

Amtliche Bekanntmachung

Nachstehender Beschluss über die Umlegung der Grundstücke im Baugebiet

„Fliegerhorst 0.4“

wird mit Hinweisen und Aufforderungen hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Der Magistrat der Stadt Erlensee als Umlegungsstelle

Umlegungsbeschluss

Nachdem durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31.01.2019 die Baulandumlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet

„Fliegerhorst 0.4“

Abgrenzung des Umlegungsgebietes:

Das Umlegungsgebiet umfasst die Grundstücke die begrenzt sind durch:

- Im Westen durch das Gewerbegebiet „Fliegerhorst“,
- im Süden durch die „Markwaldsiedlung“,
- im Osten durch die Landstraße „L3193“,
- Im Norden durch den „Fallbach“,

angeordnet worden ist, wird gemäß § 47 des Baugesetzbuches für die Grundstücke der Gemarkung Langendiebach

Flur 23	Flurstücke	308/1, 314/5, 315/3, 315/5, 316/1, 317, 318, 319, 321/1, 440/26
Flur 24	Flurstücke	22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55
Flur 25	Flurstücke	4/9, 6/12

die Umlegung eingeleitet.

Die Begrenzung des Umlegungsgebiets ist im Übersichtsplan dargestellt.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung

„Fliegerhorst 0.4“.

Eine vorherige Anhörung der Eigentümer hat gemäß § 47 Abs.1 BauGB stattgefunden.

Mit der technischen Durchführung des Baulandumlegungsverfahrens ist der Öffentl. best. Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Thomas Müller, Westbahnhofstraße 36 in 63450 Hanau beauftragt.

Hinweise und Aufforderungen

Beteiligte

§ 48 Baugesetzbuch (BauGB) lautet:

- (1) In dem 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 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.

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 in § 48 Abs. 3 gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechtes 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 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.

Einer Genehmigung nach Satz 1 bedarf es im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nur, wenn und soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 nicht besteht.

- (2) 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.
- (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. § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.
- (4) Die Genehmigung kann unter Auflagen und außer bei Verfügungen über Grundstücke und über Rechte an Grundstücken auch unter Bedingungen oder Befristungen erteilt werden. Wird die Genehmigung unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen erteilt, ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.
- (5) Überträgt der Umlegungsausschuss aufgrund einer Verordnung nach § 46 Abs.2 Nr. 3 der dort bezeichneten Stelle Entscheidungen über Vorgänge nach Absatz 1, unterliegt diese Stelle seinen Weisungen; bei Einlegen von Rechtsbehelfen tritt der Umlegungsausschuss an ihre Stelle. Der Umlegungsausschuss kann die Übertragung jederzeit widerrufen.

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 von einem Monat nach dieser Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle

Stadtverwaltung Erlensee
Am Rathaus 3
63526 Erlensee

schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke des Umlegungsgebietes „Fliegerhorst 0.4“ wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen gemäß § 53 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 08.04.2019

bis 08.05.2019

in der Stadtverwaltung Erlensee, Zimmer 205, Am Rathaus 3, 63526 Erlensee,

öffentlich aus und können während der Dienststunden

Montag 08:30 – 12:00 Uhr und von 14:00 bis 19.00 Uhr

Dienstag, Donnerstag und Freitag 08.30 bis 12.00 Uhr,

dort eingesehen werden.

Erlensee, den 28.03.2019

Der Magistrat der Stadt Erlensee als Umlegungsstelle