

**Gemeinde Hohenstein, Landkreis Reutlingen**

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht  
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Ortskerne  
von Bernloch, Eglingen, Oberstetten und Ödenwaldstetten  
„Innerörtlicher Entwicklungsbereich“**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 16. Dezember 2008 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Gemeinde Hohenstein steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Ortskerne von Bernloch, Eglingen, Oberstetten und Ödenwaldstetten, „Innerörtlicher Entwicklungsbereich“, ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

**Bernloch:**

1014	11	10/1	620/1	626/1	625/1	625/5	135/1	135/6	135	55/3
7/1	3	2/2	57/1	2/1	57	1	2	56	1/2	55/2
55	1/1	69/1	71/3	55/1	70	72/1	73	75/1	74	66
54/2	54/4	54	54/3	54/5	53	53/1	45/1	43	41	45
41/1	44	52	50	50/3	50/2	14/1	13	12	11/1	12/2
37	49	48/1	47/2	46	39/2	39/4	39/3	39	39/1	40
32/1	46/1	42	135/5	78	76	84	64/2	97/1	67	81
131/2	131	131/1	128/2	128	134	138	128/1	139/1	139	141
122/3	122/5	122/1	141/1	140	126/2	135/2	136	120/3	126/3	120
120/1	117/1	135/4	147	143/1	143	142	145	146/1	146	144
995/2	136/1	147/1	147/2	147/3	147/4	148	148/1	148/2	148/3	149/3
149/2	149/1	149	154	154/1	154/2	149/4	150/2	150/1	150/3	151
135/3	151/2	151/1	159	159/3	159/2	159/1	153/2	152/2	153/3	152/1
153/1	152	153	153/4	159/4	29	29/1	28	26/1	26	27
15	16	35	33	27/1	21	17/1	24	25	36	19
17	18	20	20/1	22	23	30/2	30/1	30	23/1	32
31/1	31/2	31/3	48	636/1	638	8/1	8/2	10	9/2	9/3

**Eglingen:**

205	206	207	208	218	195	221	194	191	229	230
199	199/1	198	220	219	231	232	233	188	178	182
183	181	180	172	173	184	174	176	179	177	171
169	168	167	166	164	162	162/1	163	156	157	158
159	159/1	160	238	240	242	243	153	152	151	145
143	88	2	5	7	8	14	15	13	12	11
17	19	20	18	18/1	31	250	32	35	33	42
34	34/1	39	45	48	46	47	49	50	51	52
53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	64/3	643/2	66	65	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	85	86	87
89	90	44	177/1	144	149	22	23	24	25	26
26/1	27									

**Oberstetten:**

3188	3189	3190	3191	3192	3187	3193	3194	3195	3196	3201
3199	3198/1	3198	3197	3206	3205	3204	3107	3114	3113/2	3113/1
3113	3112	3110	3111	3109	3115	3032	3108	3117	3118	3044
3043	3045	3047	3046	3048	3049	3119	3121	3126	3134	3132
3133	3136	3135	3056	3061	3062	6063	3059/1	3059	3058	3057
3055	3054	3053	3052	3051	3050	3009	3008	3010	3011	3007
3006	3005	3012	3004	3014	3015	3016	3017	3018	3002	3001
3037	3020	3036	3035	3034	3033	3031	3030	3027	3028	3021
3022	3023	3024	3025	3026	3075	3074	3153	3073	3072	3152
3156	3071	3070	3064	3065	3066	3068	3069	3151	260/2	260/1
3148	3157	259	258	258/1	3353	3354	3158	3159	3160	3161
3164/1	3162	3163	3164	3165	3166	3168	3169	3170	3171	3173
3176/1	3176	3178	3179	3174	3180	3150	3155	3154	3184	3104
3085	3076	3077	3078	3079	3080	3081	3082	3083	3084	3086
3087	3089	3088	3091	3092	3093	3094	3095	3096	3097	3098
3099	3100	3101	3102	3103	3105	3106	3042	3041	3040	3040/1
3038	3039	3182	3183	41/3	41/2	110	111/2	111/1	109/3	109/4
109/1	112/5	112/6	111	112/3	108/6	108/1	112/1	108/3	107	3186
3060	3013	3000	3067	3168/1						

**Ödenwaldstetten:**

77	76/2	76/1	77/1	76	75/1	3/3	74/1	85/1	86/1	86/2
83	83/1	83/2	83/3	82/1	82/2	1/1	75	73/2	73/1	72
72/1	3/1	3/2	3	70/1	67/2	67/1	67	69/1	69	68
65	64	63	61	61/1	62	82	1/2	88/1	87/1	87/2
5	5/1	5/2	90	89	90/2	90/1	90/3	97	99	100
98	96	95	95/1	93	92	91	6	6/1	2/2	7
8	12	2/1	13	9	10	11	13/1	13/4	13/5	21
23	22	22/1	28	27	27/1	30	30/1	29	26	24
14	25	31	31/1	32	32/1	20	16	15	19	18
2/3	17	16/1	60	59	50/1	50/4	49/1	49	53/1	53/2
53	54	54/1	46/1	42/1	43	44	45	47	2	2/4
56	56/1	57	57/1	55/1	55	58/1	4	2/5	47	40/1
41	35/1	35/3	47/2	34	35/2	34/2	39/2	34/1	35	38/2
33	33/1	157/1	156/1	155/1	155/2	155	154/1	153/1		

2) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 16.12.2008 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweis:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der oben genannten Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei dieser Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt die Satzung – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zu Stande gekommen ist – 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder
3. innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat, oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts der die Verletzung begründen soll schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ausgefertigt!

Hohenstein, den 16.12.2008

Jochen Zeller

Bürgermeister