

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

## **I. Umlegungsbeschluss für das**

Gebiet: „Betheläcker“

Gemarkung: Epfenbach

Der Umlegungsausschuss „Betheläcker“ hat am 20.03.2019 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) nach Anhörung der Eigentümer die Durchführung einer

### **Umlegung**

beschlossen.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch das außerhalb liegende Grundstück Flurstück Nr. 15108, das teilweise einbezogene Grundstück Flurstück Nr. 15109 sowie die außerhalb liegenden Grundstücke Flurstück Nr. 15110, 15111, 15112, 15113, 15114 und 15115;

im Osten: durch das außerhalb liegende Straßenflurstück Nr. 15489 (Bethelweg) und das außerhalb liegende Wegflurstück Nr. 13280;

im Süden: durch das teilweise einbezogene Grundstück Flurstück Nr. 14178, das außerhalb liegende Grundstück Flurstück Nr. 14179, das teilweise einbezogene Wegflurstück Nr. 14223, das außerhalb liegende Grundstück Flurstück Nr. 14221 sowie das teilweise außerhalb liegende Wegflurstück Nr. 14214;

im Westen: durch das teilweise einbezogene Straßenflurstück Nr. 15102 (Panoramastraße), das teilweise einbezogene Grundstück Flurstück Nr. 14192 sowie die außerhalb liegenden Grundstücke Flurstück Nr. 15103, 15104 und 15105.

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

Flst. Nr.: 13277, 13278, 13279, 14178 (hiervon ist ein nördlicher Teil mit einer Fläche von ca. 2.202 m<sup>2</sup> einbezogen), 14192 (hiervon ist ein nördlicher Teil mit einer Fläche von ca. 1.398 m<sup>2</sup> einbezogen), 14209, 14210, 14211, 14212, 14213, 14213/1, 14214 (hiervon ist ein nordöstlicher Teil mit einer Fläche von ca. 155 m<sup>2</sup> einbezogen), 14221/1, 14222, 14223 (hiervon ist ein östlicher Teil mit einer Fläche von ca. 163 m<sup>2</sup> einbezogen), 15102 (hiervon ist ein mittlerer Teil mit einer Fläche von ca. 188 m<sup>2</sup> einbezogen), 15109 (hiervon ist ein südlicher Teil mit einer Fläche von ca. 1.027 m<sup>2</sup> einbezogen), 15116, 15117, 15118 und 15119.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**Betheläcker**“.

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

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 21.03.2018 dem Umlegungsausschuss „Betheläcker“.

## **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 Umlegungsausschuss „Betheläcker“ der Gemeinde Epfenbach, Hauptstraße 28, 74925 Epfenbach, 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 anzeigespflichtige, 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 Epfenbach eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Epfenbach 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 Epfenbach, Hauptstraße 28, 74925 Epfenbach, 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 08.04.2019 bis 10.05.2019 im Rathaus der Gemeinde Epfenbach, Hauptstraße 28, 74925 Epfenbach, öffentlich aus und können während der Dienststunden

Montag	09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch	15:00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

dort eingesehen werden.

Epfenbach, den 29.03.2019

gez.

B ö s e n e c k e r, Bürgermeister

