

**Bekanntmachung des  
Umlegungsbeschlusses**

und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Umlegungsverfahren „Seite“

Gemarkung Wiernsheim

**I. Umlegungsbeschluss**

Der Umlegungsausschuss hat am 22.05.2019 gemäß § 47 BauGB (Baugesetzbuch in der geltenden Fassung) für das Gebiet des Bebauungsplanes „**Seite**“ im Bereich *südlich von Flurstück 2792, westlich von Flurstück 2771, nördlich von Flurstück 2819 und Flurstück 4120, östlich und nördlich von Flurstück 2813, nördlich der Flurstücke 2814, 2816/1 und östlich von Flurstück 2799* die Durchführung einer **Umlegung** beschlossen.

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

Nr.: 2771 (hiervon eine Teilfläche von ca. 25 m<sup>2</sup>), 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2812, 2819 (hiervon eine Teilfläche von ca. 815 m<sup>2</sup>)

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Seite“.

Der Gemeinderat hat am 20.06.2018 beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Umlegungsgebiet liegt im Bereich des Bebauungsplans „**Seite**“.

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.

Dem Umlegungsbeschluss wurde eine Gebietsübersichtskarte beigelegt.

**II. Durchführung**

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB-DVO (Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches in der geltenden Fassung) in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.07.2018 dem Umlegungsausschuss der Gemeinde Wiernsheim.

**III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes 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 Grundstückes berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an, ihre Rechte beim Umlegungsausschuss der Gemeinde Wiernsheim 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 Fristablaufes 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 des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über die 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 Wiernsheim eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Wiernsheim 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 bekannt gegeben.

## **VII. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Bekanntmachung kann binnen sechs Wochen, vom Tage dieser Bekanntmachung an gerechnet, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Umlegungsstelle -Bürgermeisteramt der Gemeinde Wiernsheim, Marktplatz 1, 75446 Wiernsheim - Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung enthalten, inwieweit der Umlegungsbeschluss angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages dienen.

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen. Die Frist wird nur gewahrt, wenn der Antrag innerhalb der genannten sechs Wochen bei der Umlegungsstelle der Gemeinde Wiernsheim eingeht.

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenden Beteiligte zugerechnet.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann ohne Rechtsanwalt gestellt werden. Für sämtliche weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache muss sich der Antragssteller dann aber eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen (§ 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 liegen in der Zeit **vom 05.06.2019 bis 12.07.2019** im Rathaus Wiernsheim öffentlich aus und können montags bis freitags während der Sprechzeiten dort eingesehen werden. Die Beteiligten haben die Möglichkeit, die tatsächlichen Angaben zu überprüfen und erforderlichen Berichtigungen zu beantragen.

Wiernsheim, den 28.05.2019

Umlegungsausschuss

**Karlheinz Oehler, Bürgermeister**

Gebietsübersichtskarte:

