

1.6/61.01

**Satzung der Stadt Dormagen  
über das besondere gemeindliche  
Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1  
Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
für den Bereich der  
Anschlussstelle  
Dormagen-Delrath,  
westlich der A57  
vom 21.02.2002**

§ 1	Besonderes Vorkaufsrecht.....	2
§ 2	Geltungsbereich.....	2
§ 3	Inkrafttreten.....	2
	Anlage (Lageplan).....	3
	Bekanntmachungsanordnung.....	4
	Hinweis.....	6

Zuständig: 1.6 / 61 Fachbereich Städtebau /  
Stadtentwicklung und Bauleitplanung  
Ansprechpartnerin: Sigrid Neuenhausen, Telefon 02133/257827

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666 / SGV NW 2023), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245) und des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. I S. 137) - jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Dormagen in seiner Sitzung am 31.01.2002 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Besonderes Vorkaufsrecht**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Dormagen in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 2 Geltungsbereich**

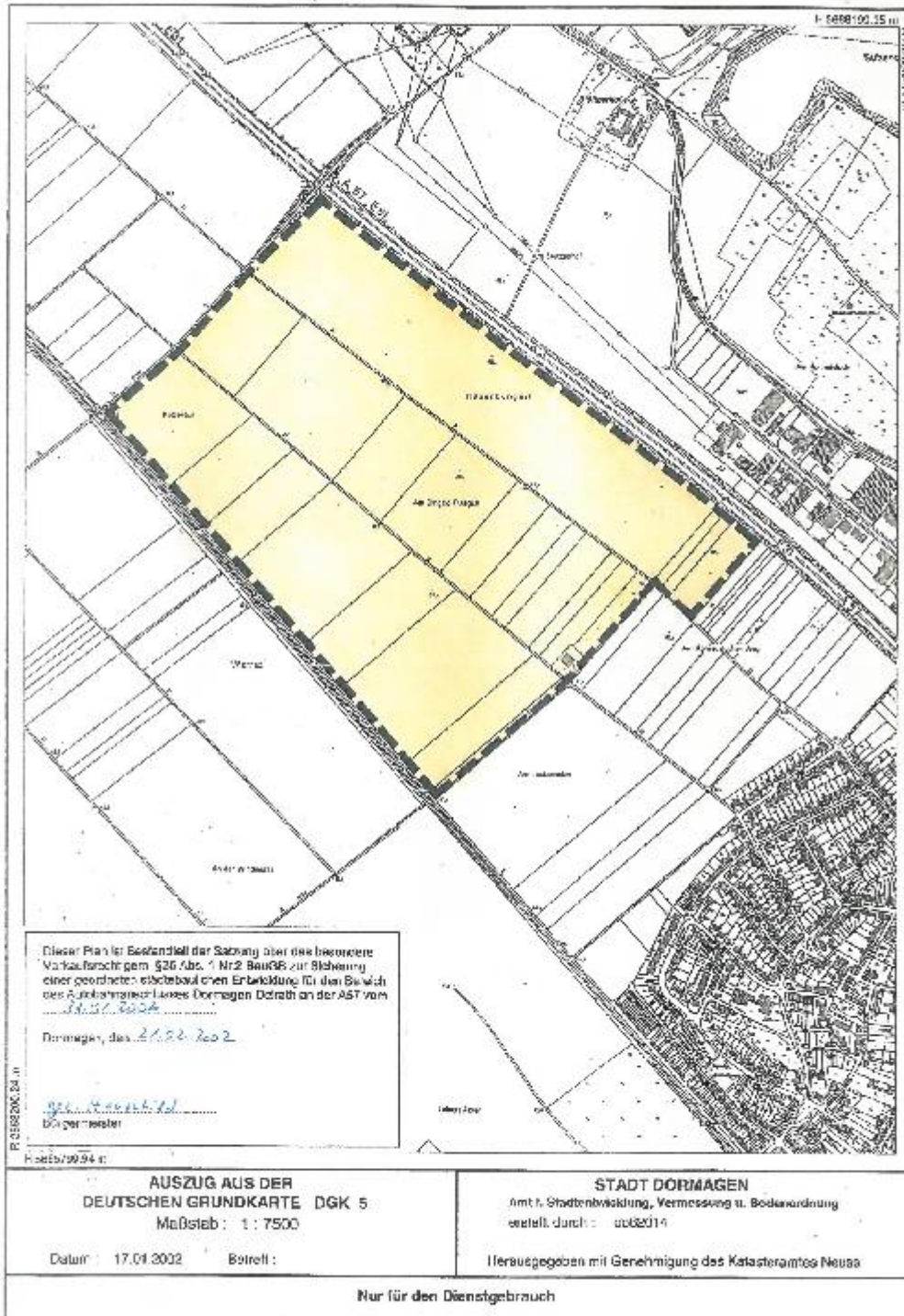
Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf einen Bereich der geplanten Anschlussstelle Dormagen - Delrath sowie des geplanten Zubringers bis an das Gebiet der Stadt Neuss und liegt zwischen der Bundesautobahn 57 und der Gleisanlage Köln - Neuss der Deutschen Bundesbahn AG.

In der Planunterlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Geltungsbereich gekennzeichnet.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dormagen in Kraft.

**Anlage (Lageplan):**



**Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 25 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB\* öffentlich bekannt gemacht. Sie liegt ab sofort im Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt, Zimmer, 211, Math.-Giesen-Str. 11, 41540 Dormagen, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montags von 8.30 bis 12.00 Uhr,  
dienstags von 8.30 bis 12.00 Uhr,  
mittwochs von 8.30 bis 12.00 Uhr,  
donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr,  
freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr.

Der Geltungsbereich der Satzung (vgl. § 2 der Satzung) ist in beiliegendem Kartenausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Auf Verlangen werden Ihnen MitarbeiterInnen des Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamtes über die Inhalte der Vorkaufsrechtssatzung Auskunft erteilen.

**Hinweis auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern nach § 215 Abs. 1 BauGB\***

§ 215 Abs. 1 BauGB\* lautet:

"(1) Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. Mängel der Abwägung
- wenn sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 215 a BauGB lautet:

- (1) Mängel der Satzung, die nicht nach den §§ 214 und 215 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, führen nicht zur Nichtigkeit. Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen.
- (2) Bei Verletzung der in § 214 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften oder sonstigen Verfahrens- oder Formfehler nach Landesrecht können der Flächennutzungsplan oder die Satzung auch mit Rückwirkung in Kraft gesetzt werden.

---

**Hinweis auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen nach § 214 Abs. 1 BauGB\***

§ 214 Abs. 1 BauGB\* lautet:

- (1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn
1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 4 a, 13, § 22 Abs. 9, Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei der Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 3 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
  2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;
  3. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

**Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 7 Abs. 6 Satz 1 GO. NW\*\***

§ 7 Abs. 6 Satz 1 GO. NW\*\* lautet:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dormagen, den 21.02.2002  
Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

Hauschild

\*) BauGB = Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) mit Wirkung vom 01.01.2002 - in der zur Zeit geltenden Fassung -

\*\* GO.NW.= Gemeindeordnung für das Land Nordrhein -Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NRW S. 386) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

**Hinweis:**

Rechtskräftig durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dormagen Nr. 08/02 vom 06.03.2002