

Bekanntmachung

I.

Der Ortsgemeinderat von Müsch hat am 23.07.2024 die nachfolgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Ortsgemeinde Müsch
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB für die Sicherung einer geordneten
städtebaulichen Entwicklung
(Vorkaufsrechtssatzung „Neubaubgebiet“)
vom 23.07.2024**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Müsch mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 23.07.2024 aufgrund von § 25 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.06.1960 in der aktuell gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung eine Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des geplanten Gebietes „Neubaubgebiet“.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich des geplanten Sondergebietes „Neubaubgebiet“ sollen städtebauliche Maßnahmen zur Wohnraumentwicklung in Betracht gezogen werden.

Die Satzung dient der Sanierung bzw. Gestaltung und der Sicherung einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung in diesem Geltungsbereich.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Kartenausschnitt. Der Kartenausschnitt ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Parzellen
Müsch	2	49/4, 50, 51, 52, 53, 54, 3, 2, 1/3, 1/1, 1/2, 4/1, 48/7, 48/9, 58/1, 57, 56 und 55

§ 3 Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken steht der Ortsgemeinde Müsch zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

II.

Die Abgrenzung des Satzungsbereiches kann aus dem dieser Bekanntmachung beigefügten Kartenausschnitt entnommen werden.

III.

Die Satzung liegt ab sofort bei der Verbandsgemeindeverwaltung Adenau, Rathaus, Fachbereich 2 - Planen und Bauen -, während der Dienststunden öffentlich aus. Jedermann kann die Satzung und die Begründung in dieser Zeit einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

IV.

Auf die Bestimmungen des § 215 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hingewiesen. Hiernach werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres

seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen des § 44 BauGB in der o. g. Fassung hingewiesen. Hiernach kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Außerdem wird auf § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der derzeit geltenden Fassung hingewiesen. Nach dieser Bestimmung gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend macht.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

V.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung der Ortsgemeinde Müsch über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich des „Neubauebiet“ in Kraft.

Müsch, den 30.07.2024

Udo Adriany
(Ortsbürgermeister)

Kartenausschnitt zur
Satzung
"Neubaugebiet"
der Ortsgemeinde Müsch
über ein besonderes
Vorkaufsrecht

 = Grenze des
Satzungsgebietes

