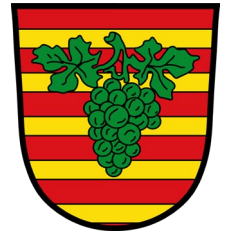




- AMTSBLATT -

DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MARGETSHÖCHHEIM
Mitgliedsgemeinden: Margetshöchheim und Erlabrunn



Herausgeber: Verwaltungsgemeinschaft Margetshöchheim, Gemeinschaftsvorsitzender Waldemar Brohm

2. Jahrgang

Freitag, 14. Februar 2025

Nummer 10

Inhaltsübersicht:

Bekanntmachung der Gemeinde Erlabrunn über den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für das Grundstück, FINr. 180, Würzburger Straße 1, 97250 Erlabrunn - 27 -

Bekanntmachung der Gemeinde Erlabrunn über den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für das Grundstück, FINr. 180, Würzburger Straße 1, 97250 Erlabrunn

Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch der Gemeinde Erlabrunn

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Erlabrunn nachfolgende Satzung:

§ 1 Voraussetzung des Vorkaufsrechts

Die Gemeinde Erlabrunn beabsichtigt, das Anwesen Würzburger Straße 1 dem Altort gerecht zu entwickeln. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Erlabrunn die Einführung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das in § 2 bezeichnete Gebiet zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

1. Das vorstehend benannte besondere Vorkaufsrecht gilt für das Grundstück mit der Flurnummer 180 (Würzburger Straße 1) der Gemarkung Erlabrunn
2. Das vom Vorkaufsrecht erfasste Gebiet ist im Lageplan (Anlage 1 zur Satzung) dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erlabrunn, den 12.01.2025

Gemeinde Erlabrunn

gez.

Thomas Benkert
Erster Bürgermeister

Begründung des besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Anwesens Würzburger Straße 1, wie sie in den Varianten zur zukünftigen Nutzung des Flurstücks 180 dargestellt ist, soll daher für das genannte Flurstück durch Erlass einer entsprechenden Satzung die Möglichkeit eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts geschaffen werden.

Begründung und Ziele:

- Eine nachhaltige Nutzung des Grundstücks im Sinne der angestrebten Altortentwicklung soll gewährleistet werden.
- Auf dem Grundstück soll eine Nutzung etabliert werden, die langfristig zur Belebung des Altortes beiträgt und diesen funktional stärkt.
- Die bauliche Entwicklung des Grundstücks soll unter Wahrung der historischen Substanz erfolgen, um die Identität und das Ortsbild zu wahren.
- Die bauliche Entwicklung des Grundstücks soll zu einer Stärkung des öffentlichen Raums beitragen.

Die geplanten Nutzungsvarianten, die Grundlage der städtebaulichen Entwicklung darstellen soll, sind in Anlage 2 dargestellt.

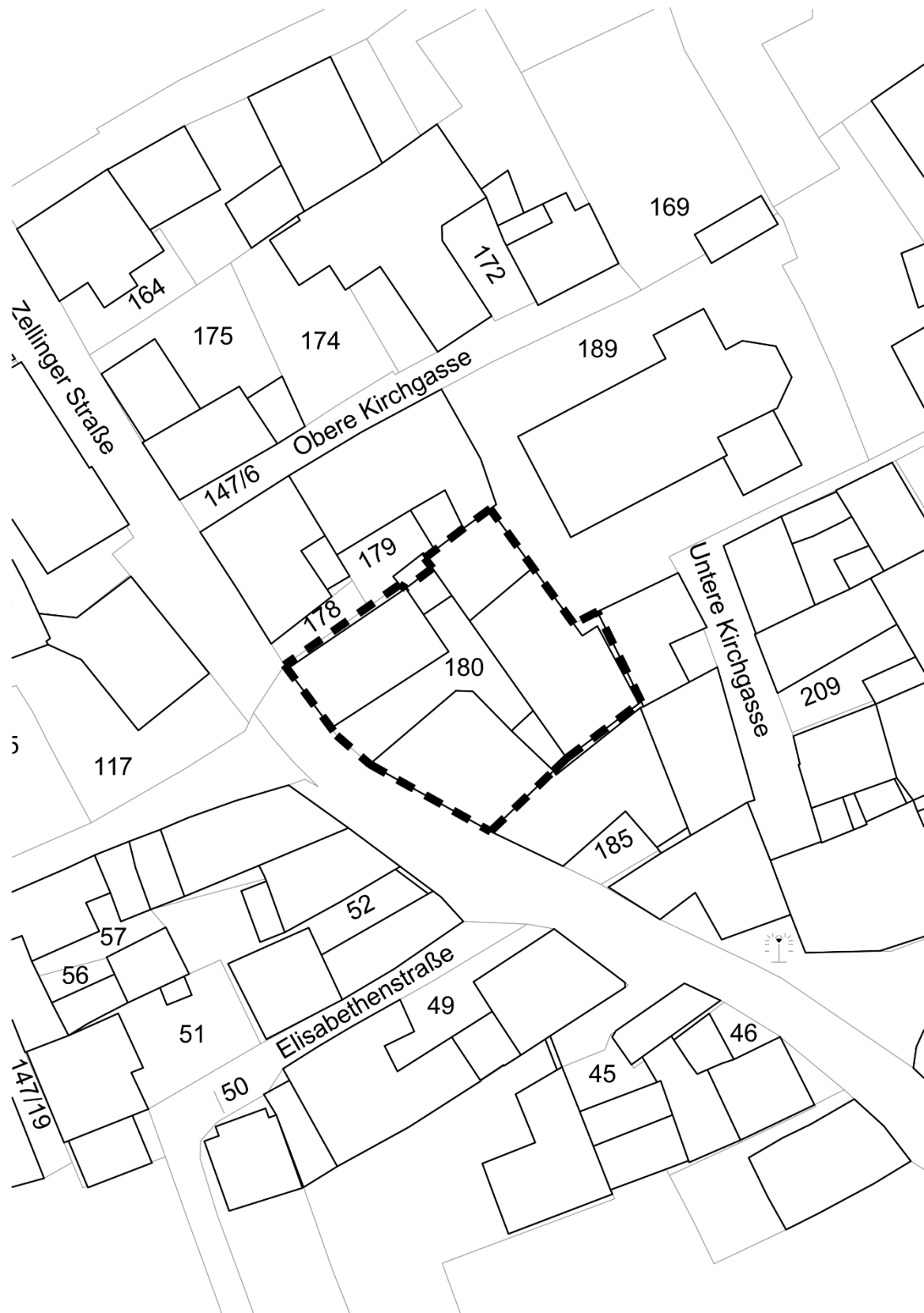
Erlabrunn, den 12.02.2025

Gemeinde Erlabrunn

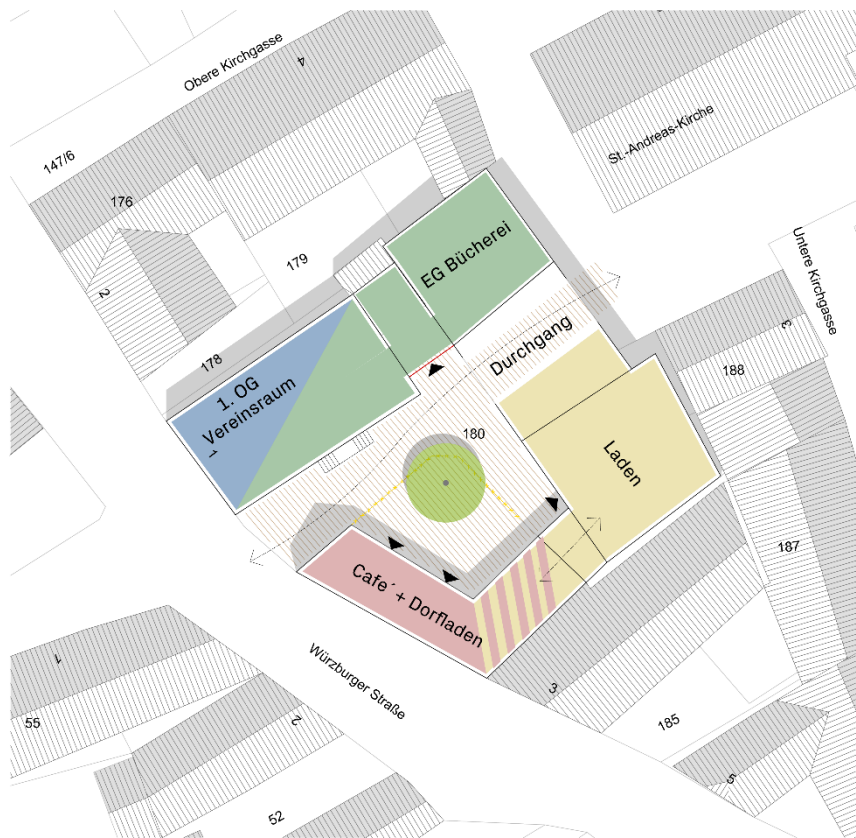
gez.

Thomas Benkert
Erster Bürgermeister

Anlage 1 – Räumlicher Geltungsbereich der Satzung
Anwesen Würzburger Straße 1, Flurstück 180



Anlage 2 – Ziele der städtebaulichen Entwicklung

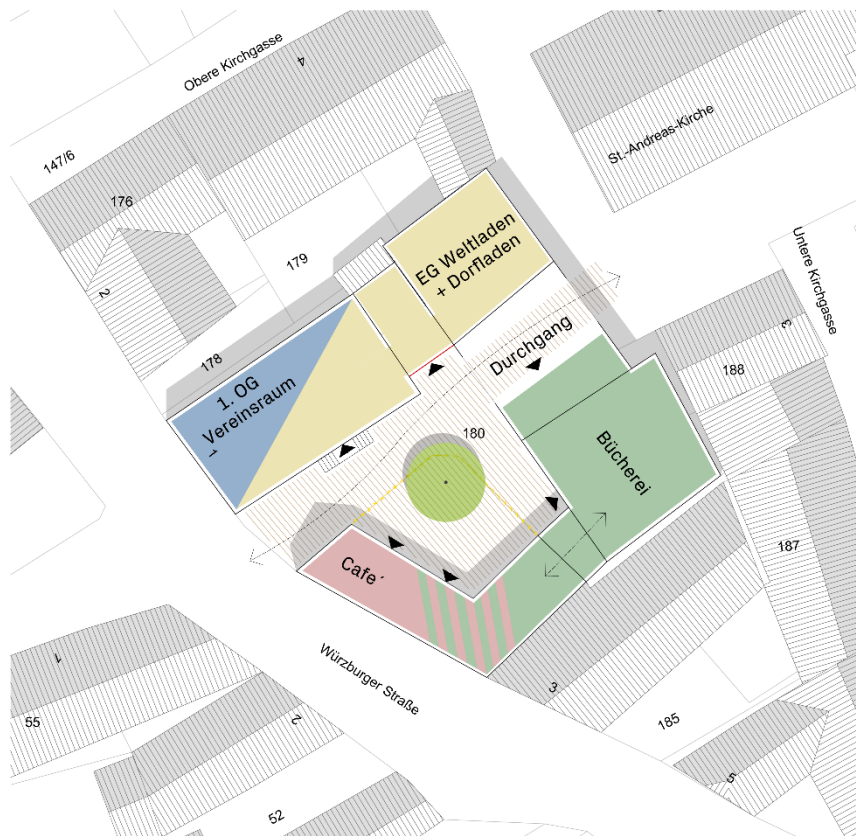


Variante 1

 Bücherei	183 m ²
 Weltladen	125 m ²
 Cafe + Dorfladen	90 m ²
 Vereinsraum	116 m ²

**Schlicht
Lamprecht
Kern**
Architekten
Stadtplanung

Postfach
Würzburger Straße 23
97084 Würzburg
T 09372-28780
info@schlicht-lamprecht-kern.de



Variante 2

 Bücherei	165 m ²
 Weltladen + Dorfladen	183 m ²
 Cafe	50 m ²
 Vereinsraum	116 m ²

**Schlicht
Lamprecht
Kern**
Architekten
Stadtplanung

Postfach
Würzburger Straße 23
97084 Würzburg
T 09372-28780
info@schlicht-lamprecht-kern.de

Das Amtsblatt wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Internetseite Verwaltungsgemeinschaft/Gemeinde Margetshöchheim unter <https://www.margetshoechheim.de/buergerservice-politik/buergerservice/aml-bekanntmachungen> veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich bekannt gemachte Fassung.