

Satzung
über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB im Bereich des
alten Ortskerns Ürzig (Vorkaufsrechtssatzung
"Alter Ortskern Ürzig")
vom 28.11.2024

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erlässt die Ortsgemeinde Ürzig mit Beschluss des Gemeinderats vom 9.10.2024 aufgrund von § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), eine Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich des alten Ortskerns.

§ 1 Zweck der Satzung

Im Bereich des alten Ortskerns werden städtebauliche Maßnahmen zur Neustrukturierung, Attraktivierung sowie zur Verbesserung der dortigen Wohn- und Lebensverhältnisse in Betracht gezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Grundstücke mit den folgenden Bezeichnungen:

Gemarkung Ürzig, Flur 7, Flurstücke 933/2, 951/1, 953/1, 954/1, 980/2, 982/2, 1033/1, 1033/2, 1034/1, 1034/2, 1037/1, 1037/2, 1038/1, 1038/2, 1039/1, 1039/2, 1040/1, 1040/2, 1041/1, 1041/2, 1042/1, 1042/2, 1043/1, 1043/2, 1044/1, 1044/2, 2458/979, 2548/983, 2549/982, 2550/980, 2551/979, 2552/951, 2553/953, 2554/954, 2555/956, 2556/933, 2568/983

Gemarkung Ürzig, Flur 8, Flurstücke 316, 317, 321/1, 322/1, 325/2, 337/1, 337/2, 339/1, 339/2, 344/19, 400/1, 400/2, 403/1, 403/2 (tlw.), 403/3 (tlw.), 405, 407/3, 415/7 (tlw.), 415/12 (tle.), 422/5, 432/2, 435/3, 484/8, 485/3, 485/4, 487/1 (tlw.), 487/2, 657/4 (tlw.), 1179/399, 1180/399, 1181/399, 1251/402, 1404/326, 1458/407, 1506/341, 1522/337, 1524/337, 1734/319, 1735/329, 1737/402, 2479/458, 2484/638, 2485/640, 2486/644, 2487/640, 2488/641, 2489/644, 2490/644, 2491/642, 2492/644, 2493/644, 2508/477, 2523/486

Gemarkung Ürzig, Flur 9, Flurstücke 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 52/6 sowie 52/7.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich zudem aus den dieser Satzung beigefügten Lageplänen der Teilbereiche 1 bis 4, welche Bestandteile dieser Satzung sind.

§ 3 Vorkaufsrecht

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Ortsgemeinde Ürzig zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß nach § 25 Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 Baugesetzbuches (BauGB) zu.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues in Kraft. Der beiliegende Planausschnitt ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Ürzig, den 28.11.2024

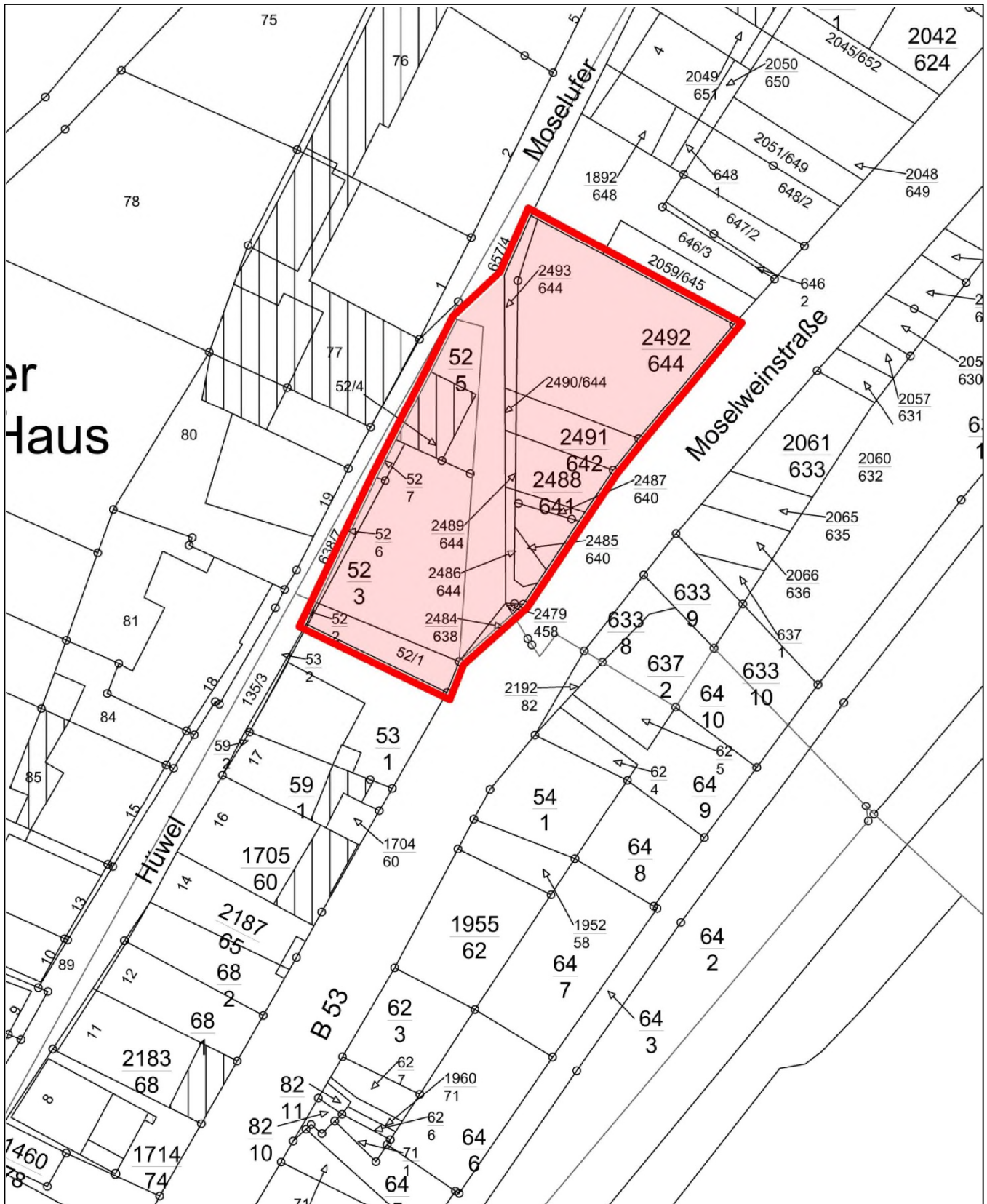
DS

*gez. Mirko Dornbach
(Ortsbürgermeister)*

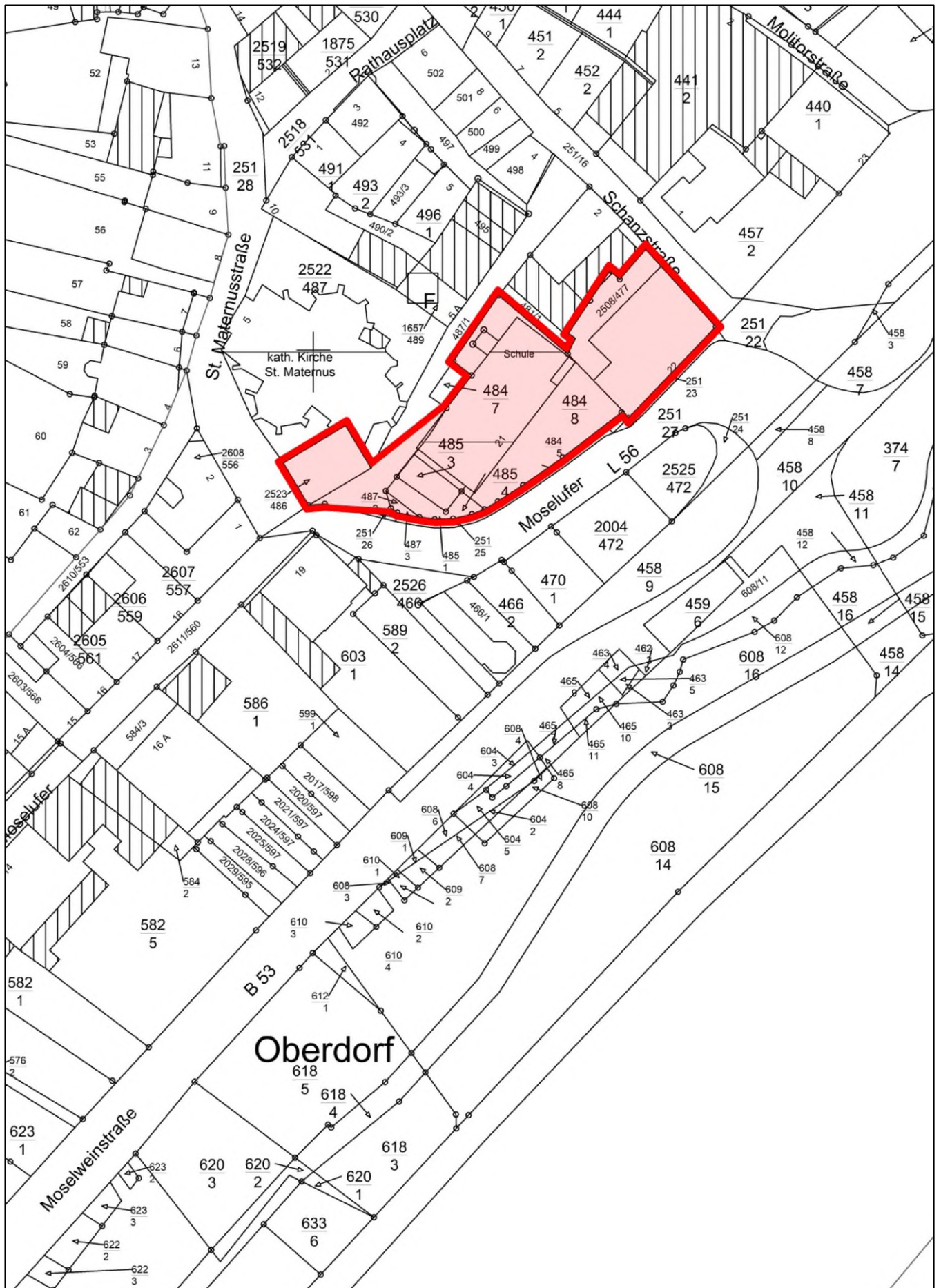
Ortsgemeinde Ürzig

Vorkaufsrechtssatzung „Alter Ortskern Ürzig“ Anlage Geltungsbereich (rötlich hinterlegte Bereiche innerhalb der roten Umgrenzung). Bestehend aus den Teilbereichen 1 bis 4:

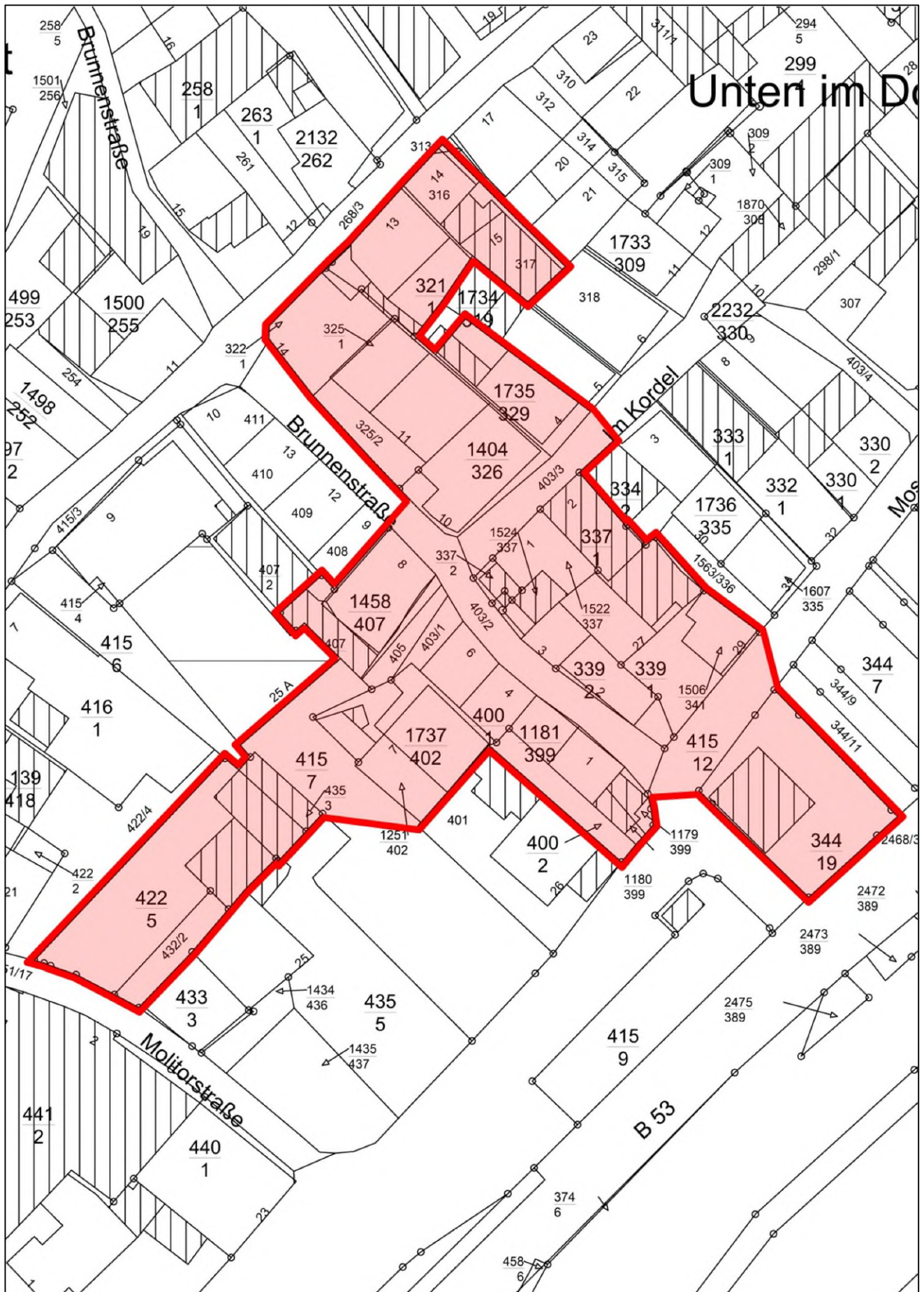
Teilbereich 1



Teilbereich 2



Teilbereich 3



Unterst Pichter



Der alte, dicht bebaute Ortskern der Ortsgemeinde Ürzig hat aufgrund städtebaulicher Missstände in den vergangenen Jahren zunehmend an Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort eingebüßt.

Im Fokus stehen dabei vier Teilbereiche im alten Ortskern, die den als Bestandteil dieser Satzung zu verstehenden Anlagen entnommen werden können. Für die letztgenannten Teilbereiche 1 bis 4 sind die folgenden städtebaulichen Maßnahmen vorgesehen:

- Neuordnung der Grünflächen.
- Verbesserung der Zufahrt zu den Straßen Moselufer und Hüwel durch Verbreiterung der Straße.

Teilbereich 2

- Umnutzung des unbewohnten Gebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Ürzig, Flur 8, Flurstück 2508/477 zu einem Dorfgemeinschaftshaus.
- Herstellung einer Begegnungs- und Erholungsfläche.
- Dauerhafte Sicherung des „Frühmesserhauses“ (Gemarkung Ürzig, Flur 8, Flurstück 2523/486) für die Nutzung als Vereinsgebäude.
- Schaffung von Freiräumen mit besseren Lichtverhältnissen im eng bebauten Ortskern sowie Begrünung der Freiflächen.

Teilbereich 3

- Abbruch des Werkstattgebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Ürzig, Flur 8, Flurstück 344/19 sowie anschließende Begrünung und Einbindung ins Moselvorgelände.
- Schaffung von Begegnungsräumen, Grün- und Freiflächen.
- Neuordnung der Parkplatzflächen zur Entlastung von Bereichen mit höherem Hochwasserrisiko.
- Abbruch maroder Bausubstanz ohne Denkmalwert.
- Wiederherstellung und Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz.

Teilbereich 4

- Herstellung einer verbesserten Zuwegung zum Feuerwehrgebäude durch Verbreiterung der Ausfahrt von diesem sowie Ausbau der Würzgartenstraße im nordöstlichen Bereich.
- Schaffung einer Park- und Rangierfläche für Feuerwehrfahrzeuge.
- Neuordnung der Parkplatzflächen zur Entlastung von Bereichen mit höherem Hochwasserrisiko.

Die Vorkaufsrechtssatzung wird erlassen, um die Schaffung der hierfür erforderlichen Flächenverfügbarkeit zu unterstützen.