

**Öffentliche Bekanntmachung
Gemeinde Angelbachtal, Rhein-Neckar-Kreis**

**Inkrafttreten der Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht
nach § 25 BauGB**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung wird die durch den Gemeinderat der Gemeinde Angelbachtal am 17.11.2025 beschlossene Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach den Vorschriften des BauGB öffentlich bekanntgegeben:

Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.10.2025 i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Angelbachtal in seiner Sitzung vom 17.11.2025 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen.

Präambel

Die Gemeinde Angelbachtal hat im September 2025 den Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“ in das Landessanierungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg gestellt.

Insbesondere ist beabsichtigt, die Ortsmitte Eichtersheim zu stärken, Wohnnutzungen in innerörtlicher Lage zu fördern und zu sanieren, sowie die ortsbildprägenden Strukturen zu erhalten.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden in diesem Bereich durch die Satzung Flächen bezeichnet, an denen der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zusteht.

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde Angelbachtal steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Teilbereichen der Friedrich-Hecker-Straße, Hauptstraße, Heidelberger Straße und Mühlstraße ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus einer Karte (rote Umrandung, Stand 02.07.2025), die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf folgende Flurstücknummern der Gemarkung Eichtersheim:

Friedrich-Hecker-Straße

197, 198 (Teil), 199, 203, 208, 211, 219, 220/1, 221, 223, 224, 225, 226, 226/1, 227, 228, 254/6, 254/7

Hauptstraße

16, 20, 21, 28, 28/1, 28/2, 29/1, 31, 31/1, 34, 35, 38/1, 38/4, 39, 40, 40/1, 41, 43, 47 (Teil), 48 (Teil), 52, 56 (Teil), 60 (Teil), 61 (Teil), 68 (Teil), 68/1 (Teil), 79/1, 80/1, 132, 133, 139/1, 145 (Teil), 146, 146/10 (Teil), 147, 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 153/1 (Teil), 154 (Teil), 155 (Teil), 156, 158, 161, 164, 164/3 (Teil), 167/3 (Teil), 168 (Teil), 173 (Teil), 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 175/5 (Teil), 178/1, 182, 183/1, 183/2, 183/6, 183/7, 183/8, 183/9, 184, 229, 230, 231, 231/1, 231/2, 231/3, 231/4, 231/5, 232, 232/1, 234/1, 234/5, 234/6, 236, 236/1, 237, 240, 241, 242, 243

Kirchgasse

1, 2, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 4/1, 4/2, 4/3, 4/5, 4/6, 22, 23, 26

Heidelberger Straße

103, 105, 106/1, 109, 109/1, 115, 116, 128 (Teil), 129, 130, 131, 133/2 (Teil),

Mühlstraße

95, 95/1, 96, 98, 101, 102, 104/1 (Teil), 3433, 3439, 3440, 3441, 3442

- (3) Sofern für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB besteht, findet diese Satzung keine Anwendung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Angelbachtal, 21.11.2025

gez.

Frank Werner

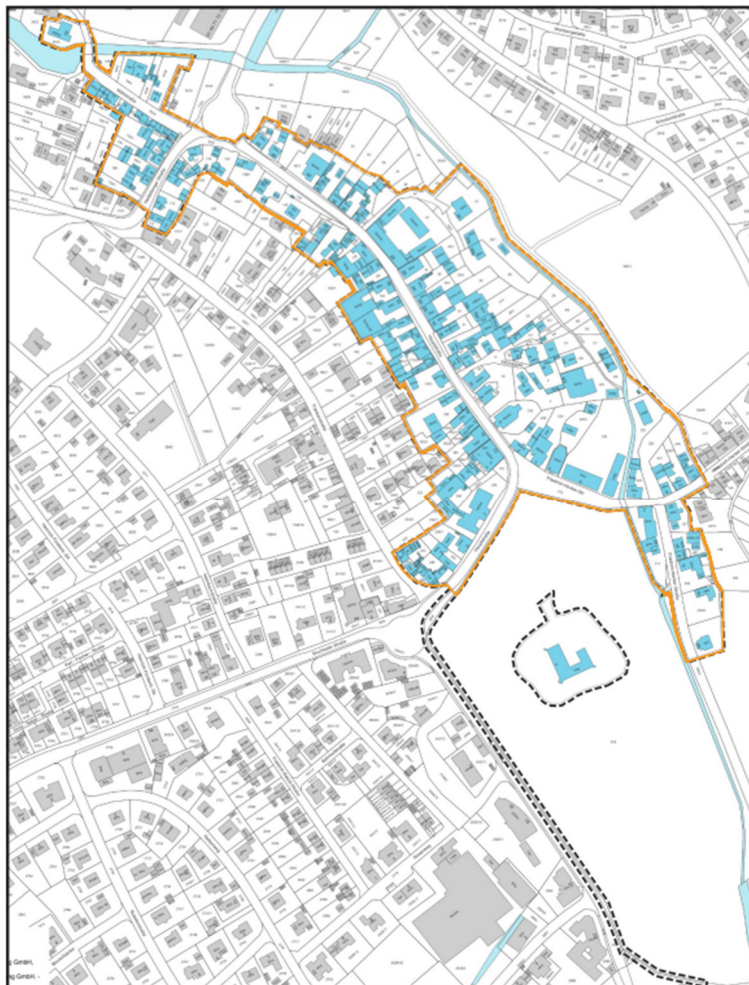
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach §4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Anlage: Karte vom 02.07.2025

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist im nachfolgend dargestellten Lageplan rot umrandet.



Stand 02.07.2025

Der Satzungsbeschluss der Vorkaufsrechtssatzung wird hiermit gemäß § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Vorkaufsrechtssatzung in Kraft.

Die Vorkaufsrechtssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Angelbachtal, Schlossstraße 1, 74918 Angelbachtal, Zimmer 15, eingesehen und über ihre Inhalte Auskunft verlangt werden.

Die in Kraft getretene Satzung ist zudem auf der Internetseite der Gemeinde Angelbachtal (www.angelbachtal.de) abrufbar.

Rechtsfolgen aufgrund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen:

Nach § 4 Abs. 4 u. 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten Satzungen – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Angelbachtal unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Angelbachtal, den 21.11.2025

Frank Werner
Bürgermeister

**Änderung des Bebauungsplanes „Angellocher Weg/Etzwiese“
Gemeinde Angelbachtal, Ortsteil Michelfeld
Rhein-Neckar-Kreis**

Öffentliche Bekanntmachung

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Angellocher Weg/Etzwiese“
sowie Örtliche Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Angelbachtal hat am 17.11.2025 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Angellocher Weg/Etzwiese“ nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit der Bebauungsplan-Änderung nach § 74 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

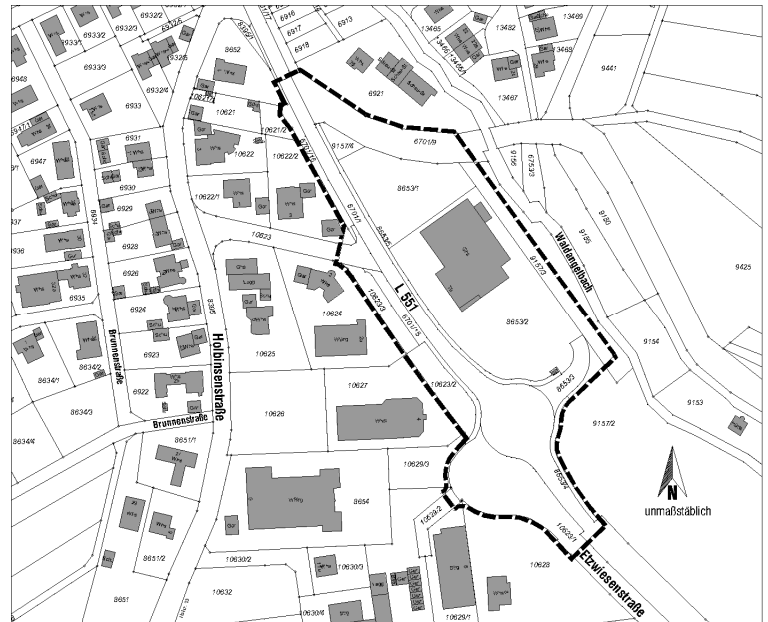
Der räumliche Geltungsbereich der Satzungen ergibt sich aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt:

Maßgebend ist der Lageplan der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 19.03.2025, letztmalig redaktionell ergänzt am 17.11.2025.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan sowie die Satzung über Örtliche Bauvorschriften können mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde 74918 Angelbachtal, Schlossstraße 1, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die in Kraft getretene Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie die Satzung über Örtliche Bauvorschriften sind des Weiteren auch im Internet auf der Homepage www.angelbachtal.de einsehbar.



Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Das gleiche gilt auch, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Bebauungsplan-Änderung – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn 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.

Angelbachtal, den 21.11.2025
Frank Werner, Bürgermeister