

Umlegungsausschuss

Fuchsbühl III



Gemeinde **Berghaupten**

I. Umlegungsbeschluss

für das Gebiet „Fuchsbühl III“ auf Gemarkung Berghaupten.

Der Umlegungsausschuss „Fuchsbühl III“ hat am 19. Februar 2015 gemäß §47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) im Bereich

Nordöstlich des Jägerpfades,
Westlich der Talstraße,
Südlich des Fuchsbühlwegs,
Östlich des Flurstückes 175

die Durchführung einer U m l e g u n g beschlossen.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Berghaupten einbezogen:

Flst. 175	Teilfläche von ca. 531 m ²
Flst. 176	Teilfläche von ca. 3.274 m ²
Flst. 177	Teilfläche von ca. 3.554 m ²
Flst. 179	Teilfläche von ca. 2.414 m ²

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Fuchsbühl III“. Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Fuchsbühl III“. Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke erschlossen und neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß §3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BauGB. vom 02.März 1998 (GBL.S. 185) in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 16.12.2014 dem Umlegungsausschuss „Fuchsbühl III“.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastendem Recht, eines Anspruches mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigt oder den Verpflichtenden in der Benutzung des Grundstückes beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an Ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Fuchsbühl III“ der Gemeinde Berghaupten 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 Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

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

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 Grundstückes oder Grundstücksteiles eingeräumt wird oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich 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 sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

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

Nach § 24 Abs.1 Nr.2 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, 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 Verfahren 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 diesen Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Berghaupten eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen.

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

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwaltes bedienen muss (§ 222 Abs.3 S.2 und Abs. 4 BauGB).

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke des Umlegungsgebietes wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit

Vom 9. März 2015

bis 5. April 2015

im Rathaus der Gemeinde Berghaupten, Zimmer 4 öffentlich aus und können während der üblichen Dienststunden dort eingesehen werden.

Berghaupten, den 27.02.2015

Gez. Bürgermeister Jürgen Schäfer
Vorsitzender des Umlegungsausschusses „Fuchsbühl III“

Die Bekanntmachung erfolgt durch Anschlag an der Verkündigungstafel im Rathausdurchgang in der Zeit vom 28. Februar 2015 für die Dauer von einer Woche. Auf diesen Anschlag wird hiermit hingewiesen.