

Gemeinde Durmersheim Umlegung „Tiefgestade IV“ Gemarkung Durmersheim

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Gemeinde Durmersheim
Landkreis Rastatt
Umlegungsausschuss „Tiefgestade IV“

1. Umlegungsbeschluss (§ 50 Abs. 1 BauBG)

1. Der Umlegungsausschuss „Tiefgestade IV“ hat nach der Anhörung der Eigentümer am 03.07.2023 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung im Bereich „Tiefgestade IV“ die Durchführung einer Umlegung beschlossen.

Das Umlegungsgebiet wird entsprechend der Bestandskarte vom 23.06.2023 des ÖbVI Klein, Durmersheim, begrenzt durch:

- die freie Feldlage mit dem Flurstück 1376 und den anstoßenden Flurstücken Nr. 1485/2 - 1489 im Osten
- das Baugebiet Tiefgestade II im Süden,
- die Gemarkungsgrenze Würmersheim im Westen,
- die südliche Draisstraße und das Flurstück 1312/15 im Norden
- die Umlegung „Tiefgestade IV“ eingeleitet.

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

Flst. Nr. 425 (hiervon der westliche Teil mit einer Fläche von ca. 5966 m² 425/3 (hiervon der westliche Teil mit einer Fläche von ca. 1619 m² 1312 (hiervon der westliche Teil mit einer Fläche von ca. 543 m²) 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1381/1, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1402/1, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1422/1, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 9189, 9216 9216 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 493 m²)

Der Gemeinderat hat am 17.06.2020 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.

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

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

2. Durchführung (§ 46 Abs. 2 BauGB)

Die Durchführung der Umlegung obliegt gern. 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 24.03.2021 gebildeten Umlegungsausschuss „Tiefgestade IV“.

3. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 50 Abs. 2 - 4 BauGB)

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 „Tiefgestade IV“ der Gemeinde Durmersheim im Rathaus, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim, 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 der Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4. 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 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 Grundstücksanteil: 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.

5. 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.

6. 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.

7. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

8. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Durmersheim, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses „Tiefgestade IV“, 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 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.

9. 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 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023 im Rathaus der Gemeinde Durmersheim, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim im Rechnungsamt im EG, Zimmer 107 während der üblichen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Durmersheim, 20.07.2023

Bürgermeister Klaus Eckert
Vorsitzender des Umlegungsausschusses „Tiefgestade IV“

Gemeinde Durmersheim
 Gemarkung Durmersheim
 Umlegung „Tiefgestade IV“

Bestandskarte Maßstab 1: 1000

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Aufgestellt, geprüft und amtlich beglaubigt:

PELIKLEIN Durmersheim, den **23. Juni 2023**
 Öffentlich bestellter Vermessungsing.



Bestätigt: Durmersheim, den

Vorsitzender Umlegungsausschuss

Öffentlich ausgelegt nach § 53 Abs. 2 BauG

vom bis

Bürgermeisteramt Durmersheim

Zeichenerklärung

- Gebietsgrenze
- ② Ordnungsnummer des Eigentümers nach dem Bestandsverzeichnis
- 1400 Flurstücksnummer

