

## **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils gültigen Fassungen folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht

### **§ 1 Satzungszweck**

(1) Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld begründet nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich der durch § 2 Abs. 1 bezeichneten Bebauungspläne.

(2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld für die Flächen in den durch § 2 Abs. 2 bezeichneten Gebieten, in denen städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen werden, ein besonderes Vorkaufrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 2 Geltungsbereich**

(1) Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (unbebaute Bebauungsplangrundstücke):

<b>Der Geltungsbereich für § 1 Abs. 1 umfasst den Geltungsbereich folgender Bebauungspläne:</b>	<b>Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:</b>
Bebauungsplan „Hochgericht II“ – Geltungsbereich BA 02	614 (TF), 615 (TF), 650 (TF), 650/1 (TF), 651 (TF), 652 (TF), 654 (TF), 655/1 (TF), 655/2 Gemarkung Ipthausen
Bebauungsplan „Am Hohen Markstein“	1488/2 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld
Bebauungsplan „Nord“	1492 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

(2) Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (für städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogene Flächen):

Der Geltungsbereich für § 1 Abs. 2 umfasst folgende Gebiete:	Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:
Erweiterung „Gewerbe-/Industriegebiet Nord“	1140/1, 1141, 1178, 1179, 1186, 1187, 1188, 1199, 1200, 1201, 1202, 1202/1, 1202/2, 1202/3, 1503, 1504, 1505, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1517 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld
Gewerbe-/Industriegebiet, Industriestraße	1951 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld
Erweiterung Kurgebiet und Kurpark	503, 526, 527, 555, 556, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 580, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 592, 593, 594, 657, 658, 659, 661, 662, 664, 670, 671, 672, 673, 674, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 685, 685/3, 686, 687, 688, 690, 691, 692, 693, 694, 695 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld und 1985, 1986 Gemarkung Ipthausen
Altstadtbereich	328 (TF), 336/1 (TF), 366/3, 367/2, 372, 416/1 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

(3) Für die Angabe der Flurstücke gilt der Stand vom Februar 2017.  
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 21.03.2017. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Die Satzung nach § 25 BBauG vom 26.06.1980, bekannt gegeben im Amtsblatt für den Landkreis Rhön-Grabfeld am 06.04.1982, tritt gleichzeitig außer Kraft.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den 04. April 2017  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



Anlage zur Satzung über besondere




Vorkaufsrechte gemäß § 25 BauGB

vom 4. April 2017

Maßstab 1 : 6.000

Lageplan vom 21.03.2017

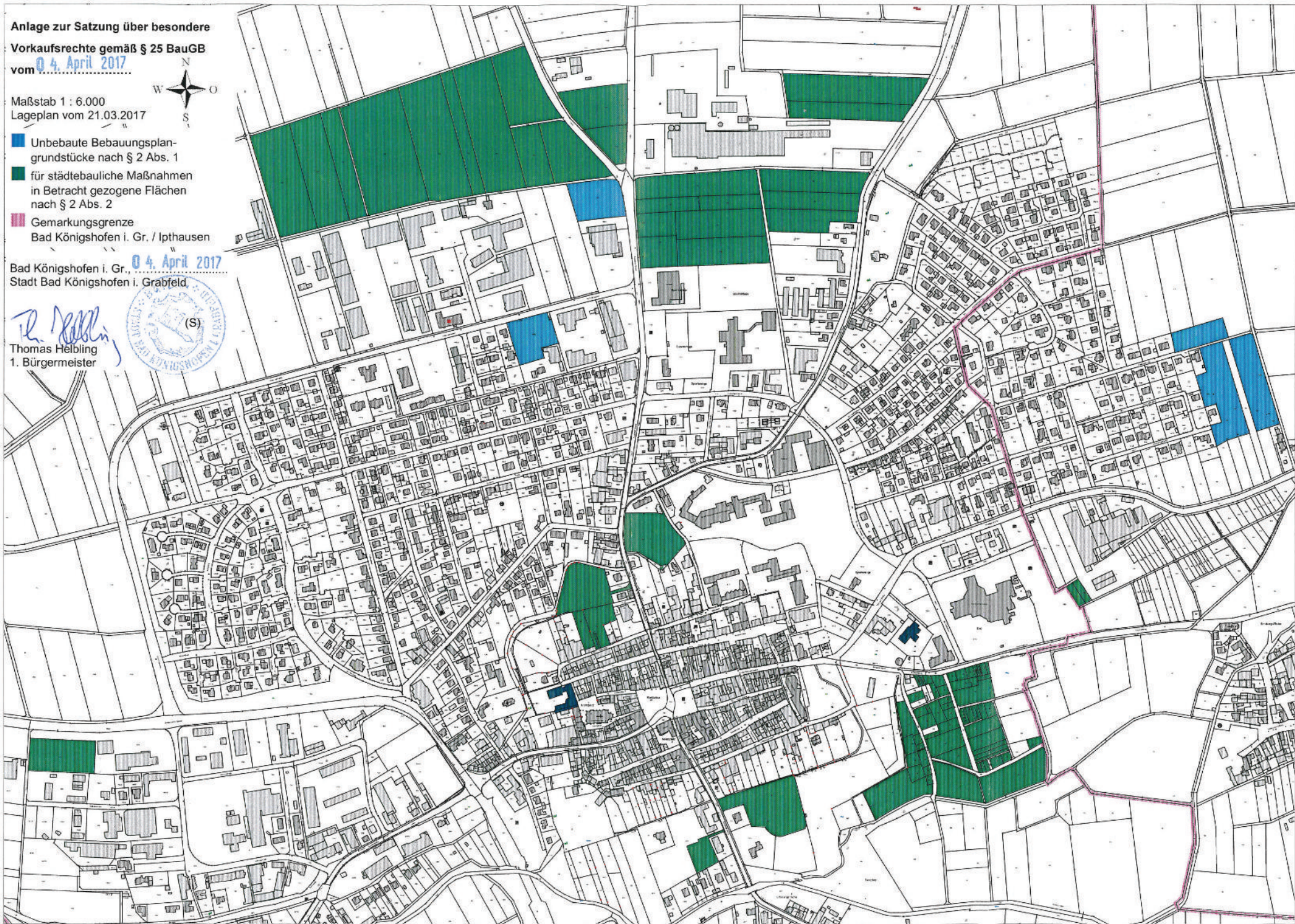


-  Unbebaute Bebauungsplan-  
grundstücke nach § 2 Abs. 1
-  für städtebauliche Maßnahmen  
in Betracht gezogene Flächen  
nach § 2 Abs. 2
-  Gemarkungsgrenze  
Bad Königshofen i. Gr. / Ipthausen

Bad Königshofen i. Gr. / Ipthausen vom 4. April 2017

Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



Aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils gültigen Fassungen erlässt die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld folgende

## 1. Änderungssatzung

### zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vom 04. April 2017

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB vom 04.04.2017 wird wie folgt geändert:

#### § 1

§ 2 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:

Die Erweiterung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 1 umfasst den Geltungsbereich folgender Bebauungspläne:	Die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:
Bebauungsplan „Am oberen Tor rechts“	1225 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

#### § 2

§ 2 Abs. 3 wird wie folgt ergänzt:

Für die Angabe der Flurstücke der 1. Änderungssatzung gilt der Stand vom November 2017.

Die genaue Abgrenzung der Erweiterung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 15.02.2018. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den 16.02.2018  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



**Anlage zur 1. Änderungssatzung zur  
Satzung über besondere  
Vorkaufsrechte gemäß § 25 BauGB  
vom 16. Feb. 2018**

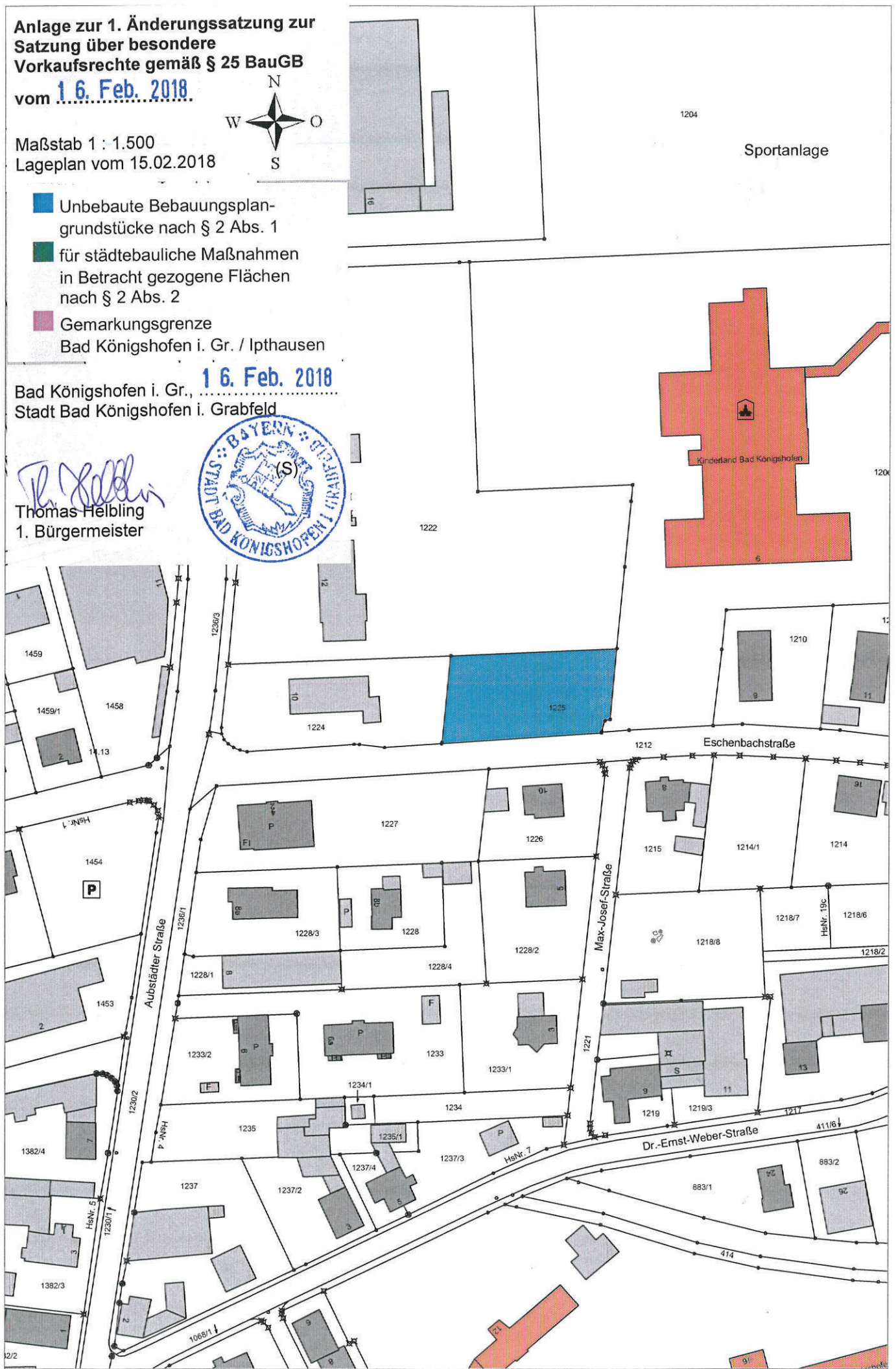
Maßstab 1 : 1.500  
Lageplan vom 15.02.2018



- Unbebaute Bebauungsplan-  
grundstücke nach § 2 Abs. 1
- für städtebauliche Maßnahmen  
in Betracht gezogene Flächen  
nach § 2 Abs. 2
- Gemarkungsgrenze  
Bad Königshofen i. Gr. / Ipthausen

Bad Königshofen i. Gr., **16. Feb. 2018**  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

*Thomas Heibling*  
Thomas Heibling  
1. Bürgermeister



Aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils gültigen Fassungen erlässt die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld folgende

## 2. Änderungssatzung

### zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vom 04. April 2017 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16. Februar 2018

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB vom 04.04.2017 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16.02.2018 wird wie folgt geändert:

#### § 1

§ 2 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt:

Die Erweiterung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 2 umfasst folgende Gebiete:	Die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:
Altstadtbereich	400 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

#### § 2

§ 2 Abs. 3 wird wie folgt ergänzt:

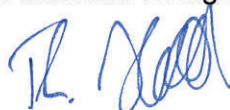
Für die Angabe der Flurstücke der 2. Änderungssatzung gilt der Stand vom Februar 2018.

Die genaue Abgrenzung der Erweiterung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 08.05.2018. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den **15. Mai 2018**  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld



Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



**Anlage zur 2. Änderungssatzung zur  
Satzung über besondere  
Vorkaufsrechte gemäß § 25 BauGB  
vom 1.5. Mai 2018**

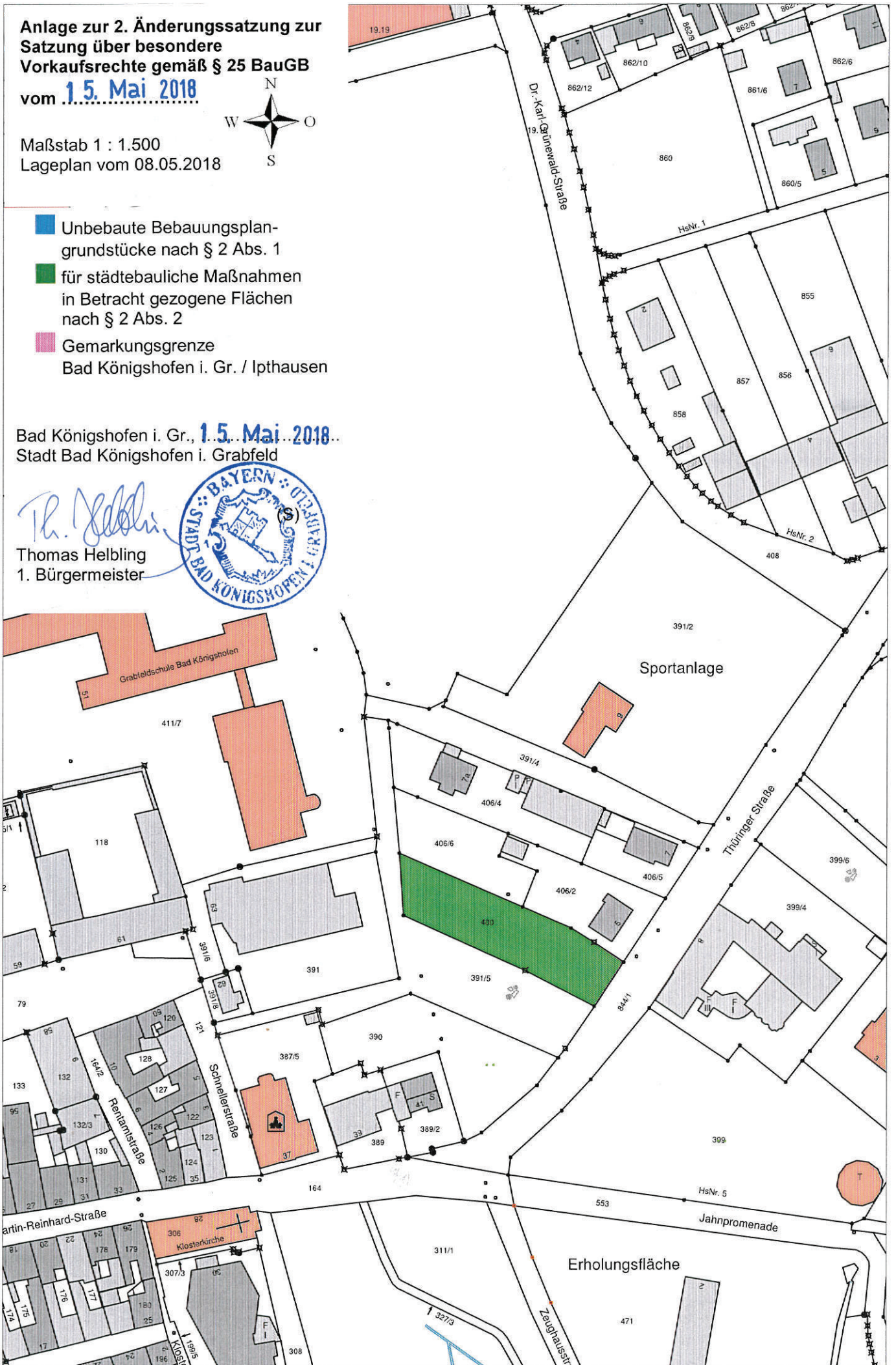
Maßstab 1 : 1.500  
Lageplan vom 08.05.2018



- Unbebaute Bebauungsplan-  
grundstücke nach § 2 Abs. 1
- für städtebauliche Maßnahmen  
in Betracht gezogene Flächen  
nach § 2 Abs. 2
- Gemarkungsgrenze  
Bad Königshofen i. Gr. / Ipthausen

Bad Königshofen i. Gr., 1.5. Mai 2018..  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

*Th. Helbling*  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



Aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils gültigen Fassungen erlässt die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld folgende

### **3. Änderungssatzung**

#### **zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vom 04. April 2017 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 15. Mai 2018**

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB vom 04.04.2017 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 15.05.2018 wird wie folgt geändert:

#### **§ 1**

*In § 2 Abs. 1 (unbebaute Bebauungsplangrundstücke) entfallen folgende Flächen:*

<b>Die Reduzierung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 1 umfasst den Geltungsbereich folgender Bebauungspläne:</b>	<b>Die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:</b>
Bebauungsplan „Am Hohen Markstein“	1488/2 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

#### **§ 2**

*In § 2 Abs. 2 (für städtebauliche Maßnahme in Betracht gezogene Flächen)*

*a) werden folgende Fläche ergänzt:*

<b>Die Erweiterung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 2 betrifft folgende Gebiete:</b>	<b>Die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:</b>
Gewerbe-/Industriegebiet, Industriestraße	1991 (TF) Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld
Altstadtbereich	387/3 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld



b) entfallen folgende Flächen:

Die Reduzierung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 2 betrifft folgende Gebiete:	Die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:
Erweiterung „Gewerbe-/Industriegebiet Nord“	1202/3 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld
Erweiterung Kurgebiet und Kurpark	1985 und 1986 Gemarkung Ipthausen
Altstadtbereich	416/1 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

### § 3

§ 2 Abs. 3 wird wie folgt ergänzt:

Für die Angabe der Flurstücke der 3. Änderungssatzung gilt der Stand vom Dezember 2020.

Die genaue Abgrenzung der Änderung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan Anlage 1 vom 18.02.2021. Eine Übersicht des aktualisierten Geltungsbereichs ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung und können während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus eingesehen werden.

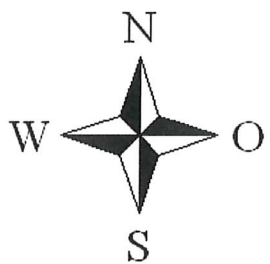
### § 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.





Bad Königshofen i. Grabfeld, den 23.02.2021  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



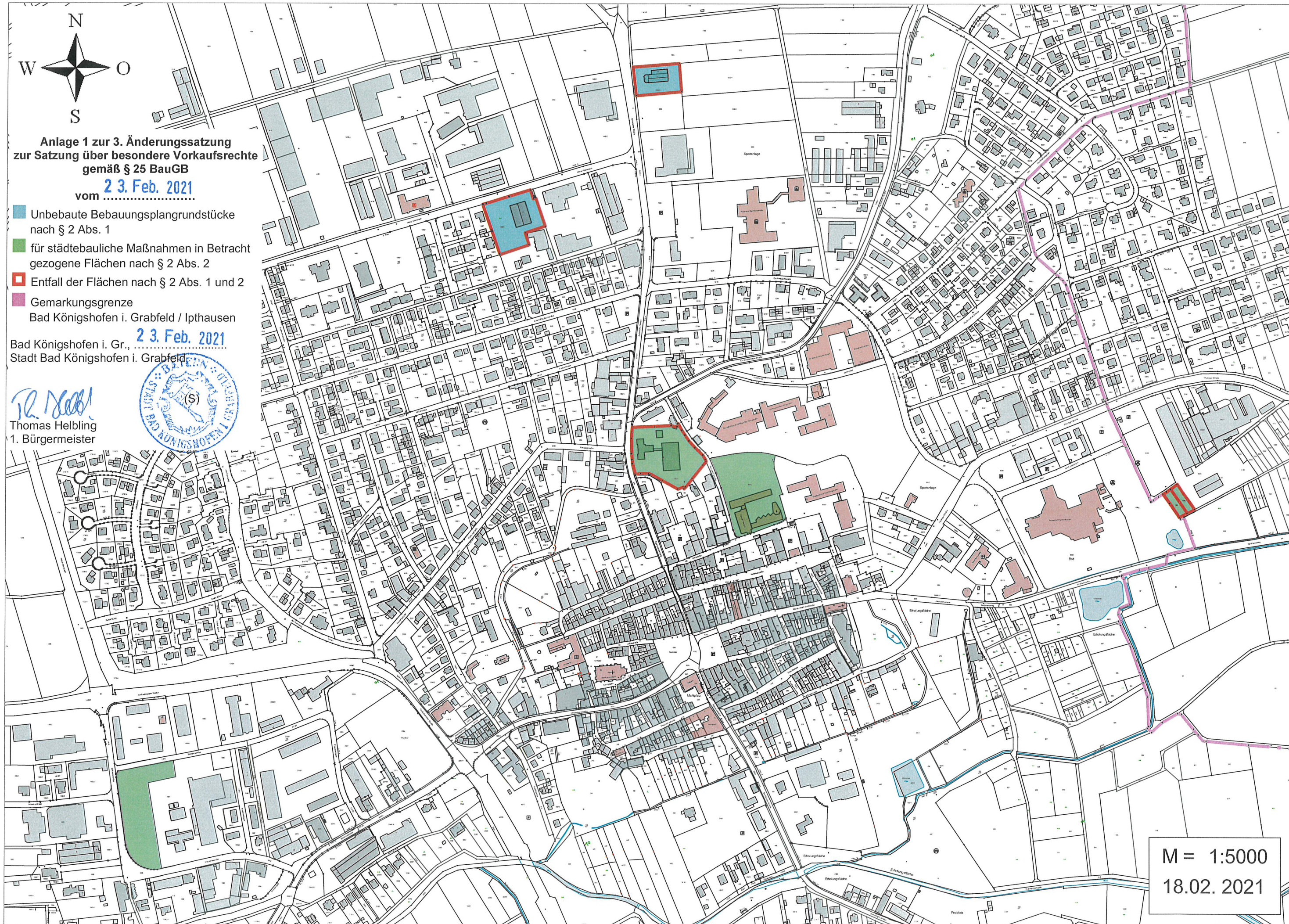
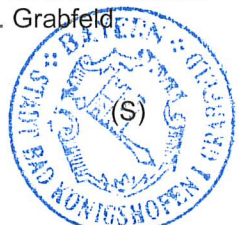


Anlage 1 zur 3. Änderungssatzung  
zur Satzung über besondere Vorkaufsrechte  
gemäß § 25 BauGB  
vom **23. Feb. 2021**

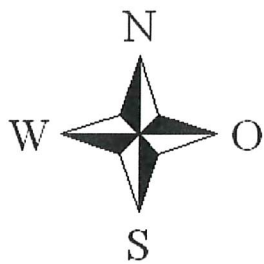
-  Unbebaute Bebauungsplangrundstücke  
nach § 2 Abs. 1
-  für städtebauliche Maßnahmen in Betracht  
gezogene Flächen nach § 2 Abs. 2
-  Entfall der Flächen nach § 2 Abs. 1 und 2
-  Gemarkungsgrenze  
Bad Königshofen i. Grabfeld / Ipthausen

Bad Königshofen i. Gr., **23. Feb. 2021**  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld




  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



M = 1:5000  
18.02. 2021

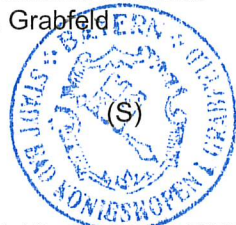


**Anlage 2 "Aktualisierter Geltungsbereich"**  
zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht  
gemäß § 25 BauGB vom 04.04.2017  
in der Fassung der 3. Änderungssatzung  
vom **23. Feb. 2021**

-  Unbebaute Bebauungsplangrundstücke  
nach § 2 Abs. 1
-  für städtebauliche Maßnahmen in Betracht  
gezogene Flächen nach § 2 Abs. 2
-  Gemarkungsgrenze  
Bad Königshofen i. Grabfeld / Ipthausen

Bad Königshofen i. Gr., **23. Feb. 2021**  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



M = 1:6000  
18.02. 2021

Aufgrund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils gültigen Fassungen erlässt die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld folgende

## 4. Änderungssatzung

### zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) vom 04. April 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 23. Februar 2021

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB vom 04.04.2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 23. Februar 2021 wird wie folgt geändert:

#### § 1

*In § 2 Abs. 1 (unbebaute Bebauungsplangrundstücke) entfallen folgende Flächen:*

<b>Die Reduzierung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 1 umfasst den Geltungsbereich folgender Bebauungspläne:</b>	<b>Die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:</b>
Bebauungsplan „Hochgericht II – 2. BA“	615, 651, 654, 655/4 (ehem. 655/1 – redaktioneller Fehler) Gemarkung Ipthausen

#### § 2

*In § 2 Abs. 2 (für städtebauliche Maßnahme in Betracht gezogene Flächen)*

*a) werden folgende Fläche ergänzt:*

<b>Die Erweiterung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 2 betrifft folgende Gebiete:</b>	<b>Die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:</b>
Altstadtbereich	406/2, 331 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

b) entfallen folgende Flächen bzw. werden geändert:

<b>Die Reduzierung des Geltungsbereichs für § 1 Abs. 2 betrifft folgende Gebiete:</b>	<b>Die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) von Flurnummern:</b>
Erweiterung „Gewerbe-/Industriegebiet Nord“	1178, 1179 historische Bezeichnung Neu: 3152 Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld
Altstadtbereich	328 - Gesamtfläche Markierung 328/1 im Plan entfällt Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld

### § 3

§ 2 Abs. 3 wird wie folgt ergänzt:


Für die Angabe der Flurstücke der 4. Änderungssatzung gilt der Stand vom Dezember 2021.

Die genaue Abgrenzung der Änderung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan Anlage 1 vom 14.01.2022. Eine Übersicht des aktualisierten Geltungsbereichs ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung und können während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus eingesehen werden.

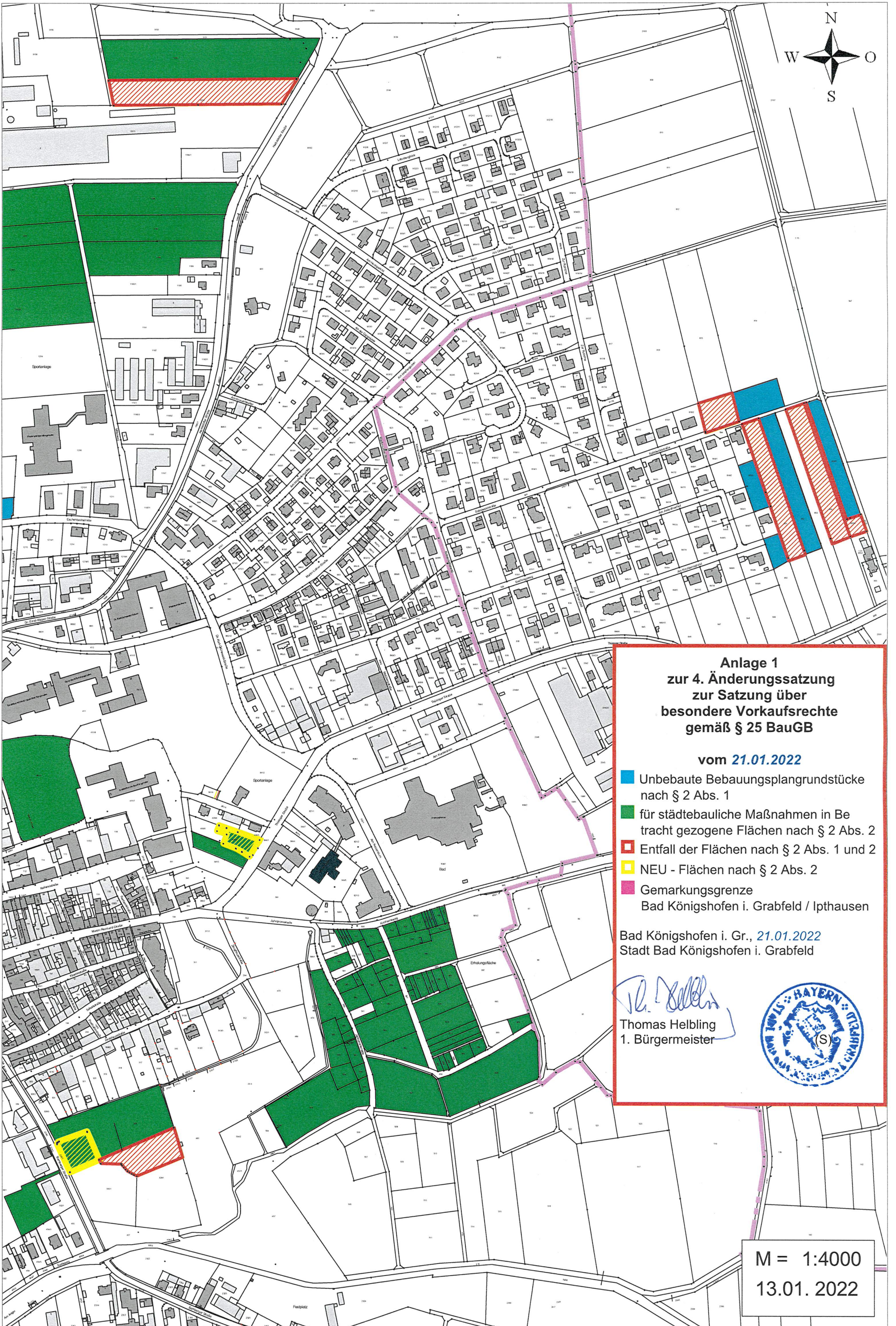
### § 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den 21.01.2022  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld






  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



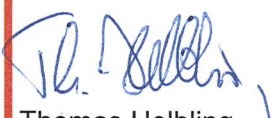


**Anlage 1  
zur 4. Änderungssatzung  
zur Satzung über  
besondere Vorkaufsrechte  
gemäß § 25 BauGB**

vom **21.01.2022**

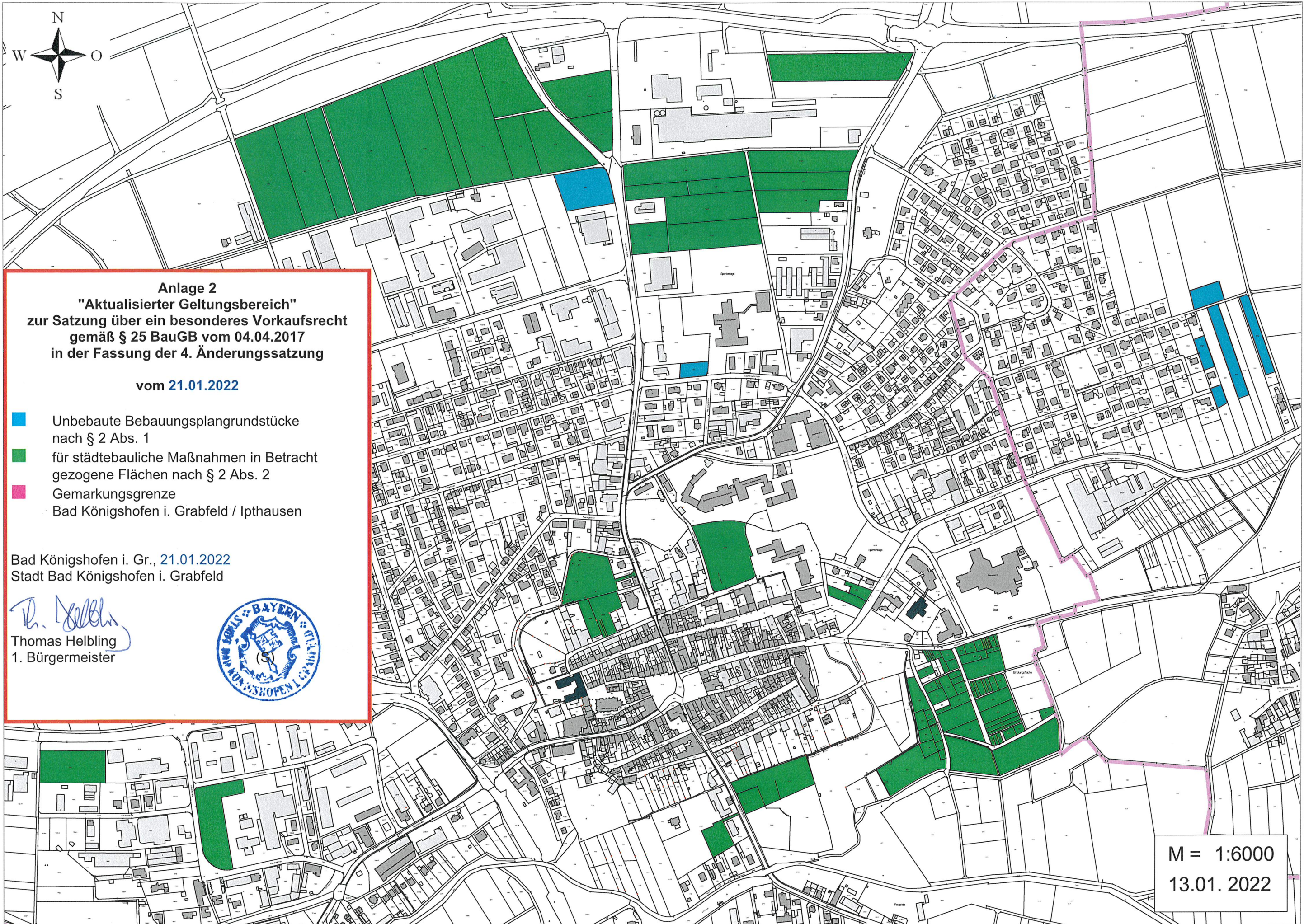
-  Unbebaute Bebauungsplangrundstücke nach § 2 Abs. 1
-  für städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogene Flächen nach § 2 Abs. 2
-  Entfall der Flächen nach § 2 Abs. 1 und 2
-  NEU - Flächen nach § 2 Abs. 2
-  Gemarkungsgrenze  
Bad Königshofen i. Grabfeld / Ipthausen

Bad Königshofen i. Gr., **21.01.2022**  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister






M = 1:4000  
13.01. 2022




**Anlage 2**  
**"Aktualisierter Geltungsbereich"**  
**zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht**  
**gemäß § 25 BauGB vom 04.04.2017**  
**in der Fassung der 4. Änderungssatzung**

vom **21.01.2022**

-  Unbebaute Bebauungsplangrundstücke nach § 2 Abs. 1
-  für städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogene Flächen nach § 2 Abs. 2
-  Gemarkungsgrenze  
Bad Königshofen i. Grabfeld / Ipthausen

Bad Königshofen i. Gr., 21.01.2022  
Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

  
Thomas Helbling  
1. Bürgermeister



M = 1:6000  
13.01.2022