

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss für das

Gebiet: „Feldbrunnen II“
Gemarkung: Fahrenbach

Der ständige Umlegungsausschuss der Gemeinde Fahrenbach hat am 17.12.2020 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, nach Anhörung der Eigentümer die Durchführung einer

Umlegung

beschlossen.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch das teilweise einbezogene Grundstück Flst. Nr. 430, durch die außerhalb liegenden Grundstücke Flst. Nr. 429 und 428, die teilweise einbezogenen Grundstücke Flst. Nr. 427, 426, 425, das einbezogene Grundstück Flst. Nr. 424, das teilweise einbezogene Wegegrundstück Flst. Nr. 304 und das außerhalb liegende Grundstück Flst. Nr. 1861/3;

im Osten: durch das außerhalb liegende Grundstück Flst. Nr. 416/2 und das außerhalb liegende Wegegrundstück Flst. Nr. 365/4, (Wanderbahn Mosbach/ Mudau);

im Süden: durch das außerhalb liegende Weggrundstück Flst. Nr. 415, das teilweise einbezogene Wegegrundstück Flst. Nr. 304 (Im Feldbrunnen) und die außerhalb liegenden Grundstücke Flst. Nr. 441 und 434/1 (Hauptstraße 56).

im Westen: durch das teilweise einbezogene Grundstück Flst. Nr. 489/1 (Gewann Berggewann)

Das Umlegungsgebiet ist in der Bestandskarte dargestellt. In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Fahrenbach einbezogen:

Flst. Nr.: 182 (hiervon ist ein mittlerer Teil mit einer Fläche von ca. 1.246 m² einbezogen), 182/8 (hiervon ist ein nördlicher Teil mit einer Fläche von ca. 30 m² einbezogen), 304 (hiervon ist ein mittleres Teilstück mit einer Fläche von ca. 1.530 m² einbezogen), 417, 418, 418/1, 419, 421, 421/1, 422, 423, 424, 425 (hiervon ist ein südlicher Teil mit einer Fläche von ca. 2.981 m² einbezogen), 426 (hiervon ist ein südlicher Teil mit einer Fläche von ca. 3.014 m² einbezogen), 427 (hiervon ist ein südlicher Teil mit einer Fläche von ca. 2.761 m² einbezogen), 430 (hiervon ist ein westlicher Teil mit einer Fläche von ca. 39 m² einbezogen), 431, 432,

432/1, 433, 434 und 489/1 (hiervon ist ein südöstlicher Teil mit einer Fläche von ca. 399 m² einbezogen).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**Feldbrunnen II**“.

Das Umlegungsgebiet liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Feldbrunnen II“.

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 des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB (BauGB-DVO) vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 25.11.2019, dem ständigen Umlegungsausschuss der Gemeinde Fahrenbach.

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 ständigen Umlegungsausschuss Gemeinde Fahrenbach, Adolf-Weber-Straße 23, 74864 Fahrenbach, 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 Fahrenbach eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Fahrenbach 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 Fahrenbach, Adolf-Weber-Straße 23, 74864 Fahrenbach, 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

vom 11.01.2021 bis 11.02.2021

im Rathaus der Gemeinde Fahrenbach, Adolf-Weber-Straße 23, 74864 Fahrenbach, öffentlich aus und können während der Dienststunden

Montag	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00
Donnerstag	08:00 - 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

dort eingesehen werden.

Hinweis:

Sollte das Rathaus ab 11.01.2021 auf Grund der Coronakrise offiziell geschlossen sein, kann die Einsichtnahme in die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Rathauses unter der Tel. Nr. 06267/ 9205-0 oder per Email gemeinde@fahrenbach.de vorgenommen werden.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis werden im Zeitraum der Auslegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Fahrenbach (www.fahrenbach.de) eingestellt.

Fahrenbach, 18.12.2020
Bürgermeisteramt Fahrenbach

gez. Jens Wittmann
Bürgermeister
Vorsitzender des Umlegungsausschusses