Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb

Veröffentlicht auf der Internetseite der Stadt Bad Orb am 02.11.2023

1. Änderungssatzung zur Vorkaufsrechtssatzung „Altstadt“ (Teil 1) und „Frankfurter Str.“ (Teil 2)

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) in Verbindung mit § 25 des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), wird zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb vom 11.10.2023 nachfolgende 1. Änderungssatzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für die Bereiche „Altstadt“ (Teil 1) und „Frankfurter Str.“ (Teil 2) erlassen:

Präambel

Die Stadt Bad Orb hat den Status einer Kurstadt und möchte diesem Status auch im Hinblick auf das Stadt- und Straßenbild gerecht werden. Die Bewahrung des einzigartigen Stadtbildes von Bad Orb mit seinen Kulturdenkmälern, insbesondere in der Altstadt, ist ein wichtiges städtebauliches und kulturelles Anliegen, das im Interesse der Allgemeinheit liegt. Darüber hinaus ist bei der anstehenden grundhaften Sanierung der Frankfurter Str. auf die Verbesserung der verkehrlichen Belange Wert zu legen.

Die vorliegende Satzung gliedert sich in den Bereich der „Altstadt“ (Teil 1) und in den unmittelbar angrenzenden Bereich der „Frankfurter Str.“ (Teil 2).

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts

„Altstadt“ (Teil 1)

Der Stadt Bad Orb steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der historischen Altstadt ein besonderes Vorkaufsrecht zu. Folgende Straßen/Bereiche fallen in den Geltungsbereich dieser Satzung:

Am Wendelinusbrunnen	Heppengasse	Obertorstraße	Solplatz
Burgring	Jössertorstraße	Paradiesgasse	Untertorplatz
Enggasse	Kanalstraße	Pfarrgasse	Zenkhof

Freihof	Kirchgasse	Quellenring	Alte Spitalstraße
Gretenbachstraße	Ludwig-Schmank-Straße		Raiffeisenstraße
Gutenbergstraße	Marktplatz	Schwedengasse	
Hauptstraße	Meistersgasse	Solgasse	Wendelinusstraße

„Frankfurter Str." (Teil 2)

Der Stadt Bad Orb steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung ihrer verkehrlichen Belange im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Frankfurter Str. ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die in Tabelle 1 und Tabelle 2 bezeichneten Grundstücke.
(2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind die beigefügten Lagepläne (Anlage 1) maßgebend. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.
Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Begründung, Inkrafttreten

(1) Die als Anlage 2 i. d. F. der 1. Änderungssatzung beigefügte Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.
(2) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
(3) Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für den Bereich „Altstadt" vom 24.07.2019 tritt außer Kraft.

Ausfertigungsmerkmal:

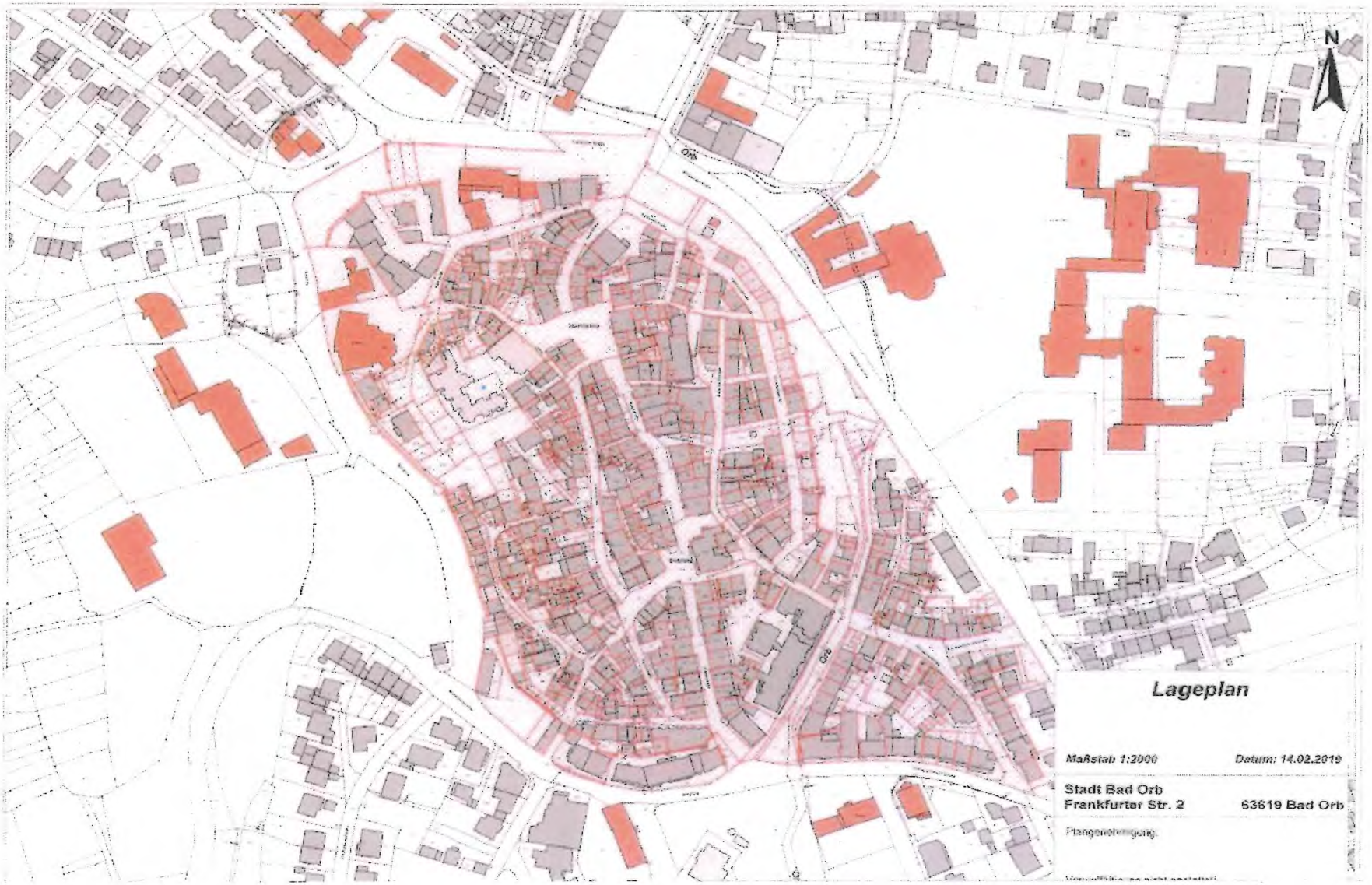
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Sitzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten werden.

Bad Orb, den 19.10.2023

gez. Michael Kertel

(Siegel) (Erster Stadtrat)

Anlage 1



TEIL 1

TEIL 2

Tabelle zur Vorkaufsrechtssatzung "Altstadt"

Flurstück	Flur	Fläche	Einh.	Lagebezeichnung
54/1	4	24	m2	Alte Spitalstraße
5/1	4	167	m2	Alte Spitalstraße
13	5	70	m2	Am Wendelinusbrunnen
40	5	47	m2	Am Wendelinusbrunnen
1/2	5	527	m2	Am Wendelinusbrunnen
39	5	47	m2	Am Wendelinusbrunnen
38	5	22	m2	Am Wendelinusbrunnen
33/2	5	192	m2	Am Wendelinusbrunnen 1
73	5	109	m2	Am Wendelinusbrunnen 2
34	5	92	m2	Am Wendelinusbrunnen 3
74	5	143	m2	Am Wendelinusbrunnen 4
35	5	65	m2	Am Wendelinusbrunnen 5
75	5	95	m2	Am Wendelinusbrunnen 6
36	5	51	m2	Am Wendelinusbrunnen 7
76	5	120	m2	Am Wendelinusbrunnen 8
37/1	5	164	m2	Am Wendelinusbrunnen 9
5/2	1	43	m2	An der Hauptstraße
9	5	39	m2	An der Wendelinusstraße
18/1	4	121	m2	An der Wendelinusstraße
102/7	3	85	m2	Burgring
7/1	3	189	m2	Burgring
18	1	21	m2	Burgring
102/8	3	91	m2	Burgring
102/4	3	179	m2	Burgring
17	1	109	m2	Burgring
102/3	3	164	m2	Burgring
102/6	3	203	m2	Burgring
102/5	3	187	m2	Burgring
102/2	3	247	m2	Burgring
102/10	3	247	m2	Burgring
14	3	328	m2	Burgring
27	4	45	m2	Burgring
339	4	39	m2	Burgring
19	1	220	m2	Burgring
16	1	1660	m2	Burgring
106	3	8	m2	Burgring 10
113/4	3	282	m2	Burgring 10
112	3	79	m2	Burgring 10
113/3	3	115	m2	Burgring 10
110/1	3	10	m2	Burgring 10
107	3	8	m2	Burgring 10
15	3	2157	m2	Burgring 12
109/1	3	42	m2	Burgring 12
111	3	49	m2	Burgring 12
110/2	3	14	m2	Burgring 12
25	1	1377	m2	Burgring 14

337	4	26	m2	Burgring 2
332	4	1428	m2	Burgring 2
336	4	37	m2	Burgring 2
338	4	657	m2	Burgring 4
151	1	11	m2	Enggasse
45	4	26	m2	Enggasse
149	1	22	m2	Enggasse
44	4	44	m2	Enggasse
8	1	441	m2	Enggasse
150	1	14	m2	Enggasse
148	1	13	m2	Enggasse
154	1	78	m2	Enggasse 1
152	1	29	m2	Enggasse 1
157	1	44	m2	Enggasse 1
156	1	41	m2	Enggasse 1
124/1	1	147	m2	Enggasse 12
125/1	1	65	m2	Enggasse 14
159	1	38	m2	Enggasse 3
158	1	68	m2	Enggasse 3
123	1	21	m2	Enggasse 3
118	1	50	m2	Enggasse 4
119	1	58	m2	Enggasse 4
43	4	72	m2	Enggasse 5
122/2	1	432	m2	Enggasse 6
47	4	65	m2	Enggasse 7
42	4	78	m2	Enggasse 7
20	1	203	m2	Frankfurter Straße
4/6	1	2486	m2	Frankfurter Straße
81	3	7	m2	Freihof
6/3	3	11	m2	Freihof
56	3	3	m2	Freihof
6/2	3	92	m2	Freihof
6/6	3	2	m2	Freihof
90/4	3	3	m2	Freihof
90/1	3	6	m2	Freihof
75	3	14	m2	Freihof 1
57	3	3	m2	Freihof 1
74	3	11	m2	Freihof 1
87	3	95	m2	Freihof 1
80	3	7	m2	Freihof 1
88	3	79	m2	Freihof 2
86	3	115	m2	Freihof 2
89	3	17	m2	Freihof 2
85	3	173	m2	Freihof 3
59	3	3	m2	Freihof 4
58	3	3	m2	Freihof 4
76	3	65	m2	Freihof 4
82	3	7	m2	Freihof 4

55	3	20	m2	Freihof 4
84/1	3	171	m2	Freihof 4
6/5	3	5	m2	Freihof 5
101/3	3	97	m2	Freihof 5
37	3	630	m2	Freihof 5
6/4	3	434	m2	Freihof 5
63	3	10	m2	Freihof 6
78/2	3	13	m2	Freihof 6
79	3	7	m2	Freihof 6
61	3	7	m2	Freihof 6
62	3	3	m2	Freihof 6
78/1	3	14	m2	Freihof 6
77	3	116	m2	Freihof 6
7/4	4	107	m2	Gretenbachstraße
145	4	51	m2	Gretenbachstraße
144	4	27	m2	Gretenbachstraße
7/12	4	602	m2	Gretenbachstraße
7/5	4	121	m2	Gretenbachstraße
138	4	17	m2	Gretenbachstraße
108	4	109	m2	Gretenbachstraße 1
120/1	4	104	m2	Gretenbachstraße 11
129/1	4	271	m2	Gretenbachstraße 13
130/1	4	283	m2	Gretenbachstraße 15
130/3	4	2	m2	Gretenbachstraße 15
130/2	4	2	m2	Gretenbachstraße 15
153	4	44	m2	Gretenbachstraße 15
152	4	95	m2	Gretenbachstraße 17
151	4	82	m2	Gretenbachstraße 19
150	4	27	m2	Gretenbachstraße 19
131/1	4	40	m2	Gretenbachstraße 21
131/2	4	4	m2	Gretenbachstraße 21
134	4	68	m2	Gretenbachstraße 23
149	4	123	m2	Gretenbachstraße 25
147	4	97	m2	Gretenbachstraße 27
148	4	33	m2	Gretenbachstraße 27
139	4	190	m2	Gretenbachstraße 29
110	4	112	m2	Gretenbachstraße 3
70/2	4	314	m2	Gretenbachstraße 4
112	4	116	m2	Gretenbachstraße 5
82	4	119	m2	Gretenbachstraße 6
114	4	96	m2	Gretenbachstraße 7
96	4	106	m2	Gretenbachstraße 8
115	4	150	m2	Gretenbachstraße 9
161/2	4	276	m2	Gutenbergstr. 28, Jössertorstr. 11, 13
173	4	17	m2	Gutenbergstraße
127	4	34	m2	Gutenbergstraße
178	4	17	m2	Gutenbergstraße
174	4	10	m2	Gutenbergstraße

7/14	4	41	m2	Gutenbergstraße
8	4	130	m2	Gutenbergstraße
169	4	22	m2	Gutenbergstraße
7/7	4	933	m2	Gutenbergstraße
162	4	51	m2	Gutenbergstraße
140/1	4	25	m2	Gutenbergstraße
132	4	32	m2	Gutenbergstraße
168	4	19	m2	Gutenbergstraße
137	4	20	m2	Gutenbergstraße
175	4	48	m2	Gutenbergstraße
177	4	14	m2	Gutenbergstraße
163	1	109	m2	Gutenbergstraße 1
116	4	68	m2	Gutenbergstraße 10
164	4	31	m2	Gutenbergstraße 11
163	4	102	m2	Gutenbergstraße 11
117	4	61	m2	Gutenbergstraße 12
165	4	27	m2	Gutenbergstraße 13
167	4	37	m2	Gutenbergstraße 13
166	4	109	m2	Gutenbergstraße 13
118	4	126	m2	Gutenbergstraße 14
170	4	106	m2	Gutenbergstraße 15
119	4	93	m2	Gutenbergstraße 16
172	4	106	m2	Gutenbergstraße 17
171/1	4	39	m2	Gutenbergstraße 17
128	4	112	m2	Gutenbergstraße 18
176	4	106	m2	Gutenbergstraße 19
162	1	130	m2	Gutenbergstraße 2
179	4	109	m2	Gutenbergstraße 21
133/1	4	65	m2	Gutenbergstraße 22
180	4	51	m2	Gutenbergstraße 23
136	4	3	m2	Gutenbergstraße 24
133/2	4	10	m2	Gutenbergstraße 24
135	4	104	m2	Gutenbergstraße 24
181	4	65	m2	Gutenbergstraße 25
156/1	4	53	m2	Gutenbergstraße 26
182	4	191	m2	Gutenbergstraße 27
164	1	68	m2	Gutenbergstraße 3
109	4	102	m2	Gutenbergstraße 4
166	1	34	m2	Gutenbergstraße 5
165	1	106	m2	Gutenbergstraße 5
111	4	123	m2	Gutenbergstraße 6
167	1	38	m2	Gutenbergstraße 7
113	4	119	m2	Gutenbergstraße 8
168	1	112	m2	Gutenbergstraße 9
14/1	1	685	m2	Gutenbergstraße, Raiffeisenstraße
39	4	20	m2	Hansenschoner Gasse
3/1	4	76	m2	Hansenschoner Gasse
259/2	4	9	m2	Hauptstraße

24/4	4	833	m2	Hauptstraße
237	4	31	m2	Hauptstraße
331	4	12	m2	Hauptstraße
239	4	12	m2	Hauptstraße
4/7	1	732	m2	Hauptstraße
4/5	4	876	m2	Hauptstraße
24/2	4	130	m2	Hauptstraße
89/1	1	185	m2	Hauptstraße 10, 12, 14
116/1	1	827	m2	Hauptstraße 11
139/2	1	19	m2	Hauptstraße 11
142	1	137	m2	Hauptstraße 13
98	1	37	m2	Hauptstraße 14
143/1	1	118	m2	Hauptstraße 15
103/2	1	70	m2	Hauptstraße 16
105/1	1	182	m2	Hauptstraße 18
106	1	2	m2	Hauptstraße 18
104/1	1	147	m2	Hauptstraße 18
67	4	75	m2	Hauptstraße 19
82	1	72	m2	Hauptstraße 2
30/5	4	71	m2	Hauptstraße 20
34/1	4	68	m2	Hauptstraße 20
64/2	4	259	m2	Hauptstraße 21
35	4	157	m2	Hauptstraße 22
38	4	167	m2	Hauptstraße 24, Kanalstraße 9
40/2	4	82	m2	Hauptstraße 26
69/2	4	193	m2	Hauptstraße 27
355/1	4	71	m2	Hauptstraße 28
92/2	4	225	m2	Hauptstraße 29
354/2	4	92	m2	Hauptstraße 30
91/1	4	56	m2	Hauptstraße 31
352/1	4	37	m2	Hauptstraße 32
353/2	4	47	m2	Hauptstraße 32
89/3	4	238	m2	Hauptstraße 33
351	4	58	m2	Hauptstraße 34
85	4	49	m2	Hauptstraße 35
350	4	106	m2	Hauptstraße 36
83	4	68	m2	Hauptstraße 37
84	4	41	m2	Hauptstraße 37
349/1	4	157	m2	Hauptstraße 38
93/1	4	34	m2	Hauptstraße 39
94	4	31	m2	Hauptstraße 39
95	4	5	m2	Hauptstraße 39
83/1	1	94	m2	Hauptstraße 4
347/1	4	56	m2	Hauptstraße 40
93/6	4	170	m2	Hauptstraße 41
348	4	54	m2	Hauptstraße 42
97/2	4	38	m2	Hauptstraße 43
346/1	4	283	m2	Hauptstraße 44, 46

98/1	4	66	m2	Hauptstraße 45
99/1	4	199	m2	Hauptstraße 47
100/2	4	171	m2	Hauptstraße 47a
344/1	4	100	m2	Hauptstraße 48
105/9	4	530	m2	Hauptstraße 49
343/2	4	86	m2	Hauptstraße 50
236/1	4	124	m2	Hauptstraße 51
378/1	4	14	m2	Hauptstraße 52
342/1	4	166	m2	Hauptstraße 52
238	4	17	m2	Hauptstraße 53
240	4	106	m2	Hauptstraße 53
273/1	4	175	m2	Hauptstraße 54
244	4	50	m2	Hauptstraße 55
245/1	4	117	m2	Hauptstraße 55
274/1	4	137	m2	Hauptstraße 56
276	4	92	m2	Hauptstraße 56
247/1	4	45	m2	Hauptstraße 57
246	4	126	m2	Hauptstraße 57
275	4	153	m2	Hauptstraße 58
249/1	4	172	m2	Hauptstraße 59
247/2	4	3	m2	Hauptstraße 59
84/1	1	267	m2	Hauptstraße 6, Pfarrgasse 5
277/1	4	156	m2	Hauptstraße 60
288	4	68	m2	Hauptstraße 60
252/2	4	157	m2	Hauptstraße 61
278	4	146	m2	Hauptstraße 62
254/2	4	159	m2	Hauptstraße 63
280/1	4	156	m2	Hauptstraße 64
256/1	4	152	m2	Hauptstraße 65
284	4	75	m2	Hauptstraße 66
283	4	38	m2	Hauptstraße 66
281	4	119	m2	Hauptstraße 66
257/1	4	126	m2	Hauptstraße 67
282/1	4	98	m2	Hauptstraße 68
258	4	451	m2	Hauptstraße 69
333	4	55	m2	Hauptstraße 70
329	4	435	m2	Hauptstraße 70
334	4	82	m2	Hauptstraße 70
85	1	51	m2	Hauptstraße 8
86	1	65	m2	Hauptstraße 8
155/1	3	15	m2	Heppengasse
157/1	3	14	m2	Heppengasse
95	3	4	m2	Heppengasse
158/3	3	13	m2	Heppengasse
144/1	3	194	m2	Heppengasse
91	3	37	m2	Heppengasse
223	3	27	m2	Heppengasse
167/2	3	2	m2	Heppengasse

158/4	3	16	m2	Heppengasse
101/4	3	167	m2	Heppengasse
7/2	3	768	m2	Heppengasse
10/1	3	210	m2	Heppengasse
202/2	3	2	m2	Heppengasse
172/2	3	16	m2	Heppengasse
236	3	57	m2	Heppengasse
161	3	82	m2	Heppengasse
150/2	3	24	m2	Heppengasse
101/2	3	478	m2	Heppengasse
174/1	3	42	m2	Heppengasse 1
174/2	3	9	m2	Heppengasse 1
99	3	6	m2	Heppengasse 10
100	3	31	m2	Heppengasse 10
115	3	62	m2	Heppengasse 12
114	3	31	m2	Heppengasse 12
165	3	34	m2	Heppengasse 13
163	3	17	m2	Heppengasse 13
164	3	3	m2	Heppengasse 13
116	3	34	m2	Heppengasse 14
196	3	38	m2	Heppengasse 15
199	3	10	m2	Heppengasse 15
117	3	61	m2	Heppengasse 16
200	3	17	m2	Heppengasse 17
197	3	55	m2	Heppengasse 17
118	3	78	m2	Heppengasse 18
195	3	123	m2	Heppengasse 19
93	3	71	m2	Heppengasse 2
92	3	126	m2	Heppengasse 2
119	3	68	m2	Heppengasse 20
204	3	24	m2	Heppengasse 21
198/2	3	5	m2	Heppengasse 21
198/1	3	74	m2	Heppengasse 21
202/1	3	49	m2	Heppengasse 21
121	3	28	m2	Heppengasse 22
120	3	55	m2	Heppengasse 22
206	3	112	m2	Heppengasse 23a
123	3	41	m2	Heppengasse 24
122	3	27	m2	Heppengasse 24
205	3	102	m2	Heppengasse 25
124	3	75	m2	Heppengasse 26
211	3	41	m2	Heppengasse 27
225	3	92	m2	Heppengasse 27
208	3	21	m2	Heppengasse 27
125	3	75	m2	Heppengasse 28
237/1	3	60	m2	Heppengasse 29
173	3	111	m2	Heppengasse 3
126	3	75	m2	Heppengasse 30

128	3	106	m2	Heppengasse 32
127	3	109	m2	Heppengasse 32
129	3	58	m2	Heppengasse 34
130	3	80	m2	Heppengasse 36
131	3	154	m2	Heppengasse 38
96	3	72	m2	Heppengasse 4
94	3	10	m2	Heppengasse 4
136	3	17	m2	Heppengasse 40
135	3	37	m2	Heppengasse 40
134	3	31	m2	Heppengasse 42
137	3	3	m2	Heppengasse 42
133	3	143	m2	Heppengasse 44
138	3	96	m2	Heppengasse 46
139	3	96	m2	Heppengasse 48
168	3	7	m2	Heppengasse 5
171/2	3	55	m2	Heppengasse 5
169	3	7	m2	Heppengasse 5
140/3	3	208	m2	Heppengasse 50
141	3	51	m2	Heppengasse 52
142	3	7	m2	Heppengasse 52
160/1	3	62	m2	Heppengasse 56
98	3	92	m2	Heppengasse 6
150/1	3	64	m2	Heppengasse 66
147	3	37	m2	Heppengasse 68
97	3	61	m2	Heppengasse 8
167/1	3	118	m2	Heppengasse 9
154	4	7	m2	Jössertorstraße
243	4	6	m2	Jössertorstraße
7/13	4	428	m2	Jössertorstraße
248/5	4	744	m2	Jössertorstraße
142	4	58	m2	Jössertorstraße
7/8	4	57	m2	Jössertorstraße
143	4	102	m2	Jössertorstraße 1
242	4	8	m2	Jössertorstraße 10
241	4	107	m2	Jössertorstraße 10
184	4	92	m2	Jössertorstraße 15
183	4	252	m2	Jössertorstraße 15
260/1	4	102	m2	Jössertorstraße 16
260/2	4	35	m2	Jössertorstraße 16
267	4	36	m2	Jössertorstraße 20
268	4	56	m2	Jössertorstraße 20
269	4	58	m2	Jössertorstraße 20
265	4	10	m2	Jössertorstraße 22
266	4	114	m2	Jössertorstraße 22
102/1	4	116	m2	Jössertorstraße 4, 6
155	4	37	m2	Jössertorstraße 5
141	4	63	m2	Jössertorstraße 7
157/1	4	185	m2	Jössertorstraße 9

289	4	85	m2	Kanalstraße
193	3	22	m2	Kanalstraße
306	4	3	m2	Kanalstraße
2/2	4	169	m2	Kanalstraße
361	4	17	m2	Kanalstraße
8/1	3	67	m2	Kanalstraße
192	3	5	m2	Kanalstraße
188	3	31	m2	Kanalstraße
1/2	4	1	m2	Kanalstraße
297/2	4	11	m2	Kanalstraße
176	3	92	m2	Kanalstraße
7/4	3	63	m2	Kanalstraße
25	4	344	m2	Kanalstraße
190	3	4	m2	Kanalstraße
1/3	4	886	m2	Kanalstraße
28	4	78	m2	Kanalstraße 1
49	3	14	m2	Kanalstraße 10
42	3	38	m2	Kanalstraße 10
50	3	7	m2	Kanalstraße 10
47	3	10	m2	Kanalstraße 10
357	4	41	m2	Kanalstraße 11, 13
360	4	31	m2	Kanalstraße 11, 13
356	4	58	m2	Kanalstraße 11, 13
359	4	7	m2	Kanalstraße 11, 13
358	4	7	m2	Kanalstraße 11, 13
44	3	2	m2	Kanalstraße 12
45	3	46	m2	Kanalstraße 12
48	3	7	m2	Kanalstraße 12
46	3	58	m2	Kanalstraße 14
362/1	4	281	m2	Kanalstraße 15, 17
65	3	17	m2	Kanalstraße 16
52	3	44	m2	Kanalstraße 16
53	3	34	m2	Kanalstraße 16
67	3	7	m2	Kanalstraße 16
66	3	20	m2	Kanalstraße 16
54	3	106	m2	Kanalstraße 18
370	4	48	m2	Kanalstraße 19
35	3	355	m2	Kanalstraße 2
64/1	3	81	m2	Kanalstraße 20
69/2	3	25	m2	Kanalstraße 20, 22
373	4	37	m2	Kanalstraße 21
69/1	3	89	m2	Kanalstraße 22
374	4	41	m2	Kanalstraße 23
71/1	3	89	m2	Kanalstraße 24
375	4	38	m2	Kanalstraße 25
73/1	3	79	m2	Kanalstraße 26
376	4	73	m2	Kanalstraße 27
377	4	12	m2	Kanalstraße 27

177	3	153	m2	Kanalstraße 28
367/1	4	125	m2	Kanalstraße 29
367/2	4	3	m2	Kanalstraße 29
31	4	13	m2	Kanalstraße 3
32	4	7	m2	Kanalstraße 3
33	4	72	m2	Kanalstraße 3
175/2	3	6	m2	Kanalstraße 30
175/1	3	69	m2	Kanalstraße 30
366/1	4	74	m2	Kanalstraße 31
186/4	3	52	m2	Kanalstraße 32
186/2	3	7	m2	Kanalstraße 32
380/1	4	218	m2	Kanalstraße 33, 35
179	3	123	m2	Kanalstraße 34
178	3	68	m2	Kanalstraße 34
184	3	31	m2	Kanalstraße 36
381	4	160	m2	Kanalstraße 37
180	3	75	m2	Kanalstraße 38
182	3	58	m2	Kanalstraße 38
290	4	119	m2	Kanalstraße 39
38	3	68	m2	Kanalstraße 4
40	3	68	m2	Kanalstraße 4
185	3	82	m2	Kanalstraße 40
287	4	65	m2	Kanalstraße 41
191	3	32	m2	Kanalstraße 42
194	3	4	m2	Kanalstraße 42
189	3	15	m2	Kanalstraße 42
286	4	129	m2	Kanalstraße 43
181	3	358	m2	Kanalstraße 44
285/2	4	13	m2	Kanalstraße 45
285/1	4	102	m2	Kanalstraße 45
213	3	7	m2	Kanalstraße 46
220	3	106	m2	Kanalstraße 46
221	3	167	m2	Kanalstraße 48
36	4	34	m2	Kanalstraße 5
228	3	85	m2	Kanalstraße 50
227	3	92	m2	Kanalstraße 50
233	3	88	m2	Kanalstraße 52
230	3	3	m2	Kanalstraße 52
229	3	45	m2	Kanalstraße 52
294	4	44	m2	Kanalstraße 52
293	4	7	m2	Kanalstraße 54
295	4	48	m2	Kanalstraße 54
292	4	7	m2	Kanalstraße 54
297/1	4	155	m2	Kanalstraße 56
39	3	197	m2	Kanalstraße 6
303	4	109	m2	Kanalstraße 60
301/1	4	32	m2	Kanalstraße 60
304	4	65	m2	Kanalstraße 62

305	4	44	m2	Kanalstraße 64
307	4	65	m2	Kanalstraße 66
37	4	68	m2	Kanalstraße 7
41	3	34	m2	Kanalstraße 8
43	3	20	m2	Kanalstraße 8
51	3	7	m2	Kanalstraße 8
40/1	4	34	m2	Kanalstraße 9
30/7	3	10	m2	Kirchgasse
4	3	256	m2	Kirchgasse
16	3	27	m2	Kirchgasse
18/3	3	5	m2	Kirchgasse
18/4	3	33	m2	Kirchgasse
20/3	3	16	m2	Kirchgasse
109/2	1	39	m2	Kirchgasse
18/1	3	17	m2	Kirchgasse
3	3	178	m2	Kirchgasse
18/2	3	2	m2	Kirchgasse
20/2	3	16	m2	Kirchgasse
18/5	3	26	m2	Kirchgasse
29	3	51	m2	Kirchgasse 1
65	1	75	m2	Kirchgasse 10
24	3	92	m2	Kirchgasse 11
67	1	7	m2	Kirchgasse 12
68	1	41	m2	Kirchgasse 12
66	1	10	m2	Kirchgasse 12
22	3	99	m2	Kirchgasse 13
69	1	119	m2	Kirchgasse 14
71	1	68	m2	Kirchgasse 16
19/2	3	114	m2	Kirchgasse 17
47	1	75	m2	Kirchgasse 18
108/2	1	159	m2	Kirchgasse 2
17/4	3	102	m2	Kirchgasse 23
28	3	78	m2	Kirchgasse 3
102/9	3	342	m2	Kirchgasse 37
96/1	1	160	m2	Kirchgasse 4
27/1	3	198	m2	Kirchgasse 5
59/2	1	108	m2	Kirchgasse 6
112	1	44	m2	Kirchgasse 6
26/1	3	110	m2	Kirchgasse 7
113	1	48	m2	Kirchgasse 8
23	3	11	m2	Kirchgasse 9
25	3	27	m2	Kirchgasse 9
234	4	12	m2	Ludwig-Schmank-Straße 1
235	4	17	m2	Ludwig-Schmank-Straße 1
232	4	415	m2	Ludwig-Schmank-Straße 1
55	5	217	m2	Ludwig-Schmank-Straße 11
54	5	207	m2	Ludwig-Schmank-Straße 13
53	5	225	m2	Ludwig-Schmank-Straße 15

52	5	365	m2	Ludwig-Schmank-Straße 17
231	4	330	m2	Ludwig-Schmank-Straße 3
230	4	405	m2	Ludwig-Schmank-Straße 5
56	5	670	m2	Ludwig-Schmank-Straße 9
107	1	52	m2	Marktplatz
5/1	3	1399	m2	Marktplatz
146	1	68	m2	Marktplatz 1
147	1	48	m2	Marktplatz 1
31	3	153	m2	Marktplatz 10
50	4	102	m2	Marktplatz 11
66	4	10	m2	Marktplatz 11
53	4	30	m2	Marktplatz 11
63	4	31	m2	Marktplatz 11
52	4	17	m2	Marktplatz 11
51	4	68	m2	Marktplatz 11
65	4	14	m2	Marktplatz 11
33	3	48	m2	Marktplatz 12
32	3	65	m2	Marktplatz 12
29	4	92	m2	Marktplatz 14
137/1	1	162	m2	Marktplatz 3
30/12	3	49	m2	Marktplatz 4, 6
30/8	3	11	m2	Marktplatz 4, 6
30/11	3	2300	m2	Marktplatz 4, 6
30/6	3	109	m2	Marktplatz 4, 6
135/1	1	104	m2	Marktplatz 5
41	4	177	m2	Marktplatz 7
48	4	78	m2	Marktplatz 7
34/2	3	79	m2	Marktplatz 8
49	4	55	m2	Marktplatz 9
14/5	5	9	m2	Meistergasse
15	4	39	m2	Meistergasse
15	5	64	m2	Meistergasse
30/1	4	5	m2	Meistergasse
16	4	202	m2	Meistergasse
21/3	5	134	m2	Meistergasse 10
18/1	5	127	m2	Meistergasse 12
18/2	5	9	m2	Meistergasse 12
20/12	5	150	m2	Meistergasse 18
27	5	98	m2	Meistergasse 2, 4
24	5	76	m2	Meistergasse 6
22	5	128	m2	Meistergasse 8
132/2	3	941	m2	Molkenbergstraße
154	3	334	m2	Molkenbergstraße 6
132/1	3	312	m2	Molkenbergstraße 8
22/1	4	388	m2	Obertorstraße
232/1	3	55	m2	Obertorstraße
291	4	92	m2	Obertorstraße 1
148	3	10	m2	Obertorstraße 10

146	3	48	m2	Obertorstraße 10
314	4	24	m2	Obertorstraße 11
151	3	44	m2	Obertorstraße 12
316	4	72	m2	Obertorstraße 13
152	3	44	m2	Obertorstraße 14
318	4	61	m2	Obertorstraße 15
317	4	41	m2	Obertorstraße 15
235	3	300	m2	Obertorstraße 2
226	3	54	m2	Obertorstraße 2
321	4	117	m2	Obertorstraße 3, 5
320	4	9	m2	Obertorstraße 3, 5
232/2	3	52	m2	Obertorstraße 4
234	3	129	m2	Obertorstraße 6
319	4	112	m2	Obertorstraße 7
145	3	95	m2	Obertorstraße 8
315	4	68	m2	Obertorstraße 9
14	4	1044	m2	Orb
2	5	41	m2	Paradiesgasse
23/1	5	30	m2	Paradiesgasse 1
20/9	5	24	m2	Paradiesgasse 1
20/10	5	4	m2	Paradiesgasse 1
25	5	27	m2	Paradiesgasse 2
26	5	79	m2	Paradiesgasse 2
7/1	1	120	m2	Pfarrgasse
94/1	1	20	m2	Pfarrgasse
56	1	20	m2	Pfarrgasse
6/2	1	857	m2	Pfarrgasse
81	1	61	m2	Pfarrgasse 1
111	1	27	m2	Pfarrgasse 11
76/1	1	23	m2	Pfarrgasse 15
62/1	1	127	m2	Pfarrgasse 15
45	1	96	m2	Pfarrgasse 16
29/1	1	158	m2	Pfarrgasse 16
77/2	1	24	m2	Pfarrgasse 16
63/1	1	57	m2	Pfarrgasse 17
75/1	1	52	m2	Pfarrgasse 17
63/2	1	11	m2	Pfarrgasse 17
28	1	2246	m2	Pfarrgasse 18
37/8	1	585	m2	Pfarrgasse 2
21/2	1	950	m2	Pfarrgasse 20
21/3	1	233	m2	Pfarrgasse 20a
77/1	1	17	m2	Pfarrgasse 21
61/1	1	100	m2	Pfarrgasse 21, 23
26/1	1	2200	m2	Pfarrgasse 22
58	1	113	m2	Pfarrgasse 25
57	1	24	m2	Pfarrgasse 25
55	1	34	m2	Pfarrgasse 27
53	1	38	m2	Pfarrgasse 29

54	1	20	m2	Pfarrgasse 29
80	1	51	m2	Pfarrgasse 3
50	1	10	m2	Pfarrgasse 31
51	1	10	m2	Pfarrgasse 31
49	1	58	m2	Pfarrgasse 31
52	1	51	m2	Pfarrgasse 31
70	1	27	m2	Pfarrgasse 33
48	1	129	m2	Pfarrgasse 35, 35a
88/1	1	60	m2	Pfarrgasse 9
6/1	4	199	m2	Phillippsgasse
13	4	1037	m2	Quellenring
193	4	215	m2	Quellenring
19/3	4	243	m2	Quellenring
11	4	10	m2	Quellenring
21	4	77	m2	Quellenring
196	4	157	m2	Quellenring
197	4	75	m2	Quellenring
225/1	4	15	m2	Quellenring
199	4	37	m2	Quellenring
192	4	941	m2	Quellenring
20	4	287	m2	Quellenring
198	4	78	m2	Quellenring
12	4	150	m2	Quellenring
225/2	4	213	m2	Quellenring
200/1	4	838	m2	Quellenring 1
186	4	140	m2	Quellenring 10
213	4	7	m2	Quellenring 11
206	4	61	m2	Quellenring 11
207	4	3	m2	Quellenring 11
185	4	143	m2	Quellenring 12
214	4	112	m2	Quellenring 13
262/1	4	2392	m2	Quellenring 14, 16, 18
215	4	228	m2	Quellenring 15
222/1	4	174	m2	Quellenring 17
222/2	4	37	m2	Quellenring 17
223	4	171	m2	Quellenring 19
191	4	167	m2	Quellenring 2
224/1	4	163	m2	Quellenring 21
226/1	4	222	m2	Quellenring 23
227	4	276	m2	Quellenring 25
201	4	178	m2	Quellenring 3
190	4	75	m2	Quellenring 4
202	4	187	m2	Quellenring 5
188	4	75	m2	Quellenring 6
189	4	27	m2	Quellenring 6
204	4	152	m2	Quellenring 7
203	4	53	m2	Quellenring 7
187	4	119	m2	Quellenring 8

210/1	4	153	m2	Quellenring 9
14/2	1	381	m2	Raiffeisenstraße
4/8	1	443	m2	Raiffeisenstraße
7/1	4	302	m2	Raiffeisenstraße
160	1	136	m2	Raiffeisenstraße 1
54/2	4	501	m2	Raiffeisenstraße 10
117	1	82	m2	Raiffeisenstraße 2
161	1	133	m2	Raiffeisenstraße 3
155	1	71	m2	Raiffeisenstraße 6
153	1	20	m2	Raiffeisenstraße 6
106	4	221	m2	Raiffeisenstraße 7
46/1	4	153	m2	Raiffeisenstraße 8
107	4	112	m2	Raiffeisenstraße 9
219	3	27	m2	Schwedengasse
9	3	119	m2	Schwedengasse
215	3	31	m2	Schwedengasse 1
218	3	7	m2	Schwedengasse 1
216	3	3	m2	Schwedengasse 2
214	3	33	m2	Schwedengasse 2
212	3	27	m2	Schwedengasse 2
217	3	4	m2	Schwedengasse 2
210	3	3	m2	Schwedengasse 3
207	3	41	m2	Schwedengasse 3
209	3	3	m2	Schwedengasse 3
201	3	31	m2	Schwedengasse 3
324/1	4	58	m2	Solgasse
335	4	55	m2	Solgasse
26/1	4	311	m2	Solgasse
327	4	55	m2	Solgasse 11
325/1	4	113	m2	Solgasse 13, 15
323/1	4	228	m2	Solgasse 17
322	4	89	m2	Solgasse 19
308	4	34	m2	Solgasse 2
309	4	37	m2	Solgasse 4
310	4	92	m2	Solgasse 6
313	4	34	m2	Solgasse 8
312	4	20	m2	Solgasse 8
311	4	51	m2	Solgasse 8
328	4	61	m2	Solgasse 9
22/15	4	1233	m2	Solplatz
341	4	92	m2	Solplatz 1
340	4	106	m2	Solplatz 1
271	4	30	m2	Solplatz 2
270	4	157	m2	Solplatz 2
296/1	4	38	m2	Stadtlage
12	5	37	m2	Wendelinusstraße
30/4	4	3	m2	Wendelinusstraße
59	5	31	m2	Wendelinusstraße

57	5	22	m2	Wendelinusstraße
83/1	5	29	m2	Wendelinusstraße
58	5	21	m2	Wendelinusstraße
11/2	5	1105	m2	Wendelinusstraße
10	5	107	m2	Wendelinusstraße
17	4	191	m2	Wendelinusstraße
30/2	4	3	m2	Wendelinusstraße
66/1	5	286	m2	Wendelinusstraße
30/3	5	17	m2	Wendelinusstraße 1
30/5	5	51	m2	Wendelinusstraße 1
43	5	78	m2	Wendelinusstraße 10
78/1	5	85	m2	Wendelinusstraße 11
44	5	191	m2	Wendelinusstraße 12
81/1	5	91	m2	Wendelinusstraße 13
46	5	96	m2	Wendelinusstraße 14
71	5	10	m2	Wendelinusstraße 14
60	5	112	m2	Wendelinusstraße 14
61	5	112	m2	Wendelinusstraße 14
62	5	65	m2	Wendelinusstraße 14
72	5	10	m2	Wendelinusstraße 14
45	5	37	m2	Wendelinusstraße 16
77	5	172	m2	Wendelinusstraße 17
48	5	68	m2	Wendelinusstraße 18
49	5	14	m2	Wendelinusstraße 18
47	5	102	m2	Wendelinusstraße 18
50/1	5	31	m2	Wendelinusstraße 18
84	5	101	m2	Wendelinusstraße 19
216	4	17	m2	Wendelinusstraße 2
218	4	16	m2	Wendelinusstraße 2
217	4	248	m2	Wendelinusstraße 2
50/2	5	218	m2	Wendelinusstraße 20
51	5	243	m2	Wendelinusstraße 22
87	5	80	m2	Wendelinusstraße 23
88/1	5	145	m2	Wendelinusstraße 25
88/2	5	174	m2	Wendelinusstraße 25a
89/1	5	319	m2	Wendelinusstraße 27
91	5	140	m2	Wendelinusstraße 29
92	5	358	m2	Wendelinusstraße 29
28	5	102	m2	Wendelinusstraße 3
29	5	177	m2	Wendelinusstraße 5
20/6	5	8	m2	Wendelinusstraße 5
32	5	148	m2	Wendelinusstraße 7
20/5	5	105	m2	Wendelinusstraße 7
41	5	94	m2	Wendelinusstraße 8
42	5	72	m2	Wendelinusstraße 8
33/1	5	146	m2	Wendelinusstraße 9
115	1	790	m2	Würzburger Straße
195	4	62	m2	Würzburger Straße

9	4	1432	m2	Würzburger Straße
14/2	5	2	m2	Würzburger Straße
20/14	5	48	m2	Würzburger Straße
13	1	1374	m2	Würzburger Straße
194	4	206	m2	Würzburger Straße
14/4	5	6	m2	Würzburger Straße
20/3	5	53	m2	Würzburger Straße
14/6	5	14	m2	Würzburger Straße
14/3	5	39	m2	Würzburger Straße
200/2	4	16	m2	Würzburger Straße
85/1	5	224	m2	Würzburger Straße
14/7	5	41	m2	Würzburger Straße
14/1	5	51	m2	Würzburger Straße
140/2	1	1	m2	Zenkhof
129/1	1	16	m2	Zenkhof
139/3	1	137	m2	Zenkhof
132/1	1	24	m2	Zenkhof
133/1	1	35	m2	Zenkhof
140/1	1	14	m2	Zenkhof
130/1	1	18	m2	Zenkhof

Tabelle 2 zur Vorkaufsrechtsatzung „Teil 2"

Flurstück	Flur	Fläche	Einheit	Lagebezeichnung
58/8	2	8,00	m2	Burgring
58/7	2	11,00	m2	Burgring
58/10	2	92,00	m2	Burgring
58/9	2	4,00	m2	Burgring
62/8	2	170,00	m2	Burgring
62/9	2	432,00	m2	Burgring
3	2	279,00	m2	Burgstraße
45/2	2	338,00	m2	Burgstraße 1
45/1	2	231,00	m2	Burgstraße 3
47	2	38,00	m2	Burgstraße 5
44	2	422,00	m2	Burgstraße 13
8/1	2	3425,00	m2	Frankfurter Straße (L 3199)
23	33	tlw.	m^2	Frankfurter Straße (L 3199)
50	2	2134,00	m2	Frankfurter Straße
6/2	12	97,00	m2	Frankfurter Straße
10	2	87,00	m2	Frankfurter Straße
62/10	2	38,00	m2	Frankfurter Straße
202/2	12	96,00	m2	Frankfurter Straße
201/18	33	291,00	m2	Frankfurter Straße
203/23	33	27,00	m2	Frankfurter Straße
201/15	33	14,00	m2	Frankfurter Straße
201/16	33	8,00	m2	Frankfurter Straße
201/17	33	40,00	m2	Frankfurter Straße

204/5	33	180,00	m2	Frankfurter Straße
204/6	33	21,00	m2	Frankfurter Straße
204/7	33	205,00	m2	Frankfurter Straße
57/3	2	625,00	m2	Frankfurter Straße 1
57/4	2	56,00	m2	Frankfurter Straße 1
54/5	2	2081,00	m2	Frankfurter Straße 1
46/1	2	115,00	m2	Frankfurter Straße 2a
48	2	6080,00	m2	Frankfurter Straße 2, 2a
46/2	2	2089,00	m2	Frankfurter Straße 2b
53	2	1023,00	m2	Frankfurter Straße 3
49	2	2469,00	m2	Frankfurter Straße 4
52	2	412,00	m2	Frankfurter Straße 5
553	33	883,00	m2	Frankfurter Straße 6
51	2	465,00	m2	Frankfurter Straße 7
552	33	524,00	m2	Frankfurter Straße 8
228/6	12	517,00	m2	Frankfurter Straße 9
551	33	175,00	m2	Frankfurter Straße 10, 10a
547	33	812,00	m2	Frankfurter Straße 10, 10a
550	33	541,00	m2	Frankfurter Straße 12
649/3	33	91,00	m2	Frankfurter Straße
228/5	12	717,00	m2	Frankfurter Straße 11
228/9	12	910,00	m2	Frankfurter Straße 13
548/1	33	276,00	m2	Frankfurter Straße 14
228/2	12	1436,00	m2	Frankfurter Straße 15, 17
581	33	274,00	m2	Frankfurter Straße 16
583	33	247,00	m2	Frankfurter Straße 18
584	33	18,00	m2	Frankfurter Straße 18
582	33	233,00	m2	Frankfurter Straße 18
228/10	12	623,00	m2	Frankfurter Straße 19
586	33	241,00	m2	Frankfurter Straße 20
226	12	506,00	m2	Frankfurter Straße 21
588	33	404,00	m2	Frankfurter Straße 22
589	33	4,00	m2	Frankfurter Straße 22
224	12	511,00	m2	Frankfurter Straße 23
591/1	33	415,00	m2	Frankfurter Straße 24
590/1	33	395,00	m2	Frankfurter Straße 24
221	12	261,00	m2	Frankfurter Straße 25
592	33	25,00	m2	Frankfurter Straße
593	33	486,00	m2	Frankfurter Straße 26
594	33	313,00	m2	Frankfurter Straße 26a
219	12	23,00	m2	Frankfurter Straße 27
220	12	482,00	m2	Frankfurter Straße 27
596	33	164,00	m2	Frankfurter Straße 28
597	33	399,00	m2	Frankfurter Straße 28
595	33	234,00	m2	Frankfurter Straße 28a
202/5	12	167,00	m2	Frankfurter Straße 29
202/6	12	450,00	m2	Frankfurter Straße 29
598	33	446,00	m2	Frankfurter Straße 30

599	33	303,00	m2	Frankfurter Straße 30a
600	33	514,00	m2	Frankfurter Straße 32
178	33	1849,00	m2	Frankfurter Straße 36
202/4	12	361,00	m2	Frankfurter Straße 37
185	33	481,00	m2	Frankfurter Straße 38
202/3	12	1008,00	m2	Frankfurter Straße 39
195/7	33	21,00	m2	Frankfurter Straße 40
194/3	33	445,00	m2	Frankfurter Straße 40
195/6	33	2254,00	m2	Frankfurter Straße 40
203/13	33	51,00	m2	Frankfurter Straße 42
203/11	33	1927,00	m2	Frankfurter Straße 42
201/19	33	15,00	m2	Frankfurter Straße
201/20	33	67,00	m2	Frankfurter Straße 42
201/22	33	11,00	m2	Frankfurter Straße
203/12	33	63,00	m2	Frankfurter Straße 42
203/15	33	1158,00	m2	Frankfurter Straße 42
203/22	33	7,00	m2	Frankfurter Straße 42
47/2	12	1545,00	m2	Frankfurter Straße 43
649/1	33	442,00	m2	Frankfurter Straße
649/2	33	210,00	m2	Kasselbergweg
17/1	33	tlw.	m^2	Martinusstraße
5	12	273,00	m2	Sachsenhäuser Straße
201	12	25,00	m2	Sachsenhäuser Straße
200	12	768,00	m2	Sachsenhäuser Straße 3
202/1	12	675,00	m2	Sachsenhäuser Straße 3

Anlage 2

Begründung zur Schaffung eines besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Bereiche „Altstadt" (Teil 1) und „Frankfurter Str." (Teil 2) i.d.F. der 1. Änderungssatzung

1. Rechtliche Grundlagen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) in Verbindung mit § 25 des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), wird zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb vom 13.09.2023 die 1. Änderungssatzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB für die Bereiche „Altstadt" (Teil 1) und „Frankfurter Str." (Teil 2) erlassen.

Das besondere gesetzliche Vorkaufsrecht ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs. Aus städtebaulichen Gründen sollen die Gemeinden bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke erwerben können, um jene Maßnahmen später leichter vorbereiten und verwirklichen zu können. Die Anwendungsbreite der besonderen satzungsbezogenen Vorkaufsrechte nach § 25 BauGB geht dabei weit über den Anwendungsbereich des allgemeinen Vorkaufsrechts des § 24 BauGB hinaus, der an bestimmte Nutzungszwecke gebunden ist. Die Vorschriften des § 25 BauGB beruhen auf der Annahme, dass eine langfristig angelegte gemeindliche Bodenbevorratungspolitik ein besonders wirksames Mittel zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist. Die umfassenden Möglichkeiten der Bodenvorratspolitik werden bis zu dem Zeitpunkt gewährleistet, zu dem die städtebaulichen Maßnahmen rechtsverbindlich werden und damit das besondere Vorkaufsrecht erlischt. In diesem Zeitraum verfügen die Gemeinden in Maßnahmengebieten über ein Vorkaufsrecht. Dies kann selbst dann zum Grunderwerb eingesetzt werden, wenn dies nach Wirksamwerden der eigentlichen Maßnahme (z.B. Bebauungsplan) nicht mehr zulässig wäre.

Einer Vorkaufsrechtsatzung unterliegen unbebaute und bebaute Grundstücke gleichermaßen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts muss durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein, d.h. mit dem Grunderwerb müssen in Abwägung mit den betroffenen privaten Interessen überwiegende Vorteile für die Allgemeinheit angestrebt werden.

2. Erforderlichkeit der Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird für die Bereiche „Altstadt" (Teil 1) und „Frankfurter Str." (Teil 2) erlassen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und ggf. künftiger Entwicklungsziele sicherzustellen. Für die betreffenden Flächen existiert bislang weder ein Bebauungsplan noch sonstige städtebaulich verbindliche Satzungen oder Maßnahmen, um deren geordnete städtebauliche Entwicklung zu steuern.
Dafür ist von wesentlicher Bedeutung, auch die Flächenverfügbarkeit in den v. g. Gebieten sicherzustellen. Die Stadt Bad Orb muss bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden, steuernd eingreifen können.

An den durch Satzung bezeichneten Flächen kann die Stadt das Vorkaufsrecht ausüben, sie muss es jedoch nicht. Bezüglich der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist die Stadt frei, auch dann, wenn die Voraussetzungen für die Ausübung vorliegen.

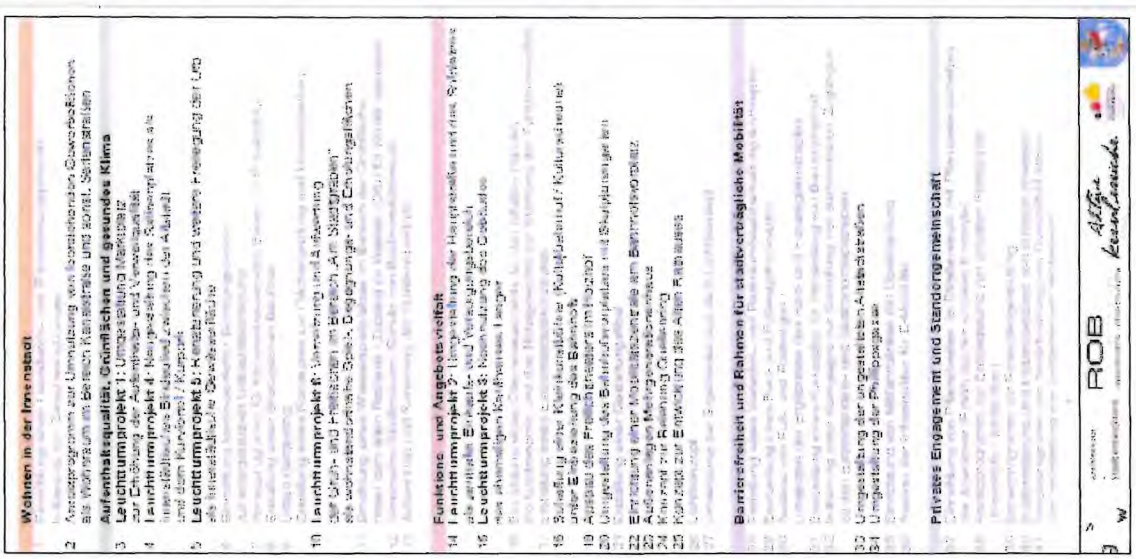
Die tatbestandlichen Anforderungen an den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind für das Satzungsgebiet erfüllt. Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen, deren Umsetzbarkeit mithilfe der förmlich ausgestalteten Instrumente des Städtebaurechts (ISEK in der Altstadt) bzw. der grundhaften Erneuerung der Frankfurter Str. gegeben sind. Eine Vorkaufsrechtssatzung ist erforderlich, um die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu sichern.

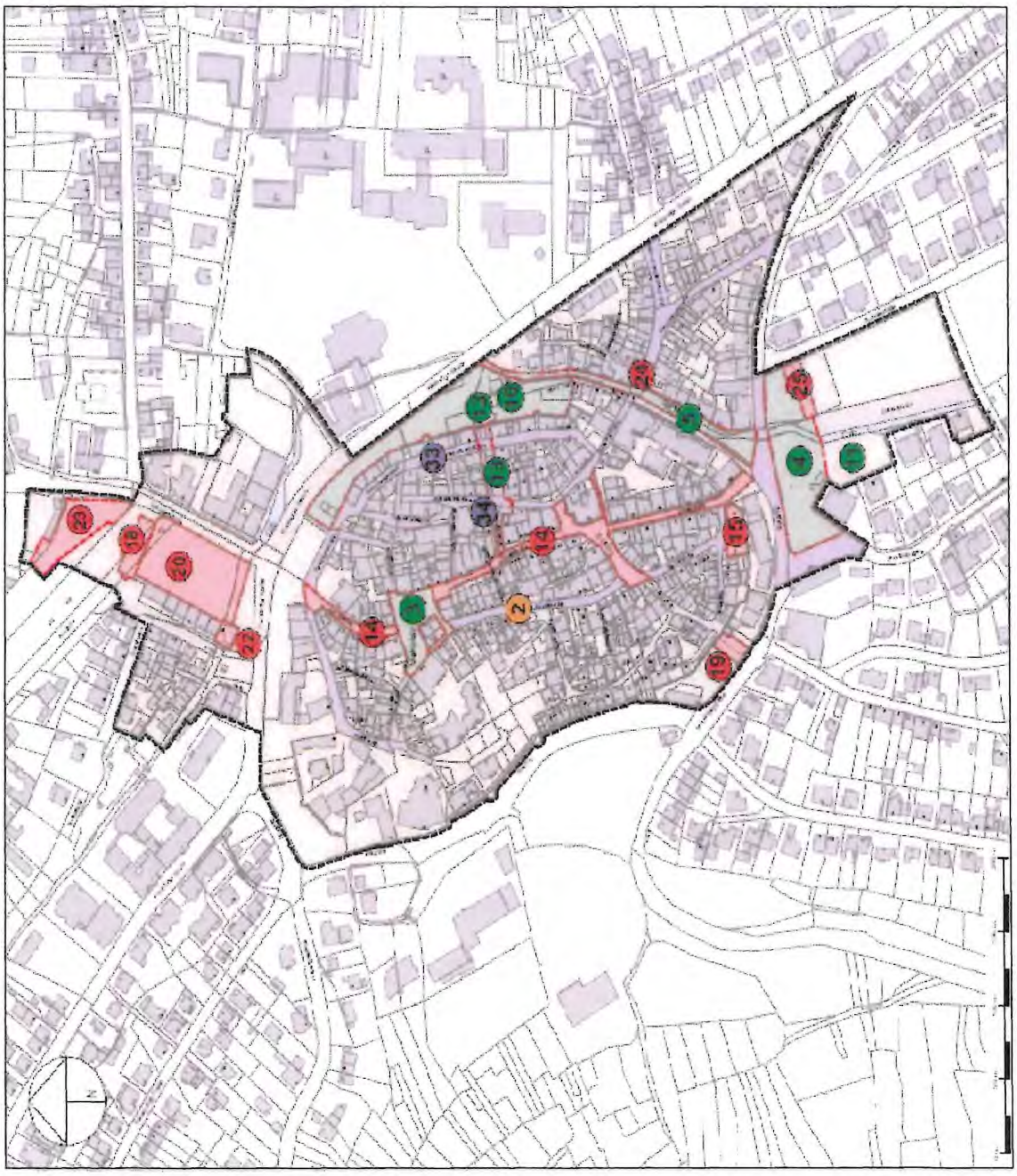
3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Teilbereiche 1 und 2, die Gegenstand dieser Vorkaufsrechtssatzung sind, liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Das von der Stadtverordnetenversammlung 2019 verabschiedete ISEK für die Altstadt „Teil 1" beinhaltet im Wesentlichen die auf nachfolgender Seite aufgelisteten Einzelmaßnahmen.

Im „Teil 2" sollen in Anlehnung an den bereits vor Jahren getätigten Grunderwerb im Einmündungsbereich Frankfurter Str./Martinusstr. zwecks Neugestaltung, im Zuge der grundhaften Sanierung der, das Stadtgebiet querenden, Landesstraße 3199 für den Bereich der Frankfurter Str. alle verkehrlichen Belange gleichwertig berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere die Radwegeführung, alternative Parkmöglichkeiten und Neugestaltungen der Einmündungsbereiche Frankfurter Str./ Kasselbergweg/Postverteilerzentrum sowie Frankfurter Str./Burgring.





ISEK-Einzelmaßnahmen

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde gemäß § 7 der Hauptsatzung der Stadt Bad Orb am 02.11.2023 auf der Internetseite der Stadt Bad Orb öffentlich bekannt gemacht.

Bad Orb, 30.10.2023

gez. Tobias Weisbecker

(Siegel) (Bürgermeister)

Stadt Bad Orb
-Kurstadt im Spessart-