

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Weiterstadt

Der Magistrat der Stadt Weiterstadt  
Umlegungsstelle

## BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 50 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird nachstehender Beschluss über die Umlegung der Grundstücke im Verfahrensgebiet „Apfelbaumgarten II“ Gemarkung Braunshardt (1060), Weiterstadt (1143) öffentlich bekannt gemacht.

## Umlegungsbeschluss

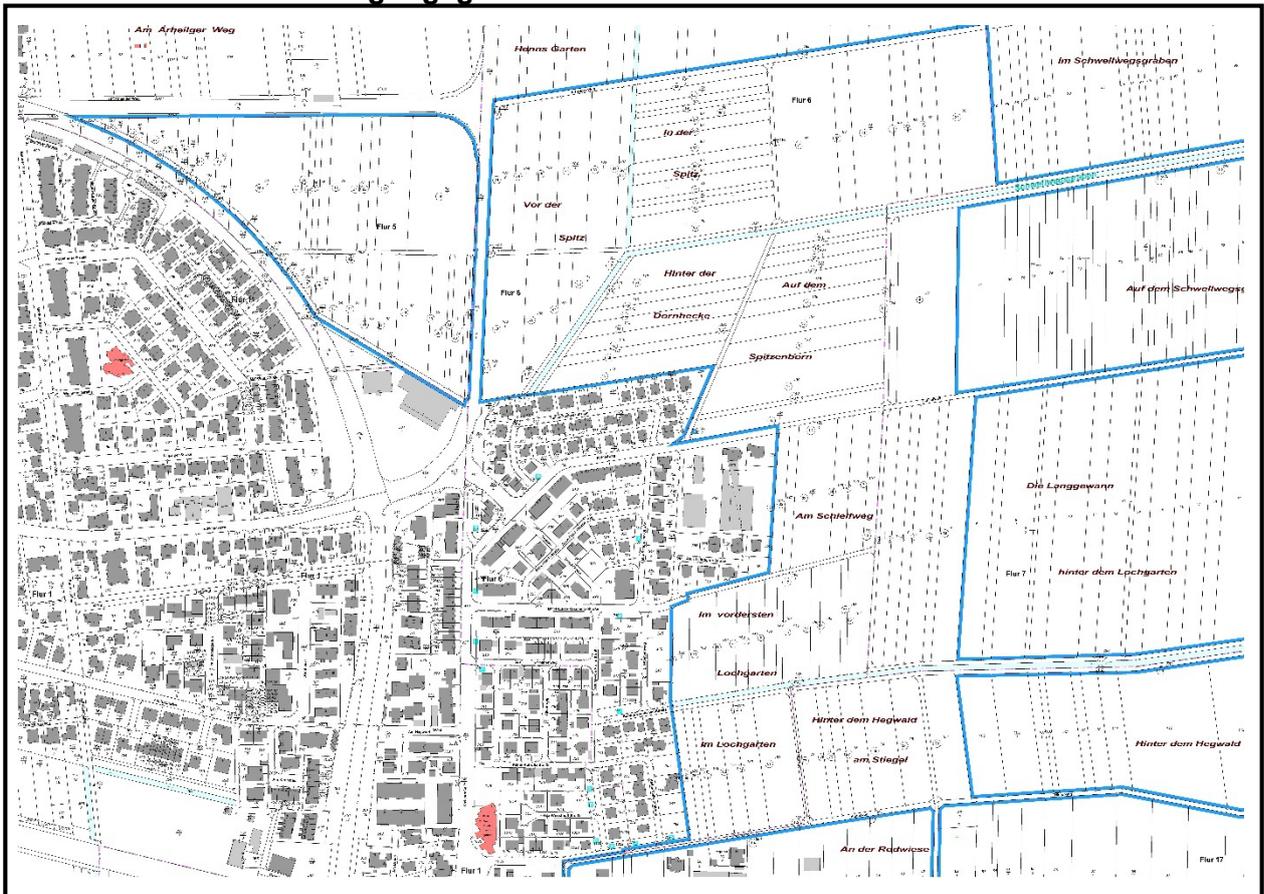
(gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung)

Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt vom 28.04.2022 über die Anordnung der Umlegung gem. § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird für das

### Verfahrensgebiet „Apfelbaumgarten II“ Gemarkung: Braunshardt (1060), Weiterstadt (1143)

die Umlegung nach §§ 45 - 79 BauGB eingeleitet.

### Übersichtskarte des Umlegungsgebietes



### **Bezeichnung des Umlegungsgebietes**

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt durch die Masterplanung Apfelbaumgarten II.

### **Auflistung der Flurstücke des Umlegungsgebietes**

Die nachfolgend aufgeführten Flurstücke liegen im Umlegungsgebiet:

Gemarkung: Braunshardt (1060), Weiterstadt (1143)

Flur: 5, 6, 7, 17

Flurstück-Nr.:

62/3, 63/2, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/2, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83/3, 84/3, 85/3, 86/3, 87/7, 87/8, 88/3, 89/3, 228/2, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6, 228/7, 228/8, 228/9, 228/10, 228/11, 228/12, 228/13, 228/14, 228/17, 229/3, 229/4, 229/5

82, 83, 84, 85, 86/1, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101/1, 101/2, 102, 103/1, 104/1, 105, 106/1, 107/2, 107/3, 107/4, 108/1, 108/2, 109, 110, 111/1, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 132, 133, 134/1, 134/2, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141/1, 141/2, 146, 147, 148/1, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163/1, 175/2, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 189, 190, 191, 192, 193/1, 194/1, 195/1, 198/1, 199/1, 201, 204, 205/1, 207/1

1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 82, 83, 219, 220, 222, 224, 225, 226, 241, 242

30, 31, 32, 33, 34, 35, 104, 390, 391, 392, 393, 396

Mit der Durchführung des Verfahrens wird der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Thomas Müller, Westbahnhofstraße 36, 63450 Hanau, beauftragt.

Dieser Beschluss wurde am 12. Juli 2022 von dem Magistrat der Stadt Weiterstadt gefasst.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Der vorstehende Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben. Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Weiterstadt, Umlegungsstelle, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt, zu erheben.

## **Hinweise und Aufforderungen**

### **I. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

#### **§ 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 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 Gemeinde,
  5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger und
  6. die Erschließungsträger.
- (2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts 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 Rechts 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.

Es wird hiermit aufgefordert, alle Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung beim Magistrat der Stadt Weiterstadt, Umlegungsstelle, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die inzwischen im Verfahren erfolgten Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen.

Der Inhaber eines solchen Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

#### **§ 49 Baugesetzbuch (BauGB) lautet:**

Wechselt die Person eines Beteiligten während eines Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet

### **II. Verfügungs- und Veränderungssperre**

#### **§ 51 Baugesetzbuch (BauGB) (Auszug) lautet:**

- (1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 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 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.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, sowie 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.

### **III. Vorkaufsrecht, Umlegungsvermerk**

Mit Wirkung vom heutigen Tage unterliegen gemäß § 24 Abs. 1 BauGB die im Umlegungsbeschluss aufgeführten Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Zur Sicherung der Rechtswirkungen dieses Beschlusses wird im Grundbuch bei den vorstehend aufgeführten Grundstücken ein Umlegungsvermerk eingetragen.

### **IV. Vorbereitende Maßnahmen**

Eigentümerinnen und Eigentümer und Besitzer haben gemäß § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von Ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

### **Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses**

Dem Umlegungsbeschluss liegt eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis zugrunde. Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis über das Umlegungsgebiet werden gemäß § 53 BauGB in der Zeit vom 15. August 2022 bis 15. September 2022 während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Weiterstadt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt in Zimmer 311 öffentlich ausgelegt. Die Öffnungszeiten sind

Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

sowie Montag, Dienstag, Donnerstag jeweils von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr nach telefonischer Vereinbarung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden nach § 53 Abs. 2 Satz 2 BauGB hiermit bekannt gemacht.

Weiterstadt, den 3. August 2022

Magistrat der Stadt Weiterstadt  
Umlegungsstelle – Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt

gez. Ralf Möller  
Bürgermeister