

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 /BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) erlässt der Markt Elsenfeld folgende

S a t z u n g

§ 1

Städtebauliche Maßnahme

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Grundstücke westlich der Hauptstraße beabsichtigt der Markt Elsenfeld städtebauliche Maßnahmen in Betracht zu ziehen. Ziel dieser Maßnahmen ist es

1. eine Eindeichung des Ortsbereichs zum Schutz vor einem hundertjährigen Hochwasser zu errichten,
2. baulichen Missständen durch leerstehende bzw. marode Bausubstanz vorzubeugen und Neubebauung mit vorrangig Wohnnutzung in qualitativ ansprechender Ortsrandlage zu schaffen und
3. eine mit der Hochwassergesetzgebung in Einklang stehende Anlegung von Dauerkleingärten und Grabeland zu erreichen.

§ 2

Betroffene Grundstücke

- (1) Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke FINrn. 296, 297, 300, 311, 312, 319, 321, 323, 324, 325, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 419, 420, 424, 425, 426, 428, 429, 430, 431, 433, 435, 437, 438, 444, 445, 447/2, 448, 462, 470, 471, 472, 485, 492, 494, 495, 496, 497, 498, 503/2, 505, 506, 507, 508, 513, 514, 515, 516, 520, 521, 522, 524, 525, 526, 531, 532, 533, 538, 539, 544, 545, 546, 547, 548, 550, 551, 552/2, 552/3, 750, 751, 753, 754, 755, 756, 761, 762, 763, 764, 765, 770, 771, 772, 773, 774, 778, 779, 780, 785, 786, 788, 789, 790, 791, 797, 798, 807, 808, 810, 811, 823, 828, 831, 833, 836, 843, 845, 846, 900/2, 901, 902, 902/1, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 1033, 1059, 1079, 1080, 1101, 1103, 1106, 1107, 1108 und 1109, 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. Das Deichbauprojekt ist Voraussetzung zur Hochwasserfreilegung und damit Grundlage zur Verhinderung weiterer baulicher Missstände durch Leerstände oder marode ehemalige landwirtschaftliche Bausubstanz im Ortskern. Für die Deicherrichtung auf Grundlage der bisherigen Planung müssen Grundstücksflächen in erheblichem Umfang erworben und neu geordnet werden. Die Errichtung des Deiches, die Ansiedlung qualifizierter Nutzung, z.B. in Form von guten Wohnlagen im alten Ortskern und dem angrenzenden Randbereich ist von hohem öffentlichen Interesse, ebenso der dauerhafte Erhalt von Dauerkleingärten und Grabeland im nicht hochwasserrelevanten Bereich, 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.

Eisenfeld, 15.12.2016



Matthias Luxem
Erster Bürgermeister





Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



Maßstab = 1 : 2000