

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

Gemäß § 25 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2256, in Kraft getreten am 01.01.1977) i.V.m. § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 30.08.1976 (GVBl. 1976, 325) und der Hauptsatzung der Stadt Rüsselsheim § 7 hat die Stadtverordnetenversammlung in Rüsselsheim am 30.06.1977, 31.05.1979 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Städtebauliche Voraussetzungen

In den in §§ 2 und 3 näher bezeichneten Gebieten steht der Stadt Rüsselsheim gem. § 25 Bundesbaugesetz ein besonderes Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu. Die Gebiete sind durch den am 22.03.1971 verbindlich gewordenen Flächennutzungsplan einschl. seiner Ergänzungen vom 11.10.1974, 19.10.1974, 07.09.1975 und der Änderung vom 02.08.1975 nachgewiesen. Im Falle der Flächen des § 2 sind sie als zukünftige Bauflächen i. S. d. Baunutzungsverordnung § 1 Abs. 1 gekennzeichnet. Die Flächen des § 3 sind im FNP als Sanierungsgebiete dargestellt (§ 5 Abs. 5 BBauG). Das Vorkaufsrecht dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nachfolgend näher bezeichneter Gebiete.

§ 2

Entwicklungsbauflächen

- (1) Die Entwicklungsbaufläche "Langsee" liegt in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 7 und 8. Sie wird begrenzt im Nord-Westen durch die Bundesbahnlinie nach Frankfurt, im Norden durch die Gemarkungsgrenze nach Raunheim, im Osten durch die Waldgrenze (Der Robiger, Parz. 30/5), im Süden durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbaugrundstücke nördlich des Schnellster Weges und westlich der Kranichstraße, durch den Waldweg und durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbaugrundstücke östlich der Pappelstraße.
- (2) Die Entwicklungsbaufläche "Maingewann" liegt in der Gemarkung Rüsselsheim und umfaßt die gesamten Fluren 22 und 23. Sie wird begrenzt im Westen durch die Gemarkungsgrenze nach Bischofsheim, im Norden vom Main, im Osten von den Opelwerksanlagen (Flur 19) und im Süden von der Mainzer Straße (Flur 3).

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

- (3) Die Entwicklungsbaufläche "Blauer See" liegt in der Gemarkung Königstädten, Flur 8, 9 und 10. Sie wird begrenzt im Westen von der L 3040, im Norden von der Autobahn A 92, im Osten von der Gemarkungsgrenze zum Rüsselsheimer Wald und der Stockstraße und im Süden von der Bensheimer Straße.
- (4) Die Entwicklungsbaufläche "Eichbaum" liegt in der Gemarkung Bauschheim, Flur 1, 2 und 7. Sie wird begrenzt im Westen und Norden durch die Gemarkungsgrenzen Ginsheim und Bischofsheim, im Osten durch den Wald "im Weinhaß" und die östlichen Grenzen der Flurstücke 165, 217 und 215/2 in der Flur 2, im Süden von den Südgrenzen der Fluren 2 und 7 (nördliche Baugrundstücksgrenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vom Frankenweg bis zur Wolfinger Straße) und der L 3040 (verlängerte Wolfinger Straße bis zur Gemarkungsgrenze nach Ginsheim). Die zum Teil bebauten Parzellen 276/1, 278/2, 280 einschl. 285 an der Badener Straße, liegen innerhalb des Gebietes der Vorkaufsrechtsatzung, ebenso die unbebauten rückwärtigen Parzellen Nr. 1001, 1003, 1006, 1011, 1012/2 und 1013 in der Flur 1 an der Rheingauer Straße und Wolfinger Straße.

§ 4 Sanierungsbauflächen

- (1) Die Sanierungsfläche "Mainzer Straße" liegt in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 1, 2, 3 und 19 (wesentliche Altstadt). Sie wird begrenzt im Süden durch die Südgrenze der Weisenauer Straße einschl. aller südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke bis hin zum Opelwerksgelände, im Westen von der Westgrenze der Parzellen 3/1, 27, 4/2, 4/3, 5/3, 28/1, 22/1, 21/2, und 21,3, im Norden vom Main und im Osten von der Vollbrechtstraße und der Friedrichstraße.
- (2) Die Sanierungsbaufläche "Alte Kirchstraße" liegt in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 5 und 6 (östliche Altstadt). Sie wird begrenzt im Westen von der Königstädter Straße, im Norden von der Frankfurter Straße und der Schillerstraße, im Osten von der Ringstraße und im Süden von der Grabenstraße.
- (3) Die Sanierungsbaufläche "Ramsee" liegt in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 4, 12, und 15. Sie wird begrenzt im Norden von der Elisabethenstraße und der Rheinstraße, im Südosten von der Moselstraße, im Westen von den Süd- bzw. Westgrenzen der Parzellen 193/1 (Darmstädter Straße 73), 194/1, 195/3, 198/1, 199, 200, 201, 202/2, 203/1, 203/2, 205/4, von hier in einer gedachten Linie nach Norden in 60 m Abstand parallel zur Darmstädter Straße bis zur Elisabethenstraße.
- (4) Die Sanierungsbaufläche "An der Wied" liegt in der Gemarkung Haßloch, Flur 1. Sie wird begrenzt im Süden von der Wiesenstraße, im Westen von der westlichen Bebauung Alte Friedhofstraße bzw. Westgrenze der Parzellen 292/3, 292/2, 81/3,

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

82/1, 84/1, 85/1, 87/4, 88/3, 88/2, 102/5, 103/1 und 139/1, im Norden von der Straße "Am Borngraben" und im Osten von der Rüsselsheimer- und der Mönchbruchstraße.

- (5) Die Sanierungsbaufläche "Alt-Königstädten" liegt in der Gemarkung Königstädten, Flur 1. Sie wird begrenzt im Westen ab der Wegeparzelle 771/1 von der Adam-Foßhag-Straße, Richtergasse, Am Landgraben, Wegeparzelle 969 und Rathausstraße, im Norden von der Obergasse, der Lindenseestraße, der Südgrenze der Parzellen 1024/1, 1024/2, der Gundbachstraße und der Straße In den Keltersweiden, im Osten von der Forsthausstraße und der Ludwig-Einsiedel-Straße, im Süden von der Straße Im Reis, der Odenwaldstraße, der Kohlseestraße, der Nauheimer Straße und der Wegeparzelle 771/1.
- (6) Die Sanierungsbaufläche "Brunnenstraße" liegt in der Gemarkung Bauschheim, Flur 1. Sie wird begrenzt im Westen von der Süd- bzw. Westgrenze der Parzellen 1039 (Rothensteinstr. 17), 1036, 1035, 1034, 1032, 1031, deren Verlängerung nach Norden, die Parzelle 1030 halbmierend, entlang den Südgrenzen der Parzellen 1028/1, 1023, 1022/4, 1022/3, entlang deren Westgrenze, die Wolfinger Straße kreuzend, entlang der Grenze zwischen Flur 1 und Flur 7, im Norden entlang der Baumstraße und der Nordwestgrenze der Parzelle 36/9 (Badener Straße 11), im Osten von der Genfer Straße, der Brunnenstraße und der Ostgrenze der Parzelle 1178 (Brunnenstraße 53), 1175 und 1163/1 (Lengfeldstraße 6 und 15), im Süden entlang den Südgrenzen der Parzellen 1163/1, 1161, 1160, 1157, 1156/1, 1154, 1153, 1149, 1148/2, 1133, 1132, 1131, 1130/1, 1129/1, 1126/4, 1124/2, 1138, 1122/2, 1083, 1080, 1076, 1087/2, 1088/2, 1090/2, 1091/3, 1093, 1094, 1096/2, 1064/1, 1061, 1060/1, 1059, 1055/2 und einschl. der Parzelle 1056 (Rothensteinstraße 12).
- (7) Die Sanierungsbaufläche "Innenstadt" liegt in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 1 und 4. Sie wird begrenzt im Westen von der westlichen Grenze der Darmstädter Straße und der Marktstraße, von dem südlichen Rand der Weisenauer Straße, dem westlichen Rand der Friedrichstraße und der Vollbrechtstraße verlängert bis zum Mainufer.

Im Norden entlang dem Mainufer bis zur östlichen Grenze des Flurstückes 720, entlang dem südlichen Böschungsrind des Mairidammes, der West- und Südgrenze des Stadtparks sowie der nördlichen Grenze der Frankfurter Straße.

- (8) Im Osten entlang dem östlichen Rand der Königstädter Straße bis zur Rheinstraße.

Im Süden entlang der südlichen Grenze der Rheinstraße von der Königstädter Straße bis zur Darmstädter Straße.

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rüsselsheim, den 13. Juli 1977

DER MAGISTRAT DER
STADT RÜSSELSHEIM
gez. Dr. Storsberg

Genehmigt gemäß § 25 Abs. 2 BBauG mit Verfügung vom 28.10.1977 Az. V 3-61 a 20/05
- Rüsselsheim 12 -

Darmstadt, den 28.10.1977
Der Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrage

gez. Hensel

Genehmigt gemäß § 25 Abs. 2 BBauG mit Verfügung vom 03.09.1979 Az. V 3-61a 20/05
- Rüsselsheim 12 -

Darmstadt, den 03.09.1979
Der Regierungspräsident in Darmstadt

Im Auftrage

L. S. gez. Hensel