

**Satzung
der Stadt Monheim am Rhein
vom 30.04.2026**

**über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 152M
„Heerweg“**

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Monheim am Rhein in seiner Sitzung am 29.04.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 152M „Heerweg“ begründet die Stadt Monheim am Rhein ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Die Satzung dient insbesondere der Sicherung der Erschließung, der planungsrechtlichen Entwicklung bestehender und künftiger gewerblicher Bauflächen sowie der städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets. An den im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücken steht der Stadt Monheim am Rhein ein besonderes Vorkaufsrecht zu. Die Gemeinde zieht für diesen Bereich städtebauliche Maßnahmen in Betracht, die durch die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans 152M „Heerweg“ konkretisiert werden.

§ 2

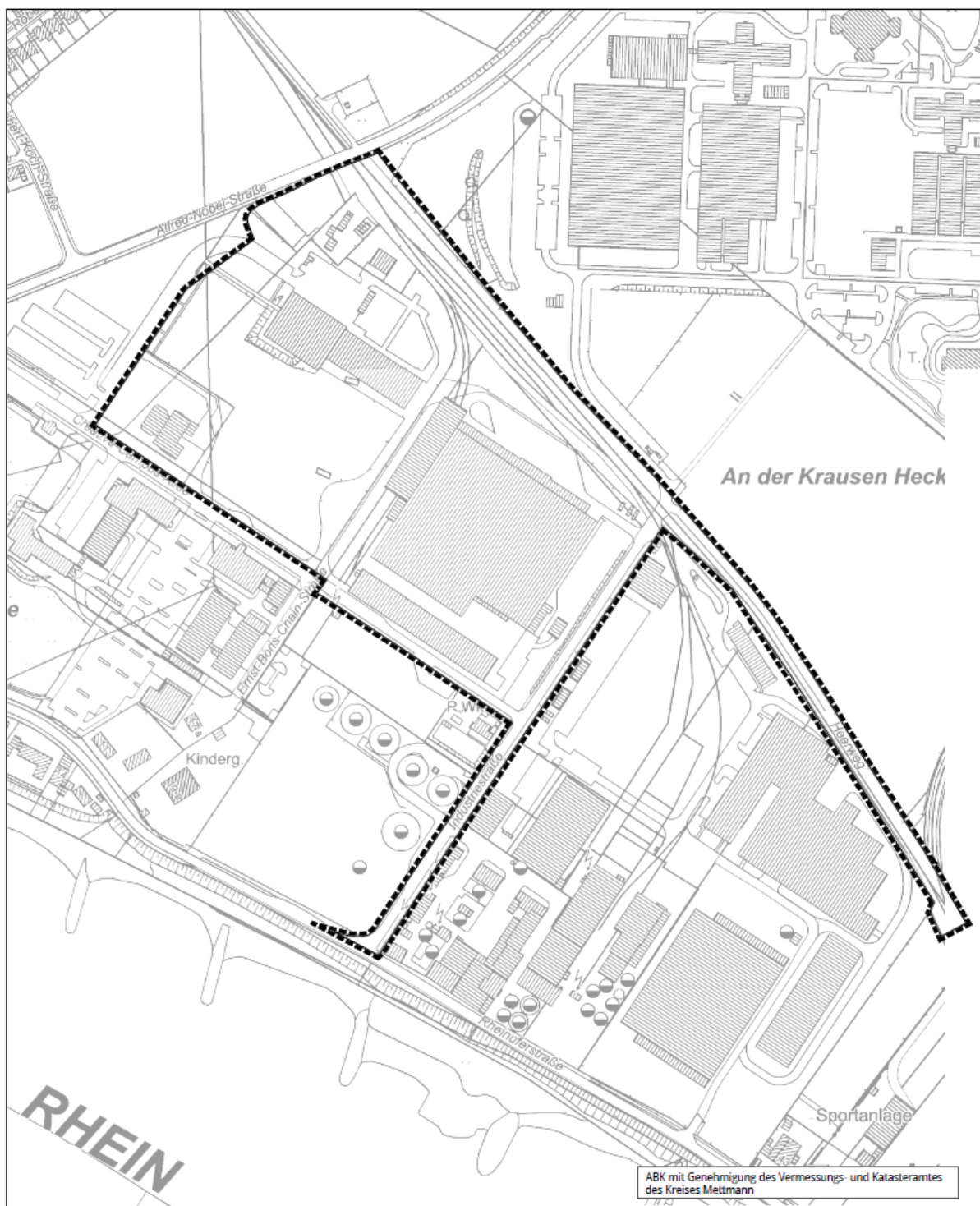
(1) Der Geltungsbereich der Satzung ist wie folgt umschrieben:

- Im Nordosten begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen der Bayer AG
- Im Südosten begrenzt durch die Leverkusener Stadtgrenze sowie die Industriestraße
- Im Südwesten begrenzt durch die Rheinuferstraße und die Creative-Campus-Allee
- Im Nordwesten begrenzt durch die Rita-Levi-Montalcini-Straße und die Alfred-Nobel-Straße

(2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist. Bei Unstimmigkeiten zwischen der textlichen Beschreibung in Absatz 1 und der zeichnerischen Darstellung im Lageplan ist die zeichnerische Darstellung maßgebend.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.



Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über ein
 besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB im Bereich
 des Bebauungsplanes 152M "Heerweg"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Monheim am Rhein, den 16.04.2026

