

Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen

Einleitung der Umlegung „Hochgericht II BA 02“

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

Umlegungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen hat in der Sitzung vom 14.10.2017 die Durchführung einer Umlegung für den Bereich des Bebauungsplans „Hochgericht II BA 02“ angeordnet.

Aufgrund dieser Anordnung beschließt der Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen, nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung für das Gebiet des Bebauungsplans „Hochgericht II BA 02“ die Einleitung der Umlegung.

Die Umlegung erhält die Bezeichnung „Hochgericht II BA 02“.

Das Umlegungsgebiet umfasst den Teilbereich des Bebauungsplans „Hochgericht II BA02“ und wird im Norden durch Fl.Nr. 594/2, Fl.Nr. 614 und Fl.Nr. 615, im Osten durch Fl.Nr. 654/4, Fl.Nr. 655/7, Fl.Nr. 655/6 und Fl.Nr. 2115 und im Süden durch die Fl.Nr. 650/2, Fl.Nr. 651, Fl.Nr. 652, Fl.Nr. 653, Fl.Nr. 654 und Fl.Nr. 655/1, im Westen durch ein bestehendes Wohngebiet Fl.Nr. 594, Fl.Nr. 616/2, Fl.Nr.649/1, Fl.Nr.649/2, Fl.Nr.649/3, Fl.Nr.649/7, Fl.Nr.644/2 und Fl.Nr.649/8 der Gemarkung Ipthausen begrenzt. Der Bereich des Rückhaltebecken wird im Norden durch eine Teilfläche der Fl.Nr. 592/1, im Osten durch die Fl.Nr. 2114, im Süden durch die Fl.Nr. 590 und im Westen durch eine Teilfläche der Fl.Nr. 591 begrenzt.


Im Umlegungsgebiet liegen die Flurstücke Nr. 591, 592/1 der Gemarkung Ipthausen teilweise, die Fl.Nr. 594/3, 614/1, 615/1, 650, 650/1, 651/1, 652/1, 653/1, 654/5, 654/6, 655/2, 655/4 der Gemarkung Ipthausen ganz.

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Hochgericht II BA 02“ ist nur zu verwirklichen, wenn eine Neuordnung der Grundstücke nach §§ 45 ff. BauGB in eigentumsrechtlicher Hinsicht vorgenommen wird. Die Eigentümerstruktur lässt eine privatrechtliche Einigung über die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen nicht erwarten. Die Umlegung ist erforderlich, um das Gebiet in der Weise neu zu ordnen, dass entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu. Die Begründung für die Notwendigkeit der Durchführung des Umlegungsverfahrens ergibt sich auch aus der Anordnung der Umlegung, die der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen beschlossen hat.

Bad Königshofen, 07.09.2022


Th. Helbling

Vorsitzender des Umlegungsausschusses der Stadt Bad Königshofen



Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 19.09.2022 bis 18.10.2022 im Rathaus der Stadt Bad Königshofen, Marktplatz 2, Zimmer 15, während der Dienststunden öffentlich aus.

Beteiligte:

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke.
2. Die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht.
3. 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.
4. Die Stadt Bad Königshofen
5. Die Bedarfsträger unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB.
6. Die Erschließungsträger unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB.

Die unter Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während eines Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet.

Aufforderung:

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen, Marktplatz 2, 97631 Bad Königshofen, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden diese Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsakts zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

Verfügungs- und Veränderungssperre:

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses der Stadt Bad Königshofen:

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 Grundstücksteiles 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.

Vorkaufsrecht:

Im Umlegungsgebiet steht der Stadt Bad Königshofen nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

Betretungsrecht:

Eigentümer und Besitzer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke haben gemäß § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen, Marktplatz 2, 97631 Bad Königshofen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form einzulegen. Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim Umlegungsausschuss der Stadt Bad Königshofen, Marktplatz 2, 97631 Bad Königshofen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form einzureichen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Würzburg, Kammer für Baulandsachen, Ottostraße 5, 97070 Würzburg.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.



Th. Helbling

1. Vorsitzender des Umlegungsausschusses der Stadt Bad Königshofen

Umlegung "Hochgericht II BA 02"
Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss M 1 : 1500

Thomas
Manfred
Andreas

Stoll
Kuchler
Jahn



M = 1:1500

