Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 2) vom 27.09.2021

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 aufgrund § 25 Absatz 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 916), in Kraft getreten am 15.04.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck der Satzung

(1) Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt, den Planbereich „nördliche Innenstadt" durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 252 neu zu ordnen. Zentrales städtebauliche Ziel für den Planbereich ist die Stärkung der Altstadt als zentraler Versorgungsbereich, aber auch durch bauliche, funktionale und gestalterische Maßnahmen. Für den Planbereich bestehen alte Bebauungspläne, deren Zielsetzungen nicht mehr zielführend für eine zukunftsorientierte planungsrechtliche Steuerung des Bereichs sind. Die Neuordnung des Planungsrechts ist die Voraussetzung für eine Mobilisierung der Flächen zur qualitativen Weiterentwicklung der Altstadt. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung sieht Flächen für Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros und Wohnen vor. Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie die Freiflächen in diesem Bereich soll neu geordnet werden. Zu diesem Zweck hat der Betriebsausschuss für Bauen, Verkehr und Sport am 21.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 252 beschlossen.

(2) Zur Sicherung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Stadt Castrop-Rauxel für das Maßnahmengebiet eine Vorkaufsrechtssatzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Vorverkaufssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 252. Er hat eine Größe von ca. 3,6 Hektar und umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Castrop, Flur 6, Flurstücke: 1031, 1035, 1036, 1106, 1107, 1129, 1131, 1139, 1175, 1176, 1178, 1187, 1203, 1204, 1205, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1226, 1227, 1256, 1257, 1258, 1261 (teilweise), 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1295, 1296, 1298, 1299, 1301 (teilweise), 1302, 1303, 1315, 1323

Gemarkung Castrop, Flur 7, Flurstücke: 227, 335, 379, 380, 381, 691

Gemarkung Castrop, Flur 8, Flurstücke: 79, 80

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Lageplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Castrop-Rauxel steht in dem in § 2 genannten räumlichen Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an unbebauten und bebauten Grundstücken zu.

§ 4 Mitteilungspflicht der Grundstückseigentümer

Der Verkäufer hat der Stadt den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt.

§ 5 Inkrafttreten

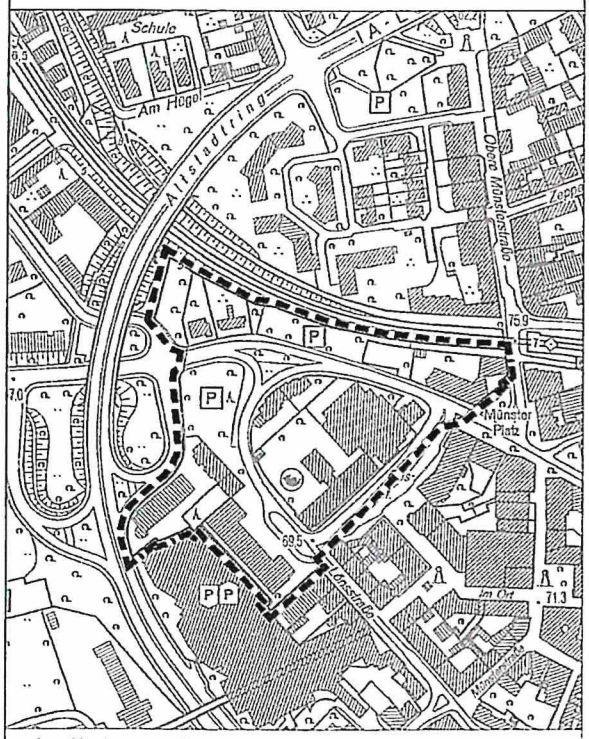
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel in Kraft.

Castrop-Rauxel, 27.09.2021

Eckhardt
Erster Beigeordneter

Anlagen zur Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht (Vorkaufsrechtssatzung 2)
hier: Räumlicher Geltungsbereich

Übersichtsskizze zur Vorkaufsrechtssatzung 2



Kartengrundlage:
DGK5 - Maßstab 1:5.000
Kreis Recklinghausen
Unmaßstäbliche Darstellung

N

räumlicher Geltungsbereich