

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748) erlässt der Markt Elsenfeld folgende

Satzung

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Grundstücke im Bereich der Shell-Tankstelle zwischen Ortsdurchfahrt und Bachlauf der Elsava beabsichtigt der Markt Elsenfeld städtebauliche Maßnahmen in Betracht zu ziehen. Ziel dieser Maßnahmen ist es, baulichen Missständen durch leerstehende Bausubstanz vorzubeugen und im Hinblick auf die nahegelegene grüne Lunge in der Elsava-Aue eine höherwertige Wohnnutzung (z.B. Seniorenwohnanlage, betreutes Wohnen, Hotellerienutzung) und nicht störende gewerbliche Nutzung zu erreichen.

§ 2

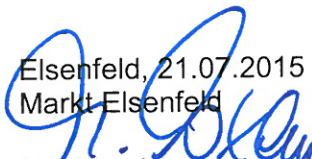
Betroffene Grundstücke

1. Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke FINrn. 6533, 6533/1 und 6550, Gemarkung Elsenfeld. Die genaue Lage der betroffenen Grundstücke ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Die Verfügbarkeit der genannten Grundstücke ist zur Umsetzung der in § 1 definierten Ziele von großer Bedeutung. Die Verfestigung baulicher Missstände durch langfristigen Fortbestand der Tankstelle mit der ihr zuzuordnenden Umgebungsproblematik (Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft in den Abend- und Nachtstunden, An- und Abfahrten in den Nachtstunden, zusätzlicher Verkehr in der Ortsdurchfahrt) muss vermieden werden. Die Ansiedlung von qualifizierter Wohnnutzung oder geeigneten, nicht störenden Gewerbebetrieben in diesem zentralen Ortsbereich und die damit verbundene Aufwertung ist von hohem öffentlichen Interesse, sodass für die in Absatz 1 genannten Grundstücke durch diese Satzung **ein besonderes Vorkaufsrecht** begründet wird.

§ 3

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn die gemeindliche Zielsetzung für dieses Gebiet durch einen Bebauungsplan oder sonstige städtebauliche Maßnahmen erreicht ist.

Elsenfeld, 21.07.2015
Markt Elsenfeld

Matthias Luxem
Erster Bürgermeister

