

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat auf Grund von

- § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, in Verbindung mit
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698,) zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) m. W. v. 12. Dezember 2020

in seiner Sitzung am ..... folgende

## **S a t z u n g**

über das besondere Vorkaufsrecht  
**(Vorkaufsrechtssatzung)**  
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
**für den Bereich des künftigen Bebauungsplans "Adelsbach II"**  
**in Winnenden, Planbereiche: 21.02 und 21.03**

erlassen.

### **§ 1**

#### **Zweck der Satzung**

- (1) Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Adelsbach II" in Winnenden plant die Große Kreisstadt Winnenden die Realisierung eines Wohnquartiers mit gemischten Ausnutzungsmöglichkeiten und alternativen Wohnformen sowie eines Kinderhauses und eines großen Spielplatzes. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 18.02.2019 den städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans "Adelsbach II" in Winnenden zustimmend zur Kenntnis genommen.
- (2) Ziel der Stadt Winnenden ist es, bereits in einer frühen Planungsphase die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der hierfür notwendigen Maßnahmen zu vermeiden.
- (3) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 dieser Satzung bezeichneten Gebiet, erlässt die Stadt Winnenden diese Satzung zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken.

## § 2 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ca. 8.86 ha und umfasst den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahme zwischen dem Rotbachgraben um Süden, der Gemarkungsgrenze zu Leutenbach im Norden und dem Wohngebiet Hungerberg im Westen. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstück in der Gemarkung Winnenden:

6221, 6223, 6224, 6225, 6226/1, 6226/2, 6226/3, 6227, 6229, 6231, 6232, 6233, 6235, 6236, 6237, 6238, 6239, 6240, 6241, 6242, 6243, 6244/1, 6244/2, 6245, 6246, 6248, 6249, 6251, 6252/1, 6252/2, 6253/1, 6253/2, 6254, 6255, 6256, 6257, 6259, 6260, 6261, 6262 und Teilflächen von

3043, 3044, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3058, 3060, 3060/1, 3061, 3063, 3064, 3065, 3066/1, 3066/2, 3066/3, 3067, 3069, 3071, 3072, 3073, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084/1, 3084/2, 3085, 3086, 3088, 3089, 3091, 3092/1, 3092/2, 3093/1, 3093/2, 3094, 3095, 3096, 3097, 3099, 3100, 3101, 3102, 6244.

- (2) Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im nachfolgenden Lageplan verkleinert dargestellt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

- (3) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 17.02.2020, Maßstab 1 : 1.000, mit unterbrochenen schwarzen Strichen umrandet, dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Durch diese Satzung wird die bisherige Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich des künftigen Bebauungsplans "Adelsbach II" in Winnenden, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung, aufgehoben.

**A u s f e r t i g u n g**

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Winnenden, den

Holzwarth  
Oberbürgermeister