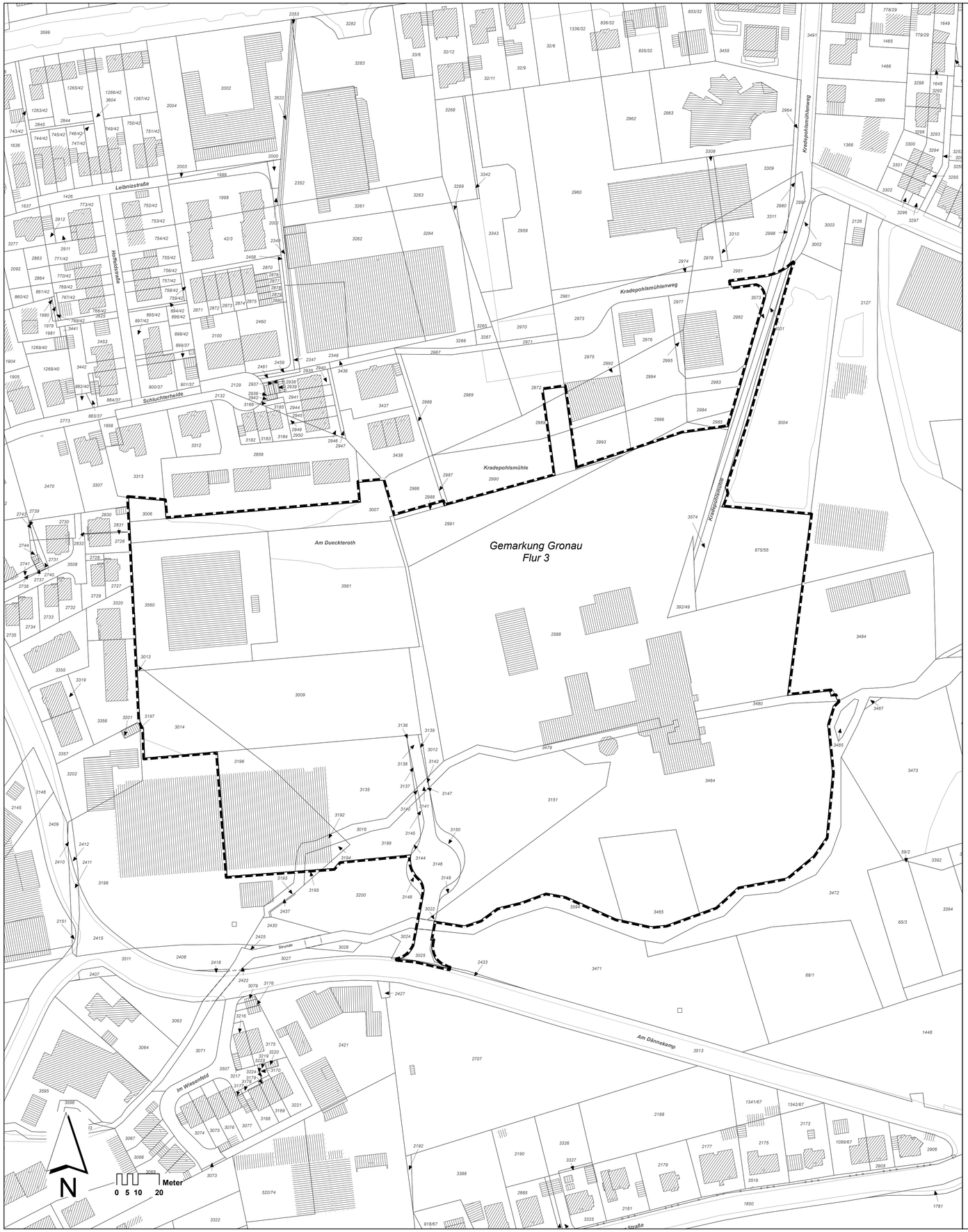


Satzung der Stadt Bergisch Gladbach
über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet
"Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl"

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Ziel und Zweck der Satzung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet „Bergisch Gladbach – Wachendorff / Kradepohl" steht der Stadt Bergisch Gladbach gemäß § 25 Abs. 1. Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein besonderes Vorkaufsrecht an den in § 2 näher bezeichneten Flächen zu.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung befindet sich in Bergisch Gladbach - Gronau im Bereich der ehemaligen Papierfabrik C.F. Wachendorff bzw. der ehemaligen Kradepohlsmühle. Es wird begrenzt durch die Strunde im Süden bis in Teilen zum Kradepohlsmühlenweg im Norden.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 392/49, 675/55, 2433 teilw., 2588 teilw., 2972 teilw., 2982 teilw., 2985 teilw., 2988, 2989 teilw., 2990 teilw., 2991, 2993 teilw., 2996 teilw., 3001, 3004 teilw., 3006, 3007 teilw., 3009, 3012, 3013, 3014, 3016. 3022, 3024 teilw., 3025, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3144, 3145, 3146 teilw., 3147, 3148 teilw., 3149, 3150, 3151, 3194, 3199 teilw., 3200 teilw., 3464, 3465 teilw., 3471 teilw.,3479, 3480 teilw., 3560, 3561, 3531 teilw., 3573, 3574, 3594. Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Gronau, Flur 3.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 1.000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorkaufsrechtssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Legende:

Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung

Plangrundlage:
© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM
Meridianstreifensystem: UTM-Zone 32
Höhenart: Normalhöhe
Höhenbezugsfläche: Normalhöhennull-Fläche, DHHN2016, Höhenstatus 170
Benennung der Höhen: Höhen über Normalhöhennull (NHN-Höhen)

Diese Karte ist Bestandteil der vorstehenden Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet "Bergisch Gladbach Wachendorff / Kradepohl", die am 08.04.2025 vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen wurde.

Bergisch Gladbach, den 08.04.2025

gez. Frank Stein
.....
Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, durch die die Satzung rechtsverbindlich wird, ist am 24.04.2025 erfolgt.

Bergisch Gladbach, den 24.04.2025

gez. Frank Stein
.....
Der Bürgermeister

STADT BERGISCH GLADBACH

Vorkaufsrechtsatzung für das Gebiet "Bergisch Gladbach - Wachendorff / Kradepohl"

M. 1:1.000 **Stand: Satzung**

Übersichtsplan M. 1:5.000

