

F 61/60.01

**Satzung über ein besonderes  
gemeindliches Vorkaufsrecht  
gem. § 25 Baugesetzbuch  
(BauGB) für den Bereich  
des Ortskernes Stürzelberg**

Vom 25.11.1991

§ 1 Besonderes Vorkaufsrecht.....	2
§ 2 Geltungsbereich.....	2
§ 3 Inkrafttreten.....	2
Anlage (Plan).....	3
Bekanntmachungsanordnung.....	4

Zuständig: F 61/60 Fachbereich Städtebau /  
Liegenschaften und Umweltschutz  
Ansprechpartnerin: Birke Lachnicht-Marx, Telefon 02133/257233

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW.) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW. 1984 S. 475/SGV. NW. 2023) und des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Dormagen am 05.11.1991 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Besonderes Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Dormagen in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB zu.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Das besondere Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den Bereich zwischen der Biesenbachstraße, der Oberstraße, der Brunnenstraße, der Schulstraße, der Fahrtstraße und der Feldstraße.

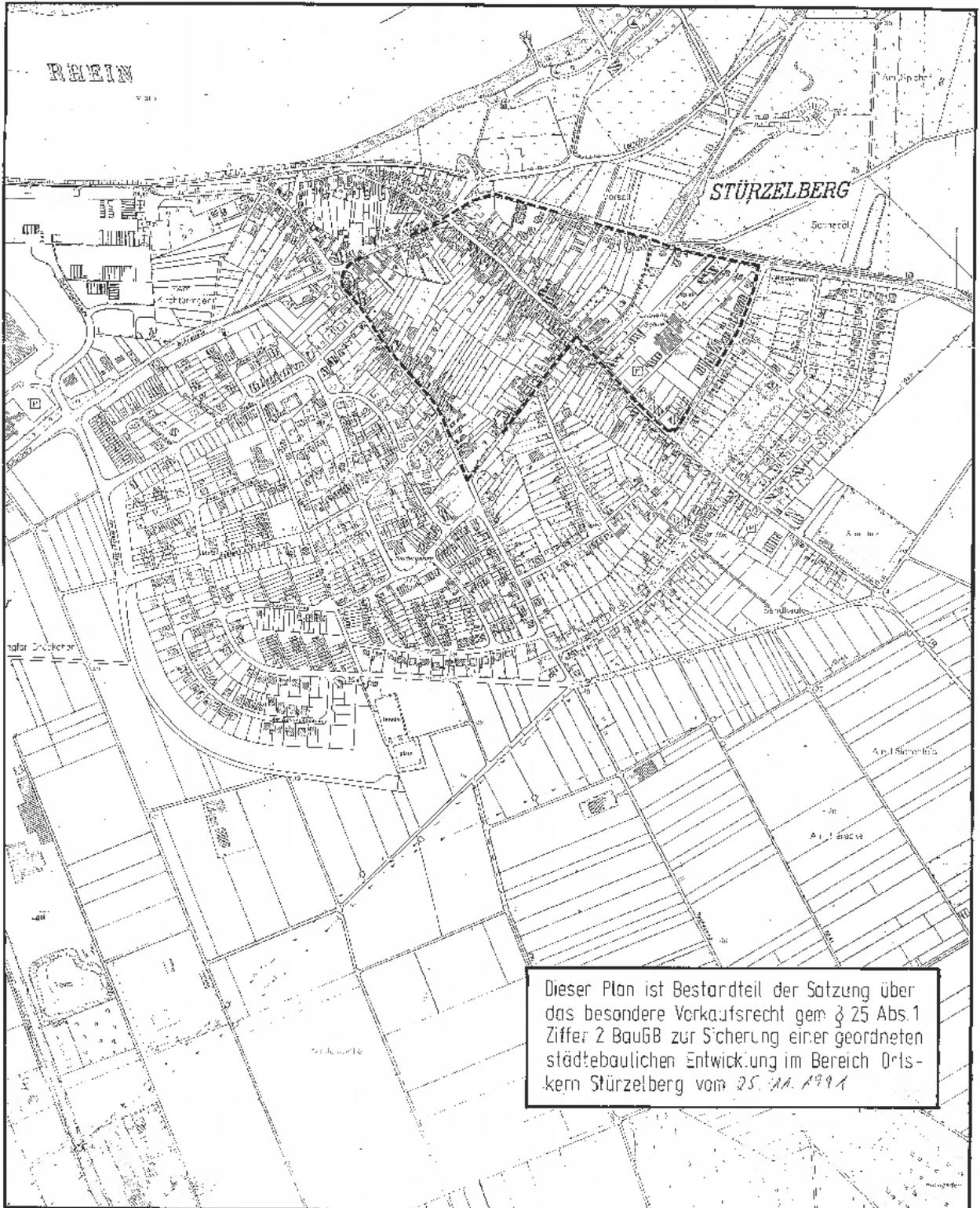
### **§ 3 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dormagen in Kraft.
- (2) Sobald im Geltungsbereich der Satzung ein Bebauungsplan gem. § 30 BauGB in Kraft tritt, wird diese Satzung automatisch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Dormagen, den 25.11.1991

Hilgers  
Bürgermeister

Anlage (Plan)



### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Sie liegt ab sofort im Stadtplanungsamt, Mathias-Giesen-Straße 11, Zimmer 202, 4047 Dormagen 1, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

vormittags:

montags von

08.30 Uhr - 12.00 Uhr

dienstags von

08.00 Uhr - 12.00 Uhr

mittwochs bis freitags von

08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

dienstags von

14.15 Uhr - 16.00 Uhr

donnerstags von

14.15 Uhr - 17.00 Uhr

<p><b><u>Anmerkung der Redaktion:</u></b></p> <p>Die aktuellen Sprechzeiten der Stadtverwaltung finden Sie im Internet unter:</p> <p><a href="http://www.dormagen.de/rathaus-dormagen/">http://www.dormagen.de/rathaus-dormagen/</a></p>
--

Der Geltungsbereich der Satzung (siehe § 2) ist im beiliegenden Kartenausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Über den Inhalt der Vorkaufsrechtsatzung werden Ihnen Mitarbeiter des Planungsamtes auf Verlangen Auskunft erteilen.

### **Hinweis auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern nach § 215 Abs. 1 u. 3 BauGB\***

c) § 215 Abs. 1 u. 3 BauGB\* lauten:

(Abs. 1) Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

(Abs. 3) Die Gemeinde kann einen Fehler, der sich aus der Verletzung der in § 214 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften ergibt, oder einen sonstigen Verfahrens- oder Formfehler, nach Landesrecht beheben; dabei kann die Gemeinde den Flächennutzungsplan oder die Satzung durch Wiederholung des nachfolgenden Verfahrens in Kraft setzen. Der Flächennutzungsplan und die Satzung können auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.

**Hinweis auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen nach § 214 Abs. 1 BauGB\***

d) § 214 Abs. 1 BauGB\* lautet:

(Abs. 1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 13 Abs. 1, Satz 2 und Abs. 2, Satz 2, § 22 Abs. 10, Satz 2, und § 34 Abs. 5, Satz 1, BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlichen Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3, Satz 2, oder des § 13 BauGB die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1, Satz 2, Halbsatz 2, und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 11 BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;
3. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 in Kraft gesetzt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

**Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 4 Abs. 6 Satz 1 GO.NW.\*\***

e) § 4 Abs. 6 Satz 1 GO.NW.\*\* lautet:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dormagen, den 25. November 1991

Hilgers  
Bürgermeister

\*) BauGB = Baugesetzbuch i.d.F.d. Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) – in der zur Zeit geltenden Fassung

\*\*) GO.NW. = Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F.d. Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV.NW. 1984, S. 475 , SGV.NW. 2023) – in der z.Z. geltenden Fassung