



Öffentliche Bekanntmachung

Die Stadt Zwingenberg hat in ihrer Stadtverordnetenversammlung vom 07.04.2022 mit Beschluss die Umlegung gem. § 46 Baugesetzbuch (BauGB)

für das Gebiet „**Nördlich der Hauptstraße**“
in der Gemarkung **Rodau**

angeordnet.

Umlegungsbeschluss

Gemäß § 47 Baugesetzbuch wird für folgende Grundstücke die Umlegung eingeleitet.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Rodau	1	31/2, 32/4, 34/5, 35, 36, 38/1, 39/1, 42/4, 47/5, 88/7, 90/5, 103/2, 103/3,
Rodau	2	85/7, 171/5

Bestandsverzeichnis und Bestandskarte liegen ab dem 16.05.2022 für die Dauer eines Monats bei der Stadtverwaltung Zwingenberg, Untergasse 16, 64673 Zwingenberg sowie im Amt für Bodenmanagement Heppenheim Außenstelle Michelstadt, Erbacher Straße 46, 64720 Michelstadt während der Dienststunden öffentlich aus.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Bekanntmachung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Michelstadt, den 02.05.2022

Amt für Bodenmanagement
Heppenheim
Im Auftrag

Gez. Seibel, TAM

Hinweise und Aufforderungen

Beteiligte

§ 48 Baugesetzbuch (BauGB) lautet:

(1) Im Umlegungsverfahren sind Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an einem 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 Nutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Gemeinde,
5. unter Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung des Rechtes der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§66 Abs. 1) erfolgen.

(3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Umlegungsstelle dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen.

(4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Umlegungsstelle eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person des Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. § 208 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

Anmeldung von Rechten

Es ergeht hiermit nach § 50 Abs. 2 BauGB die Aufforderung, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Umlegungsstelle anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der nach § 48 Abs. 3 gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen 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 (§ 50 Abs. 4 BauGB).

Verfügungs- und Veränderungssperre

§ 51 Baugesetzbuch (BauGB) lautet:

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 BauGB dürfen 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 Grundstücks oder eines Grundstücksteils eingeräumt wird, oder
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.

(2) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

Vorkaufsrecht der Gemeinde

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Belehrung über den Rechtsbehelf

Gegen den Umlegungsbeschluss, durch den die Umlegung eingeleitet wird, ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats seit der Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Michelstadt, den 02.05.2022

Amt für Bodenmanagement
Heppenheim
Im Auftrag

Gez. Seibel, TAM

Zwingenberg, den 03.05.2022
Dr. Holger Habich

Bürgermeister