

**Satzung über ein besonderes gemeindliches
Vorkaufsrecht nach § 25 BBauG für das Gebiet
zwischen Waldseer Straße, Ratzengraben bzw. OW. 197,
Rollinstraße und Königsbergallee
vom 27.04.1977**

Auf Grund des § 25 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 28. Febr. 77 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Gemeindliche Entwicklungsplanung im Gebiet zwischen Waldseer Straße,
Ratzengraben / OW. 197, Rollinstraße und Königsbergallee**

Für die mit der Funktion der Stadt als großes Mittelzentrum gewachsenen Aufgaben und den erforderlichen Ausbau bzw. die Vervollständigung der diese Funktion tragenden Einrichtungen und städtebaulichen Voraussetzungen ist auf die Dauer der Stadtkern nicht ausreichend, sowohl hinsichtlich seiner Struktur als auch seiner Größe. Es ist deshalb eine gebietliche Ergänzung des Kerngebietes notwendig. Auf Grund seiner Lage und der vorhandenen Verkehrserschließung hebt sich das im Süden unmittelbar an den Altstadtkern anschließende Gebiet zwischen Rollinstraße, Waldseer Straße und Königsbergallee als wichtigstes Erweiterungsgebiet für den Stadtkern heraus. Die hier vorhandene extensive vorstädtische Villenbebauung aus dem 19. Jahrhundert vermag die zentralen Aufgaben eines Stadtkerngebietes nicht zu erfüllen, denn die darin vorherrschende bauliche und sonstige Nutzung entspricht in keiner Weise der Funktion, die dieses Gebiet künftig infolge seiner Lage im Stadtgefüge, seiner gegebenen Erschließungsvoraussetzungen und seiner Flächenausdehnung in einem Mittelzentrum aufweisen muss. Außerdem sind hier im Rahmen des Generalverkehrsplanes für die Gesamtstadt zu einer besseren Führung des südlichen Ringes um die Altstadt mit der Neuführung der Saudengasse Eingriffe in Privatgrundstücke und die Bausubstanz erforderlich.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird gemäß §25 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) für die in nachstehend Abs. 2 bezeichneten Flächen ein Vorkaufsrecht begründet.

2. Das Gebiet, in dem die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben kann (Geltungsbereich der Satzung), ist in der vom Stadtplanungsamt gefertigten Karte Nr. 8550 vom 22.02.1977 i. M. 1 : 1000 durch violette Umrandung gekennzeichnet. Diese Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzung (S) Änderung (Ä)	Genehmigung Reg.-Präsidium	Öffentliche Bekannt- machung		Vorstehende Fassung
vom	vom	am	SZ-Nr.	gilt ab:
(S) 27.04.1977	18.04.1977	03.05.1977	101	04.05.1977

