

Baulandumlegung „Weiher Nord“ im Ortsteil Weiher

1. Umlegungsbeschluss für das Gebiet „Weiher Nord“, OT Weiher

Der Umlegungsausschuss hat am 18.07.2023 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, im Bereich des Bebauungsplans „**Weiher Nord**“ die Durchführung einer Umlegung beschlossen.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Weiher einbezogen:

397, 412/1 (teilw.), 422, 424, 458/1 (teilw.), 3870 (teilw.), 4923 (teilw.), 4924 (teilw.), 4925 (teilw.), 4925/2, 4926 (teilw.), 4927 (teilw.), 4928 (teilw.), 4929 (teilw.), 4930 (teilw.), 4931 (teilw.), 4932 (teilw.), 4933 (teilw.), 4934 (teilw.), 4935 (teilw.), 4936 (teilw.), 4937 (teilw.), 4938 (teilw.), 4939 (teilw.), 4940 (teilw.), 4941 (teilw.), 4942 (teilw.), 4943 (teilw.), 4944 (teilw.), 4945 (teilw.), 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967 (teilw.), 4968 (teilw.), 4969 (teilw.), 4970 (teilw.), 4971 (teilw.), 4972 (teilw.), 4973 (teilw.), 4974 (teilw.), 4975 (teilw.), 4976 (teilw.), 4977 (teilw.), 4978, 4979, 4980, 4981, 4982 (teilw.) und 5001 (teilw.).

Die Umlegung liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Weiher Nord“ und trägt die Bezeichnung „Weiher Nord“

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

2. Durchführung

Die Durchführung obliegt gemäß §3 Abs.1 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss und dem vom Gemeinderat am 27. September 2022 gebildeten Umlegungsausschuss der Gemeinde Ubstadt-Weiher.

3. 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 der Gemeinde Ubstadt-Weiher, Rathaus Ubstadt, Bruchsaler Str. 1-3, 76698 Ubstadt-Weiher, Zimmer 26, 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.

4. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes 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 anderem 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, 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.

Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

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

5. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zu Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

6. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

7. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Ubstadt-Weiher, Bruchsalter Str. 1-3, 76698 Ubstadt-Weiher, Zimmer 26, eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag

entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen, in 76133 Karlsruhe, Hans-Thoma-Straße 7.

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 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 weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwaltes bedienen muss (§ 222 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Gemäß § 224 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung.

8. 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 **28.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023** beim Bürgermeisteramt Ubstadt-Weiher, Bruchsaler Str. 1-3, 76698 Ubstadt-Weiher, Zimmer 26, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Ubstadt-Weiher, den 20.07.2023



Tony Löffler, Bürgermeister