

**Gemeinde Durmersheim
Umlegung „Westendstraße“
Gemarkung Würmersheim**

**Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte
und des Bestandsverzeichnisses**

Gemeinde Durmersheim
Landkreis Rastatt
Umlegungsausschuss „Westendstraße“

I. Umlegungsbeschluss

1. Der Umlegungsausschuss „Westendstraße“ hat nach der Anhörung der Eigentümer am 16.09.2020 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung im Bereich Westendstraße die Durchführung einer

Umlegung

beschlossen.

Das Umlegungsgebiet wird entsprechend der Bestandskarte vom 09.09.2020 des ÖbVI Klein, Durmersheim, begrenzt durch:

- die Flurstücke 470 (Bickesheimer Straße) und 470/2 (Am Rottlich) im Norden
- die Westendstraße, Flurstück 1728 und 2128 im Osten
- die Flurstücke 797/1 und 885 im Süden
- die Flurstücke 564/2 (westlicher Teil), 678/4 bis 695 (westlicher Teil), 726, 739 (westlicher Teil), 786 und 787 (westlicher Teil), 797/1, 797/2 und 800 im Westen.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Westendstraße“ und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Würmersheim:

Flst.Nr. 70/1 (hiervon der mittlere Teil mit einer Fläche von 104m²),
Flst.Nr. 564/2 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 3380m²),
Flst.Nr. 678/4 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 535 m²),
Flst.Nr. 680/4 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 305 m²),
Flst.Nr. 684 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 171 m²),
Flst.Nr. 685 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 172 m²),
Flst.Nr. 686/1,
Flst.Nr. 687 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 124 m²),
Flst.Nr. 688 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 284 m²),
Flst.Nr. 689/1 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 288 m²),
Flst.Nr. 689/2 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 290 m²),
Flst.Nr. 690/1 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 190 m²),
Flst.Nr. 690/2 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 190 m²),
Flst.Nr. 692 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 151 m²),
Flst.Nr. 693 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 150 m²),
Flst.Nr. 694 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 192 m²),
Flst.Nr. 695 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 315 m²),
Flst.Nr. 722, 723, 724, 725,
Flst.Nr. 739 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 93 m²),
Flst.Nr. 786 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 324 m²),
Flst.Nr. 787 (hiervon der östliche Teil mit einer Fläche von 2285 m²),
Flst.Nr. 794, 795,
Flst.Nr. 2128 (hiervon der westliche Teil mit einer Fläche von 34 m²).

Der Gemeinderat hat am 20.12.2017 beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

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.

2. Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis sind gemäß § 53 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

3. Der Umlegungsbeschluss sowie die Auslegung des Bestandsverzeichnisses und der Bestandskarte sind in der satzungsmäßig festgelegten Form öffentlich bekanntzumachen.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gem. § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch – BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung dem vom Gemeinderat am 24.07.2019 gebildeten Umlegungsausschuss „Westendstraße“.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten nach § 50 Abs. 2 - 4 BauGB

1. 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 Grundstückes beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Westendstraße“ der Gemeinde Durmersheim im Rathaus, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim, anzumelden.

2. 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.

3. 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

Von der Bekanntmachung dieses Umlegungsbeschlusses an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des 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 Grundstücksanteils 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, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie 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.

V. Vorkaufsrecht

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 der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

VI. 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, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VII. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

VIII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Durmersheim, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses „Westendstraße“, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim 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 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 S. 2 BauGB).

Gemäß § 224 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung.

IX. 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 vom 19. Oktober bis einschließlich 20. November 2020 im Rathaus der Gemeinde Durmersheim, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim im Rechnungsamt im EG, Zimmer 103 während der üblichen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Durmersheim, 12.10.2020



Bürgermeister Andreas Augustin
Vorsitzender des Umlegungsausschusses „Westendstraße“