3) Der Grundstückseigentümer der sich gem. § 2 im Satzungsgebiet befindlichen Flächen hat im Verkaufsfall der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags gem. § 28 Abs. S. 1 BauGB unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.
(4) Überschreitet der im Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Käufer vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert, kann die Gemeinde gem. § 28 Abs. 3 S. 1 BauGB den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert bestimmen.
(5) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land gem. § 16 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 10 Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB in Kraft.

Ober-Flörsheim, den 31.10.2023
(Tag der Ausfertigung)
Sascha Leonhardt
(Ortsbürgermeister)

Auf folgende Bestimmungen wird hingewiesen:

§ 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. 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. 2a beachtlich sind.

§ 24 Abs. 6 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn
1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

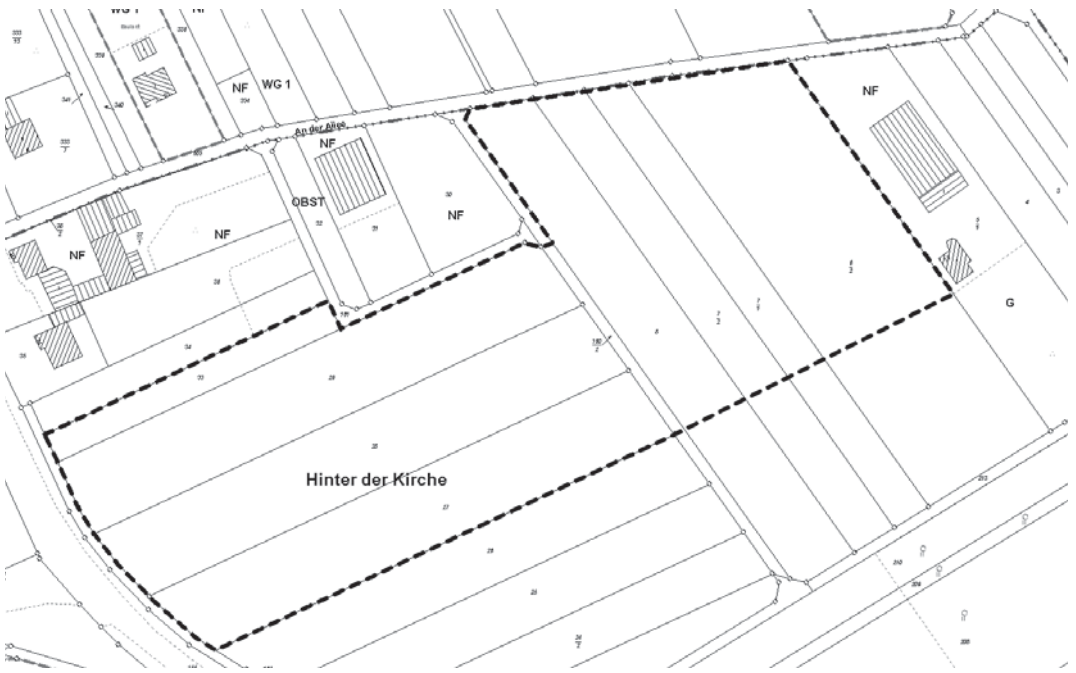
Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung vorherige Seite

Die Vorkaufssatzung kann während der Dienststunden
Montag und Dienstag: 8 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr
Mittwoch und Freitag: 8 - 12 Uhr
Donnerstag: 8 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, Weinrufstraße 38, 55232 Alzey, Fachbereich II – Bauen und Umwelt, Zimmer 211, von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ober-Flörsheim, den 31.10.2023
Sascha Leonhardt
(Ortsbürgermeister)

Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der o. g. Satzung (schwarz gestrichelt). Abbildung 1:1000.



von der schriftlichen Zustimmung des Berechtigten abhängig gemacht werden. Entsprechend kann verfahren werden, wenn durch die Sondernutzung Rechte Dritter auf Benutzung der Straße, des Weges oder des Platzes über den Gemeingebrauch hinaus beeinträchtigt werden können.

(6) Die Sondernutzungserlaubnis erlischt,
   a. durch Einziehung der genutzten öffentlichen Straße
   b. durch Zeitablauf
   c. durch Widerruf
   d. oder wenn die Erlaubnisnehmerin oder der Erlaubnisnehmer bzw. deren Rechtsnachfolger von ihr sechs Monate lang keinen Gebrauch gemacht hat.

(7) Die oder der Sondernutzungsberechtigte hat gegen die Ortsgemeinde oder Verbandsgemeinde Alzey-Land keinen Ersatzanspruch, wenn die genutzte öffentliche Verkehrsfläche gesperrt, geändert oder eingezogen oder die Erlaubnis widerrufen wird.

§ 6
Pflichten der Sondernutzungsberechtigten

(1) Die Sondernutzungsberechtigten haben Anlagen so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Im Bereich von Baumscheiben, an Bäumen oder Straßenlaternen ist die Sondernutzung nicht zulässig. Arbeiten an der Straße bedürfen der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast, bei Veränderung oder Einschränkung des Straßenverkehrs auch der Straßenverkehrsbehörde. Die Sondernutzungsberechtigten haben ihr Verhalten und den Zustand ihrer baulichen Anlage, der ausgestellten Ware oder Werbung, der Fahrzeuge und des mitgeführten Materials so einzurichten, dass niemand gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Sie haben insbesondere die von ihnen erstellten Einrichtungen sowie die ihnen zugewiesenen Flächen ständig in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand zu halten. Abgeschlossene Verkaufstätigkeiten, handwerkliche Tätigkeiten oder Vornahme von Reparaturen auf der Sondernutzungsfläche sind nicht gestattet.

(2) Die Sondernutzungsberechtigten haben auf Verlangen der Verbandsgemeinde die Anlagen auf ihre Kosten zu ändern und alle Kosten oder Schäden zu ersetzen, die dem Träger der Straßenbaulast durch die Sondernutzung entstehen.

(3) Die Sondernutzungsberechtigten haben für einen ungehinderten Zugang zu allen in die Verkehrsoberfläche eingebauten Einrichtungen zu sorgen. Wasserlaufrinnen, Kanalschächte, Hydranten, Kabel-, Heizungs- oder sonstige Revisionsschächte sind freizuhalten. Soweit beim Aufstellen, Anbringen oder Entfernen von Gegenständen die Verkehrsoberfläche aufgegraben werden muss, ist die Arbeit so vorzunehmen, dass nachhaltige Schäden oder Veränderungen vermieden werden. Die Verbandsgemeinde, sowie der Träger der Straßenbaulast ist frühestmöglich vor Beginn über den Zeitpunkt und den Umfang der Maßnahme zu unterrichten. Mit den Arbeiten darf erst nach schriftlicher Freigabe, zumeist in Form eines Besichtigungsprotokolls begonnen werden. Die Verpflichtung, andere beteiligte Behörden oder Stellen zu benachrichtigen oder deren Genehmigung einzuholen, bleibt unberührt.

(4) Erlischt die Erlaubnis, haben die Sondernutzungsberechtigten die Sondernutzung unverzüglich einzustellen, alle von ihnen erstellten Einrichtungen und die zur Sondernutzung verwendeten Gegenstände unverzüglich zu entfernen und den früheren Zustand der genutzten Fläche und deren Einrichtungen ordnungsgemäß wiederherzustellen.

(5) Wird eine Straße, ein Weg oder Platz ohne die erforderliche Erlaubnis benutzt oder kommt der oder die Sondernutzungsberechtigte seinen Verpflichtungen nicht nach, so kann die Verbandsgemeinde die erforderlichen Maßnahmen zur Beendigung der Benutzung oder zur Erfüllung der Auflagen anordnen. Sind solche Anordnungen nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich oder nicht erfolgversprechend, kann sie den rechtswidrigen Zustand auf Kosten der unberechtigten Nutzerin oder des unberechtigten Nutzers der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 41 Abs. 8 Landesstraßengesetz sofort beseitigen oder beseitigen lassen.

§ 7
Gebühren

(1) Die Gemeinde erhebt für Sondernutzungen Gebühren nach dieser Satzung. Die Höhe bemisst sich nach dem als Bestandteil beigefügten Gebührenverzeichnis. Angefangene Monate, Wochen oder Tage werden jeweils voll berechnet. Sieht das Gebührenverzeichnis die Gebührenerhebung wahlweise nach verschieden langen Zeitabschnitten vor, so ist die Gebühr nach der für den Gebührenschuldner jeweils günstigsten Berechnungsweise festzusetzen. Angefangene Meter und Quadratmeter zählen bei der Berechnung der Sondernutzungsgebühren als volle Meter und Quadratmeter.

(2) Die Gebührenpflicht besteht auch dann, wenn die Sondernutzung ohne erforderliche Erlaubnis ausgeübt wird. Die Festsetzung eines Bußgeldes im Ordnungswidrigkeitsverfahren bleibt davon unberührt.

(3) Für erlaubnisfreie Sondernutzungen nach § 3 werden keine Gebühren erhoben.

(4) Neben der Sondernutzungsgebühr haben die Erlaubnisnehmer und Antragsteller eine Verwaltungsgebühr zu zahlen und die Kosten zu tragen, die der Verbandsgemeinde Alzey-Land im Erlaubnisverfahren durch Ortsbesichtigung oder Gutachten zusätzlich entstehen.

(5) Das Recht, Gebühren nach anderen Vorschriften zu erheben, bleibt unberührt.

(6) Für Sondernutzungen, die im Gebührenverzeichnis nicht aufgeführt sind, wird eine Sondernutzungsgebühr erhoben, die nach den im Verzeichnis aufgeführten vergleichbaren Sondernutzungen zu berechnen ist.

§ 8
Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner ist der Erlaubnisnehmer oder derjenige, der die Straße über den Gemeingebrauch hinaus benutzt.

(2) Sind mehrere Personen Gebührenschuldner, so haften sie als Gesamtschuldner.

§ 9
Entstehung der Gebührenpflicht und Fälligkeit

(1) Die Gebühren werden in der Sondernutzungserlaubnis festgesetzt.

(2) Die Gebühr entsteht mit der Erteilung der Sondernutzungserlaubnis bzw. mit der Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Gebühren werden fällig
   a. sofort nach Bekanntgabe der Sondernutzungserlaubnis,
   b. wenn kein Antrag auf Sondernutzung gestellt wurde, sofort nach Bekanntwerden der Sondernutzung.

(3) Die Erteilung der Erlaubnis kann von der vorherigen Zahlung der Sondernutzungsgebühr abhängig gemacht werden.

(4) Werden die Gebühren innerhalb von 2 Monaten nach Fälligkeit nicht beglichen, kann die Sondernutzungserlaubnis widerrufen werden. Rückständige Gebühren werden im Verwaltungsvollstreckungsverfahren beigetrieben.

§ 10
Gebührenerstattung

(1) Wird eine auf Zeit genehmigte Sondernutzung vom Nutzungsberechtigten vorzeitig aufgegeben, so entsteht kein Anspruch auf Verminderung der festgesetzten Gebühren.

(2) Wird die Sondernutzungserlaubnis widerrufen, so werden im Voraus entrichtete Gebühren anteilmäßig erstattet, sofern die Widerrufsgründe nicht vom Gebührenschuldner zu vertreten sind.

§ 11
Haftung

(1) Die Verbandsgemeinde oder der Träger der Straßenbaulast haftet nicht für Schäden, die sich