

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 "Untere Schray"**  
**in Winnenden, Planbereich: 19.00**

erlassen.

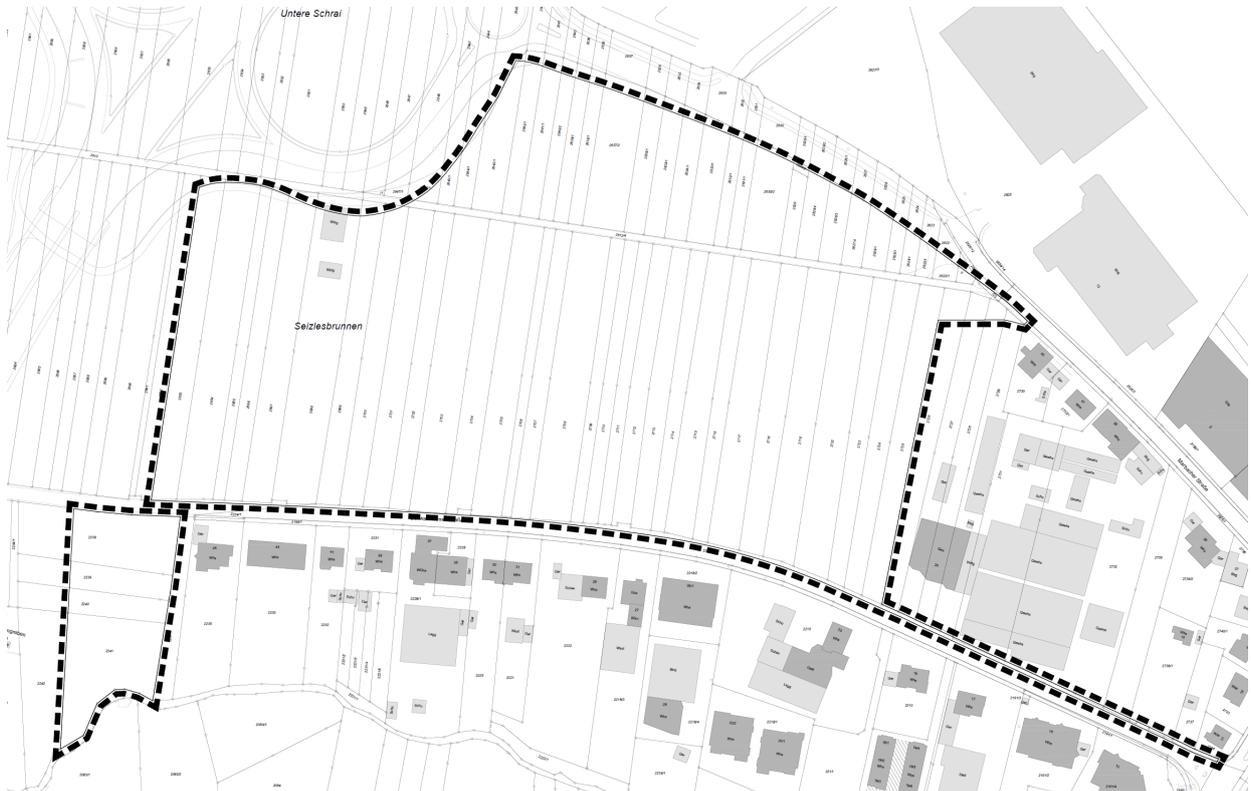
### **§ 1**

#### **Zweck der Satzung**

- (1) Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Untere Schray" in Winnenden plant die Große Kreisstadt Winnenden die Realisierung eines Quartiers mit gemischten, urbanen Nutzungen sowie gewerblichen Nutzungen an der Marbacher Straße. Das geplante Quartier hat durch die räumliche Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt besondere Qualitäten für einen "Hub" innerhalb der polyzentrischen Region Stuttgart, u. a. mit neuen Bautypologien zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten, neuen Wohnformen und Grünräumen sowie innovativen Mobilitätskonzepten. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat den Rahmenplan zum "Produktiven Stadtquartier Winnenden" (Bebauungsplanbereich "Untere Schray") am 28.09.2021 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. 5,4 ha und umfasst den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahme zwischen der Schwaikheimer Straße im Norden und der Marbacher Straße im Süden. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstück in der Gemarkung Winnenden:  
2241, 2621, 2629, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2722, 2723, 2724, 2725 und  
Teilflächen von 2224, 2224/2, 2238, 2239, 2240, 2612/4, 2621/1, 2622/1, 2623/1, 2624/1, 2625/1, 2626/1, 2627/1, 2628/3, 2628/4, 2629, 2629/2, 2630/2, 2631/1, 2632/1, 2633/1, 2634/1, 2635/1, 2636/1, 2637/1, 2638/1, 2639/1, 2640/1, 2641/1, 2642/1, 2643, 2643/1, 2644, 2644/1, 2645/1, 2646/1, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2726, 2727, 2728, 2729, 2826/1 und 2826/25.
- (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 26.09.2022, 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 vom Gemeinderat am 24.09.2019 beschlossene bisherige Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für den Bereich des künftigen Bebauungsplans "Untere Schray" 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