

Umlegung "**Pfadäcker**"
Bekanntmachung
des
Umlegungsbeschlusses

und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss hat am 16.07.2019 nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der gegenwärtigen Fassung für das Gebiet des Bebauungsplans "Pfadäcker" im Bereich der Gemarkung Neuweiler nördlich der Bebauung Beethovenstraße 14 und Schubertstraße 21 sowie 42 bis 46, östlich der Bebauung Mozartstraße 22 bis 32, südlich der Bebauung Franz-Liszt-Straße 11 bis 13 und westlich des Flurstücks Nr. 288 der Gemarkung Neuweiler im Gewann Pfadäcker die Durchführung einer

U m l e g u n g

beschlossen.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Neuweiler einbezogen: 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 291, 301 (hiervon eine nordöstlich Teilfläche mit ca. 15 m² einbezogen), 321 (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 665 m² einbezogen) und 323/13 (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 15 m² einbezogen)

Die Umlegung trägt die Bezeichnung "**Pfadäcker**".

Der Gemeinderat hat am 24.04.2018 beschlossen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

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

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der gegenwärtigen Fassung dem ständigen Umlegungsausschuss.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts 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 Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb eines Monats von dieser Bekanntgabe (siehe Nr.VI) an bei der Umlegungsstelle der Gemeinde anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Umlegungsstelle 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 Verwaltungsakts zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Die Eigentümer werden darauf hingewiesen, bestehende Pachtverhältnisse rechtzeitig zu kündigen. Eventuelle Kosten für Entschädigungen im Zusammenhang mit den aufzulösenden Pachtverhältnissen trägt der Eigentümer.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans 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 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.

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.

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 das gesetzliche allgemeine Vorkaufsrecht zu.

V. Vorarbeiten auf Grundstücken

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

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Der Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) kann nach § 217 BauGB durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

Der Antrag ist binnen 6 Wochen seit der Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle der Gemeinde Weil im Schönbuch, Rathaus, Marktplatz 3, 71093 Weil im Schönbuch, einzureichen.

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. Es wird empfohlen, den Antrag zu begründen sowie Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Über den Antrag entscheidet die Baulandkammer des Landgerichts Stuttgart.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung von den Beteiligten selbst gestellt werden kann. Jedoch muss sich der Antragsteller für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache eines vertretungsberechtigten Anwalts bedienen (§ 222 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Nach § 224 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung.

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I (Angaben aus dem Liegenschaftskataster und Eigentümer laut Grundbuch) werden auf die Dauer eines Monats in der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Einsicht in das Bestandsverzeichnis II (eingetragene Lasten und Beschränkungen laut Grundbuch) kann jedem gestattet werden, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis I liegen **ab dem 07.10.2019** im Rathaus Zimmer 3 öffentlich aus und können montags bis freitags während der Dienststunden

Montag von 8.30 Uhr bis 15.00 Uhr

Dienstag, Mittwoch, Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr

dort eingesehen werden.

Weil im Schönbuch, den 23.09.2019

Umlegungsausschuss
Vorsitzender

.....
Wolfgang Lahl
Bürgermeister