

---

Satzung Vorkaufsrecht  
14 – Rosellen, Am Schwarzen Graben

23/047 HdO  
106. Erg. Lief. 12/2021 HdO

---

**Satzung der Stadt Neuss  
über das besondere Vorkaufsrecht an Grundstücken  
Gebiet: Vorkaufsrechtsatzung 14 – Rosellen, Am Schwarzen Graben –  
vom 17. Dezember 2021**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 17. Dezember 2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand und Zweck des Vorkaufsrechtes**

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung zieht die Stadt Neuss städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt an den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtsatzung ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist nachfolgend verkleinert dargestellt.



Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Darstellung im angefügten Plan „Abgrenzung Vorkaufsrechtsatzung 14 - Rosellen, Am Schwarzen Graben -“ im Maßstab 1:1500. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Nach dem Liegenschaftskataster sind folgende Flurstücke von der Vorkaufsrechtsatzung berührt:

#### Gemarkung Rosellen, Flur 6,

Flurstücke 102, 109, 113 teilweise, 118 teilweise, 119 teilweise, 121 teilweise, 122 teilweise, 127 teilweise, 128 teilweise, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 138, 193, 194, 195, 198 teilweise, 199 teilweise, 202, 244, 365, 366 teilweise, 376, 377, 378, 388, 399 teilweise, 427, 696, 697, 729 teilweise, 730, 731 teilweise, 732 teilweise, 748, 753 teilweise

#### Gemarkung Rosellen, Flur 7,

Flurstücke 29 teilweise, 30, 31, 32, 33, 34, 43 teilweise, 45 teilweise, 46 teilweise, 47, 48 teilweise, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57 teilweise, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 69, 70, 73 teilweise, 74 teilweise, 75 teilweise, 76, 77, 78, 79, 86 teilweise, 89, 100 teilweise, 108 teilweise, 111 teilweise, 126, 128, 150, 315 teilweise

### § 3

#### **Inkrafttreten**

Die Vorkaufsrechtsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

#### Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung 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 bekanntgemacht 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.

Satzung Vorkaufsrecht - 23/047 HdO

Neuss, den 21. Dezember 2021

Reiner Breuer

Bürgermeister

-----  
Die Satzung ist am 30. Dezember 2021 in Kraft getreten.  
-----

Anlage:

Plan Vorkaufsrechtsatzung 23/047 – 14 Rosellen, Am Schwarzen Graben,

Maßstab 1:1.500