

I. Umlegungsbeschluss für das

Gebiet: „Mäuerlesäcker - Fritzenäcker“

Gemarkung: Gaiberg

Der Umlegungsausschuss „Mäuerlesäcker - Fritzenäcker“ hat am 17.02.2017 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), nach Anhörung der Eigentümer die Durchführung einer

Umlegung

beschlossen.

Das Gebiet wird begrenzt

- im Nordwesten: durch die teilweise einbezogenen Grundstücke Flst.Nr. 1017 und 1018 sowie die außerhalb liegenden Grundstücke Flst.Nr. 1014 und 1013;
- im Nordosten: durch die teilweise einbezogenen Grundstücke Flst.Nr. 1035 und 1033, das vollständig einbezogene Grundstück Flst.Nr. 1032/2, das teilweise einbezogene Grundstück Flst.Nr. 1029 sowie die vollständig einbezogenen Grundstücke Flst.Nr. 1028, 1027, 1026 und 158/17;
- im Südosten: durch das teilweise einbezogene Straßengrundstück Flst.Nr. 158 (Hauptstraße);
- im Südwesten: durch die teilweise einbezogenen Grundstücke Flst.Nr. 977, 978 und das teilweise einbezogene Wegegrundstück Flst.Nr. 1020/1.

In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Gaiberg einbezogen:

Flst. Nr. 158 (hiervon ist ein mittlerer Teil mit ca. 868 m² einbezogen), 158/17, 977 (hiervon ist ein östlicher Teil mit ca. 13 m² einbezogen), 978 (hiervon ist ein östlicher Teil mit ca. 1 m² einbezogen), 1017 (hiervon ist ein südwestlicher Teil mit ca. 1 m² einbezogen), 1018 (hiervon ist ein südwestlicher Teil mit ca. 329 m² einbezogen), 1020, 1020/1 (hiervon ist ein südlicher Teil mit ca. 326 m² einbezogen), 1021, 1022, 1023, 1024/1, 1024/2, 1025, 1025/1, 1026, 1027, 1028, 1029 (hiervon ist ein südwestlicher Teil mit ca. 819 m² einbezogen), 1032/2, 1033 (hiervon ist ein südwestlicher Teil mit ca. 798 m² einbezogen) und 1035 (hiervon ist ein südwestlicher Teil mit ca. 746 m² einbezogen).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Mäuerlesäcker - Fritzenäcker“.

Das Umlegungsgebiet liegt im Bereich des am 08.06.2015 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Mäuerlesäcker - Fritzenäcker“.

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB (BauGB-DVO) vom 02.03.1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 11.05.2016 dem Umlegungsausschuss „Mäuerlesäcker - Fritzenäcker“.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Mäuerlesäcker - Fritzenäcker“ der Gaiberg Gaiberg, Hauptstraße 44, 69251 Gaiberg Gaiberg, anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Der Inhaber eines in Absatz 1 bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;

2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Gemeinde Gaiberg eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Gaiberg beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

V. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs.1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekanntgegeben.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Gaiberg, Hauptstraße 44, 69251 Gaiberg, eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe Kammer für Baulandsachen, in Karlsruhe.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Umlegungsbeschluss angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe, sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiterführenden prozessualen

Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 BauGB).

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit 06. März 2017 bis 07. April 2017 im Rathaus der Gemeinde Gaiberg, Hauptstraße 44, 69251 Gaiberg, öffentlich aus und können montags bis freitags während der Dienststunden von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Dienstags, Mittwochs und Donnerstags von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr und Montags von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr dort eingesehen werden.

Gaiberg, den 03. März 2017

Klaus Gärtner

Bürgermeister