

Öffentliche Bekanntmachung

Stadt Buchen

Gemarkung Hainstadt

Umlegung „Neue Gärten – 2. Änderung“

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss

für das Gebiet „Neue Gärten – 2. Änderung“, Gemarkung Hainstadt.

Die Umlegungsstelle hat am 18. Januar 2022 gemäß § 47 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), nach Anhörung der Eigentümer für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Neue Gärten“ 2. Änderung die Durchführung einer

U m l e g u n g

beschlossen. In das Verfahren sind folgende Flurstücke auf dem Gebiet der Stadt Buchen, Gemarkung Hainstadt einbezogen:

Vollständig: 1155/1, 1159, 1162, 1162/1, 1163, 1163/1, 1164, 1165, 1166, 1170, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1260/1, 5080.

Teilweise: 49/1 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 763 m²), 5154 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von ca. 262 m²), 5803 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 12 m²).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Neue Gärten – 2. Änderung“.

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 - Umlegungsstelle

Die Durchführung der Umlegung wurde gemäß § 46 Abs. 4 BauGB mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 14. Juni 2021 dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Vermessung, übertragen. Die Einzelheiten der Übertragung sind in einer Vereinbarung zwischen der Stadt Buchen und dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Vermessung **-Umlegungsstelle-** geregelt.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechts, 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 bei der Umlegungsstelle oder bei der Stadt Buchen anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Umlegungsstelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle 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 Veränderungssperren 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 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 Grundstücks oder Grundstücksteils 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 die Umlegungsstelle.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung 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 Verfahren zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Dieser Umlegungsbeschluss gilt am Tag nach dieser ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Stadt Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen oder beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Vermessung, Präsident-Wittemann-Straße 16, 74722 Buchen oder bei jeder anderen Dienststelle des Neckar-

Odenwald-Kreises erhoben werden. 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 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 Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 BauGB).

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit

vom 03.02.2022 bis zum 03.03.2022

im Vorraum des Bürgermeisteramtes der Stadt Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen und beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Vermessung, Präsident-Wittmann-Straße 16, 74722 Buchen, Zimmer 116 öffentlich aus und können zu den üblichen Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung auch bei Corona bedingten Einschränkungen des Dienstbetriebs dort eingesehen werden.

Diese Veröffentlichung wird gleichzeitig auf der Homepage des Neckar-Odenwald-Kreises und der Stadt Buchen bekanntgegeben.

Buchen, den 18.01.2022

Umlegungsstelle
gez. Frisch, VD