

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 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

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 "Brühl"
in Winnenden, Planbereich: 17.00

erlassen.

§ 1

Zweck der Satzung

- (1) Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Brühl" in Winnenden plant die Große Kreisstadt Winnenden ein Baugebiet für die Ansiedlung der Stadtwerke Winnenden GmbH und die technischen Betriebe der Stadt Winnenden an einem gemeinsamen Standort.
- (2) Ziel der Stadt Winnenden ist es, bereits in einer frühen Planungsphase die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und Voraussetzungen zu schaffen, die die spätere Baulandumlegung im Plangebiet beschleunigen und erleichtern. Durch die Vorkaufsrechtssatzung soll daher eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der hierfür notwendigen Maßnahmen vermieden werden.
- (3) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, steht der Stadt Winnenden in dem in § 2 dieser Satzung bezeichneten Gebiet, ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ca. 7,19 ha und umfasst den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahme im Gewann Brühl zwischen der Bahnlinie Waiblingen - Schwäbisch Hall - Hessental im Südosten und dem Wirtschafts-, Rad-, und Fußweg in Richtung Kläranlage Zipfelbachtal im Norden. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Winnenden:

1896, 1897, 1897/1, 1898, 1899, 1900, 1901/1, 1901/2, 1902, 1907/1, 1908/2, 1909/1, 1911, 1912/1, 2002/3, 2002/4, 2004/1, 2003/4, 2006/2, 2007/2, 2008, 2009, 2010, 2011/1, 2011/2, 2011/3, 2012, 2012/1, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018/1, 2018/2, 2019,

2020, 2021, 2022, 2023, 2024/1, 2024/2, 2024/3, 2025/1, 2025/2, 2026/1, 2026/2, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2095, 2096, 2097, 2112 und

Teilflächen von 1892, 1893, 1894/1, 1894/2, 1895, 2033, 2080/2, 2081/1, 2081/2, 2082, 2085/2, 2086, 2087, 2090, 2094, 2098, 2101, 2102, 2105, 2106/1, 2107/1, 2107/2, 2109, 2109/1, 2109/2, 2110, 2111.

- (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 29.03.2021, Maßstab 1 : 1.000, mit unterbrochenen schwarzen Strichen umrandet, dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

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

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Winnenden, den [...]

Holzwarth
Oberbürgermeister