

Der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu hat auf Grund von

- § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229)

in seiner Sitzung am 30.01.2025 folgende

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht

(Vorkaufsrechtssatzung)

gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

für den Bereich "Marktstraße/Schelmengrabenweg" in Eutingen

erlassen.

§ 1

Zweck der Satzung

- (1) Die Gemeinde Eutingen im Gäu möchte den Bereich Marktstraße/Schelmengrabenweg städtebaulich entwickeln. Geplant ist die Entwicklung eines „Dörflichen Wohngebiets“. Bereits heute sind Gewerbebetriebe, Wohnungen und auch landwirtschaftliche Gebäude im Gebiet oder unmittelbar angrenzend vorhanden. Diese unterschiedlichen Nutzungen prägen den historischen Ortskern und sollen auch weiterhin zulässig sein. Zum Wohl der Allgemeinheit soll mit der Schaffung und Erhaltung von attraktivem Wohnraum die Ortsmitte von Eutingen belebt und ein Aussterben des Ortskerns vermieden werden.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der vorhandenen Nutzungen ist jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der Grundstücksgrößen und -zuschnitte oder nicht geregelter Überfahrten nicht zu erreichen. Mit der Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts möchte die Gemeinde lenkend in die Bodenpolitik eingreifen um vorausschauend eine städtebauliche Fehlentwicklung des Ortskerns zu vermeiden.

Ergänzend zur Vorkaufssatzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes geplant, in welchem die Ziele und Maßnahmen definiert werden.

- (2) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 dieser Satzung bezeichneten Gebiet, erlässt die Gemeinde Eutingen im Gäu 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 einen Teil des Bereichs zwischen der Marktstraße im Osten und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stauffenbergstraße 1. Änderung“ im Westen. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Eutingen:

15, 15/1, 15/2, 16, 16/1, 16/2, 16/3, 17, 17/1, 17/2, 17/3, 18/1, 18/2, 19, 19/1, 20, 20/1, 20/5, 21/1, 21/4, 22/2, 23, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25, 25/1, 25/2, 27, 5588/3, 5588/4.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan vom 19.12.2024, Maßstab 1:1.000, mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandet. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt

Eutingen im Gäu, den 30.01.2025

gez.
Markus Tideman
Bürgermeister

