



**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar**  
(Bereitstellungstag: 06.06.2025)

**SATZUNG**

**über ein Besonderes Vorkaufsrecht**  
**nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)**

**- Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße / Bahnhofstraße –**

Aufgrund des § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i. V. m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar in ihrer Sitzung am 20.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anordnung des Vorkaufsrechts**

Der Stadt Wetzlar steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Besonderes Vorkaufsrecht zu.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet erstreckt sich in der Gemarkung Niedergirmes auf die die Bahnhofstraße umgebenden Flurstücke, begrenzt im Nordwesten von den Anlagen der Deutschen Bundesbahn, im Nordosten von der Straße Am Forum sowie der Wolfgang-Kühle-Straße, im Osten vom Verlauf der Lahn,

im Westen von der Gloelstraße, in der Gemarkung Wetzlar auf die Flurstücke zwischen der Bahnlinie und dem Straßenverlauf Nassauer Weg, Moritz-Budge-Straße und Bannstraße, zwischen der Herderstraße und der Gloelstraße sowie zwischen Brückenstraße, Karl-Kellner-Ring und dem Verbindungsweg zur Lahn, wie sie in der Anlage 1 zur Satzung aufgelistet sind. Der Geltungsbereich ist im Lageplan zeichnerisch dargestellt.

Der Flurstücksnachweis (Anlage 1) und der Lageplan mit dem Geltungsbereich (Anlage 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen des Besonderen Vorkaufsrechts**

Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Wetzlar den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wetzlar, den 28.05.2025

Der Magistrat der  
Stadt Wetzlar

Wagner  
Oberbürgermeister

## **Anlage 1 zur Vorkaufsrechtssatzung Bannstraße / Bahnhofstraße**

### **Flurstücksnachweis:**

#### **Gemarkung Wetzlar, Flur 2**

**Flurstücke:** 150/30, 150/31, 154/8, 154/9, 155/2, 155/4, 157/9, 160/1, 164/2, 178/1 teilweise, 346/157

#### **Gemarkung Wetzlar, Flur 3**

**Flurstücke:** 93/12, 93/27, 112/2, 115/2, 128/1, 130/4, 130/6, 131/3, 134/1, 252/4, 253/2, 253/6, 253/7, 344/112

#### **Gemarkung Wetzlar, Flur 45**

**Flurstücke:** 3/6, 3/12, 3/13, 5/14, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 14/3, 15/3, 31/1, 34/1, 40/0, 47/0, 53/4, 53/5, 59/1, 114/3, 115/9, 115/14, 115/15, 125/5, 170/2, 170/5, 171/2, 172/4, 172/5, 178/2, 178/3, 178/4, 179/5, 180/5 teilweise, 180/7, 180/8, 183/4 teilweise, 186/11 teilweise, 186/12, 189/20, 189/25 teilweise, 191/7, 191/12, 191/13 teilweise, 198/45, 199/46, 228/58, 230/58, 236/27, 251/35, 254/41, 255/41, 258/41, 266/53, 268/55, 271/55, 319/27, 320/27, 323/37, 324/37, 327/28, 328/51, 337/51, 338/51, 412/51, 413/51

#### **Gemarkung Niedergirmes, Flur 12**

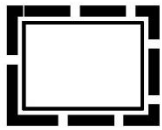
**Flurstücke:** 10/5, 10/6, 10/32, 10/33, 10/41, 12/2, 12/3, 15/1, 17/11, 17/12, 17/13, 17/14, 17/16, 18/10, 18/11, 18/12, 18/14, 18/15, 18/16, 54/11, 54/13, 54/14, 54/15, 54/16, 54/17, 54/18, 54/22, 54/23, 58/4, 58/6, 61/1, 61/2, 61/3, 63/1, 66/5, 66/6, 66/7, 68/5, 69/4, 70/3, 70/4, 70/8, 70/9, 70/10, 75/11, 76/1, 76/2, 76/8, 76/12, 76/13, 76/14, 76/21, 76/22, 76/27, 76/28, 76/37, 83/1, 85/9, 86/1, 86/2, 88/1, 91/1, 91/2, 93/12, 93/21, 93/22, 93/33, 93/34, 94/6, 95/2, 95/3, 95/4, 96/2, 98/8, 98/9, 98/10, 111/4, 127/6, 127/7, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/17, 127/21, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28, 127/29, 127/30, 141/1, 144/2, 144/3, 145/2, 145/3, 146/4, 146/5, 146/6, 146/7, 146/12, 151/2, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/12, 151/13, 151/14, 155/5, 155/7, 155/10, 155/11, 155/12, 155/13, 155/14, 155/15, 155/16, 155/17, 155/18, 155/19, 155/20, 155/21, 155/22, 155/23, 155/24, 155/25, 155/26, 155/27, 155/39, 155/40, 157/7, 157/8, 157/9, 169/7, 169/8, 169/9, 169/10, 169/11, 169/12, 169/16, 169/24, 169/27,

169/31, 169/36, 169/37, 169/38, 169/39, 169/40, 169/41, 169/43, 169/44, 169/52, 169/56,  
169/57, 203/4, 207/0, 215/1, 215/2, 215/3, 224/0, 248/15, 248/16, 248/84, 251/1 teilweise,  
251/2, 251/3, 253/0, 255/6, 255/12, 255/13, 256/3, 256/7, 256/8, 257/4, 257/5, 257/7,  
259/21, 299/87, 326/93, 341/90, 342/90, 412/70, 418/70, 474/149, 480/147, 491/93,  
491/94, 502/146, 503/145, 576/145, 577/145, 633/89, 635/66, 662/157, 676/151, 676/152,  
680/151, 681/150, 703/95, 704/95, 705/96

STADT WETZLAR



Vorkaufsrechtssatzung  
Bannstraße / Bahnhofstraße  
Wetzlar



Bereich der Änderung