

**Satzung der Ortsgemeinde Ohlweiler  
über das besondere Vorkaufsrecht  
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 10.11.2023**

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ohlweiler in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Städtebauliche Maßnahme**

(1) Die Ortsgemeinde Ohlweiler sieht für die unter § 2 dargestellten Gebiete verschiedene Entwicklungen vor.

**a. Entwicklung neuer Baugebiete**

Um auch künftig attraktive Baugebiete erschließen zu können ist der Zukauf von Grundstücken in direkter Ortsrandlage notwendig. Auf diesen Grundstücken sollen in erster Linie neue Bauplätze für eine Wohnbebauung erschlossen werden. Zur Sicherung dieser geordneten Entwicklung plant die Ortsgemeinde Ohlweiler im Rahmen städtebauliche Maßnahmen die Erschließung dieser angegebenen Flächen.

**b. Erschließung teilbebauter Flächen in unmittelbarer Ortsrand- oder Innenlage zur Nachverdichtung**

Um teilbebaute Flächen in unmittelbarer Ortsrandlage einer weiteren Nutzung zuführen zu können beabsichtigt die Ortsgemeinde Ohlweiler städtebauliche Maßnahmen im Sinne einer Nachverdichtung. Auf diesen Grundstücken können sowohl neue Wohnbauflächen, als auch neue Gewerbeflächen entstehen.

**c. Naherholung**

Die Ortsgemeinde möchte die Mühle in Ohlweiler zu einem Ort der Naherholung und Begegnung entwickeln. Das Ziel der Ortsgemeinde ist dort die Grillhütte der Ortsgemeinde zu etablieren und einen Ort zum gemeinsamen Verweilen zu schaffen.

**d. Gewerbegebiet**

Die Ortsgemeinde Ohlweiler hat erweiterten Bedarf, um die örtliche Gewerbeentwicklung kurz- bis mittelfristig zu fördern. Konkret sollen für diese Entwicklung die Flächen in der westlichen Ortslage und südlich der B50 für eine Gewerbeflächenentwicklung herangezogen werden. Die Ortsgemeinde plant hierzu auch den Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Um auch künftig entsprechend dem Vorhaben ein attraktives Baugebiet erschließen zu können, ist der Zukauf von Grundstücken in direkter Ortsrandlage notwendig. Auf diesen Grundstücken sollen in erster Linie neue Gewerbeflächen zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe erschlossen werden. Zur Sicherung dieser geordneten Entwicklung plant die Ortsgemeinde Ohlweiler im Rahmen städtebauliche Maßnahmen die Erschließung dieser angegebenen Flächen.

- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Ohlweiler für das Maßnahmengbiet eine Vorkaufssatzung.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ergibt sich aus der beiliegenden Bestandskarte vom 30.06.2021 im Maßstab 1 : 5000. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Ohlweiler.

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1a:

Flur	Flurstücke
2	38, 39
3	137, 139, 140

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1b:

Flur	Flurstücke
3	14/5, 16, 39/2, 40/2, 43/2

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1c:

Flur	Flurstücke
3	151, 152

Für die Entwicklung nach § 1 Abs. 1d:

Flur	Flurstücke
2	21/12, 26/2, 27/2, 93/4, 94, 95

## § 3

### Besonderes Vorkaufsrecht

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung steht der Ortsgemeinde Ohlweiler nach § 25 Abs. 1 Nr. BauGB ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

- (2) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 dieser Satzung dargestellten Gebiets, erlässt die Ortsgemeinde Ohlweiler diese Satzung zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.
- (3) Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur dann eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.
- (4) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB.

#### **§ 4**

#### **Auflegung und Einsichtnahme**

- (1) Eine Fertigung dieser Satzung wird im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen vorgehalten.
- (2) Diese Satzung kann von jedermann während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

#### **§ 5**

#### **Inkrafttreten dieser Satzung**

- (1) Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 6**

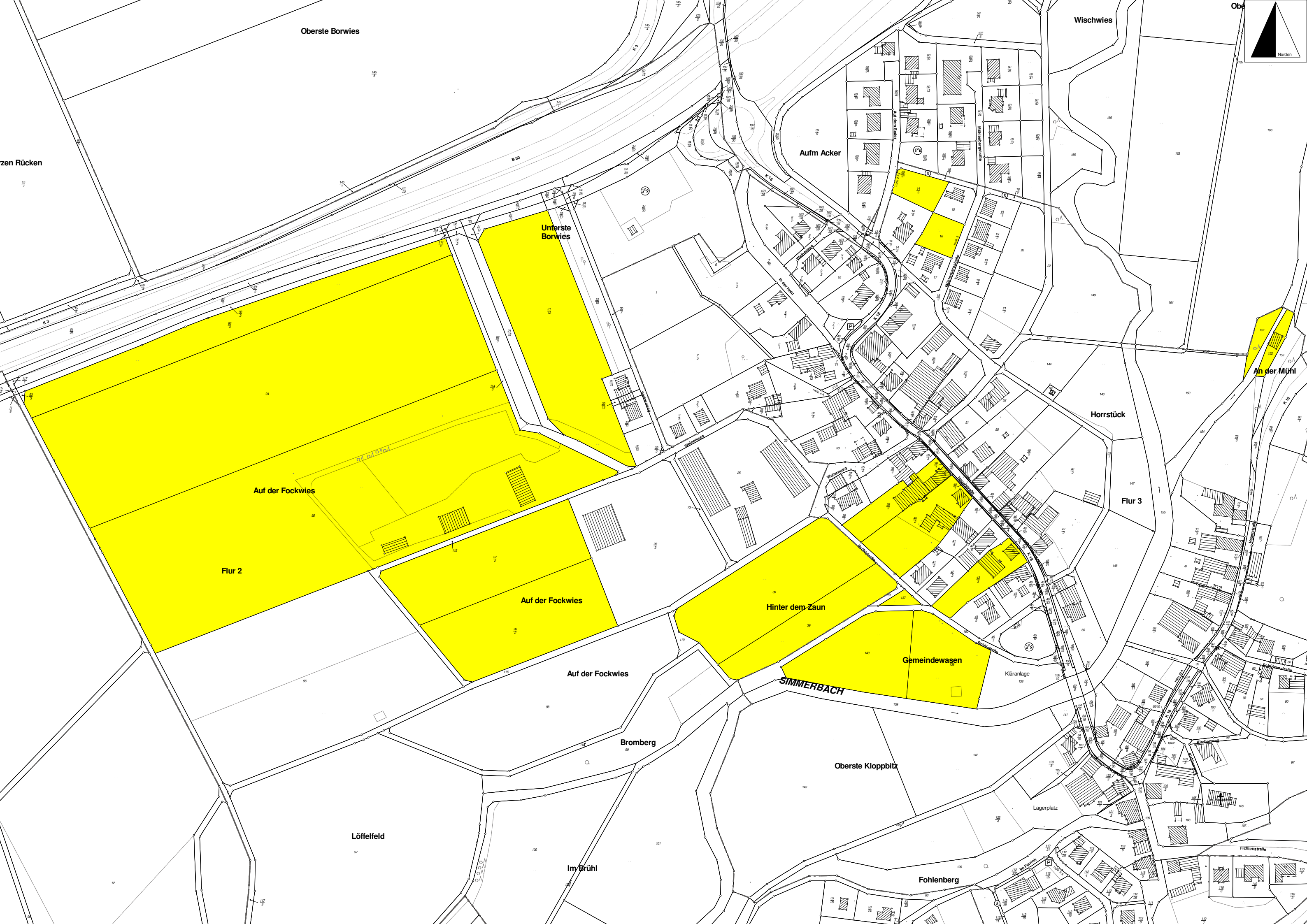
#### **Außerkräfttreten dieser Satzung**

- (1) Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt außer Kraft, wenn die städtebaulichen Maßnahmen wirksam werden, also die Entwicklung der Plangebiete abgeschlossen ist oder wenn der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ohlweiler verbindlich erklärt, die städtebaulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung nicht weiter zu verfolgen.

Ohlweiler, den 10.11.2023

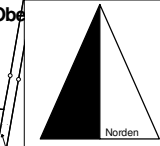
gez. Jenny Apelt  
Ortsbürgermeister

Anlage: Lageplan



Oberste Borwies

Wischwies



zen Rücken

Aufm Acker

Unterste Borwies

Auf der Fockwies

Flur 2

Auf der Fockwies

Auf der Fockwies

Hinter dem Zaun

Gemeindewäsen

Horrstück

Flur 3

An der Mühl

Bromberg

Oberste Kloppbitz

Löffelfeld

Im Brühl

Fohlenberg

SIMMERBACH

Kläranlage

Lagerplatz

Fichtenstraße