



## **Satzung des Marktes Randersacker über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung)**

Der Markt Randersacker erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22 August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) die folgende Satzung:

### **§ 1 Zweck der Satzung**

- (1) Auf den von der Satzung betroffenen Flächen soll die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen ermöglicht werden. Die Satzung dient zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Markt Randersacker möchte im Geltungsbereich dieser Satzung eine geordnete Nachverdichtung und präventive Maßnahmen zur Verhinderung von Leerstand im Ortsbereich sicherstellen, städtebaulichen Missstand beheben, den Ortskern sanieren, gestalten und die Denkmalqualitäten erhalten, die Wohnqualität verbessern und die Daseinsvorsorge und Soziales erhalten und weiterentwickeln.
- (2) Der Markt Randersacker möchte im Geltungsbereich dieser Satzung folgende Ziele verwirklichen:

#### **1. Ortsbild und Ortsgestalt, Denkmalschutz**

- Erhalt und Stärkung des attraktiven Ortsbildes (öffentlicher Raum, raumbildenden Baukanten, Merkmale des regionaltypischen Bauens)
- Sicherung, Erhalt und ggf. Reaktivierung denkmalgeschützer und ortsbildprägender Bausubstanz, Schutz des Ensembles Altort (Erhalt der Denkmalqualitäten)
- Beseitigung städtebaulicher Missstände

#### **2. Ortskern und Siedlungsgebiete**

- Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz
- Potenzialflächen aktivieren, maßvolle Nachverdichtung und Abrundung der Bebauung ohne Verlust der traditionellen Ortsränder oder Überformung der Kulturlandschaft (Main, Weinberge)
- Übergang in die Landschaft erhalten, der Ausblick auf grüne Hänge bedeutet für den gesamten Ort mehr Lebensqualität
- Entwicklung und Ordnung der Hofstatt

#### **3. Wohnen und Wohnumfeld**

- Verbesserung der Wohnqualität im Ort durch Aufwertung des öffentlichen Raums, Aufwertung des Wohnumfeldes
- Schaffen von zeitgemäßem Wohnraum unter Berücksichtigung der traditionellen Baustrukturen

#### **4. Daseinsvorsorge und Soziales**

- Traditionell überlieferte Nutzungsmischung im Ortskern erhalten und weiterentwickeln
- Versorgungsfunktion des Ortskerns erhalten / wiederherstellen, Ortskern als lebendige Mitte erhalten und stärken
- Angebote für Senioren schaffen (Wohnen, Betreuung, Pflege)
- Schule und Kindergarten als wichtige Standortfaktoren bei der Wohnortwahl für Familien stützen
- Räume und Angebote für Jugendliche verbessern

#### **5. Kultur und Freizeit**

- Angebote der Vereine erhalten, stärken und ausbauen
- Verknüpfen des Radweges entlang des Mains mit der Ortschaft zieht Touristen in den Ort und stärkt die örtlichen Geschäfte und Gastronomiebetriebe
- Bessere Erreichbarkeit der Informationen für Touristen (personalunabhängig)
- Angemessene Präsentation der traditionell für Randersacker prägenden Gewerbebezüge: Weinbau, Fischerei, Steinhauer

#### **6. Grün- und Freiflächen**

- Erhalt und Stärken der für die Identität des Ortes wichtigen Kulturlandschaft (Weinbau, Mainufer, Steinbrüche)
- Weiter Anknüpfen an positive Entwicklung des Mainvorlandes, Angebote für Besucher und Bewohner gleichermaßen

#### **7. Verkehr und Mobilität**

- Verbesserung der Parkraumsituation und Ordnung für Bewohner und Besucher
- Schutz der Ortslage vor Durchgangsverkehr
- Ergänzung der ÖPNV-Anbindung durch innerörtliche Mobilitätsangebote
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich / Satzungsgebiet**

Der Geltungsbereich umfasst alle Grundstücke welche innerhalb des auf dem anliegenden Lageplan „rot“ umranden Gebietes in der Gemarkung Randersacker liegenden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

Dem Markt Randersacker steht in dem unter § 2 genannten Bereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

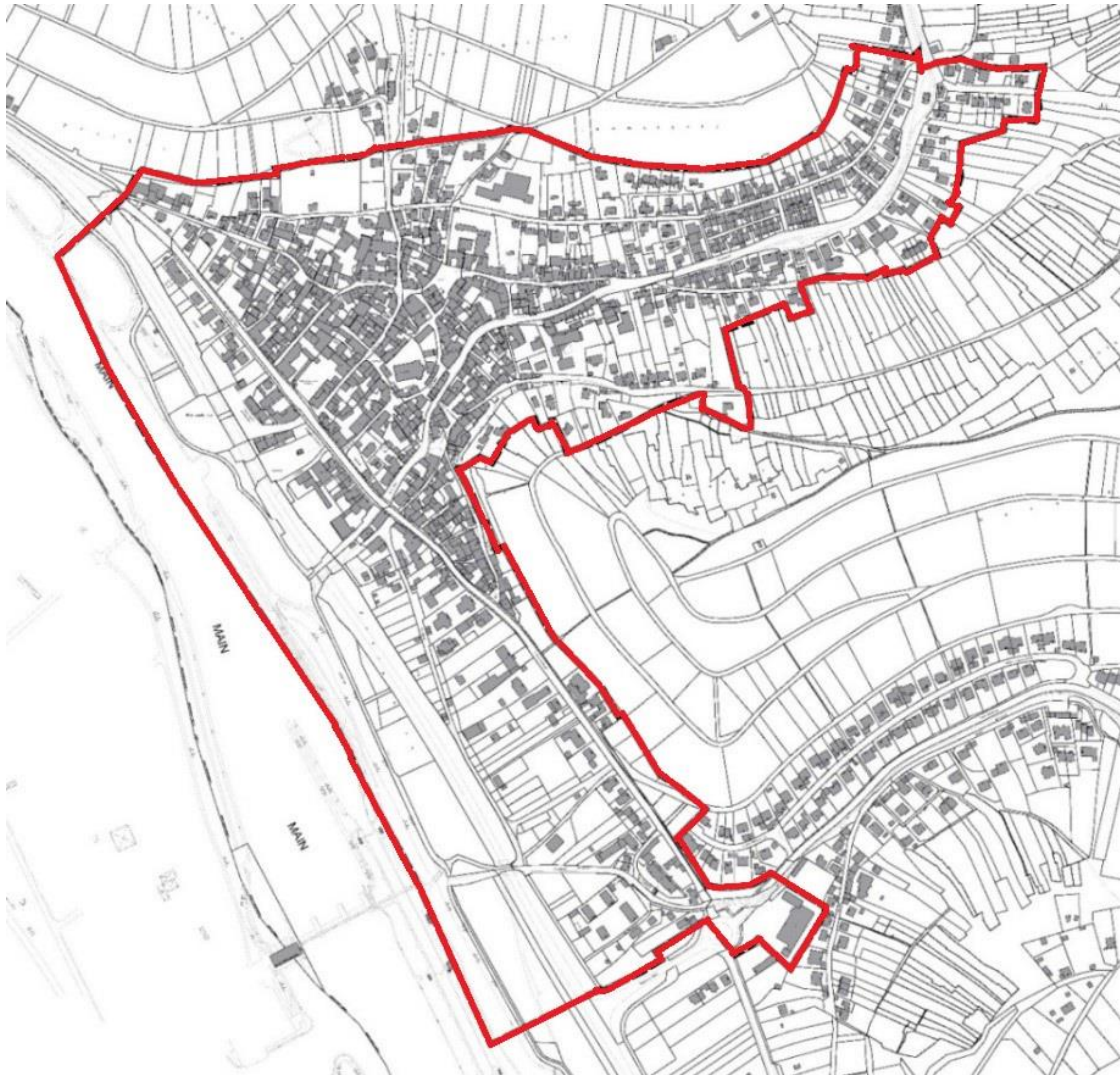
Diese Satzung tritt am 16.03.2020 in Kraft.

Randersacker, 26.02.2020

gez.  
Michael Sedelmayer  
Erster Bürgermeister



Lageplan zu § 2 dieser Satzung:



**Bekanntmachungsvermerk:**

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Marktes Randersacker Nr. 09-10 vom 06.03.2020. Der vollständige Text der Satzung wurde abgedruckt. Die Satzung wurde zusätzlich in der Zeit vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 im Rathaus Randersacker zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde durch Anschläge an den Amtstafeln hingewiesen, welche am 09.03. angeheftet und am 17.04.2020 wieder entfernt wurden. Zusätzlich wurden die Bekanntmachung und der Text der Satzung auf der Homepage veröffentlicht.

Randersacker, 20.04.2020

Michael Sedelmayer  
Erster Bürgermeister

