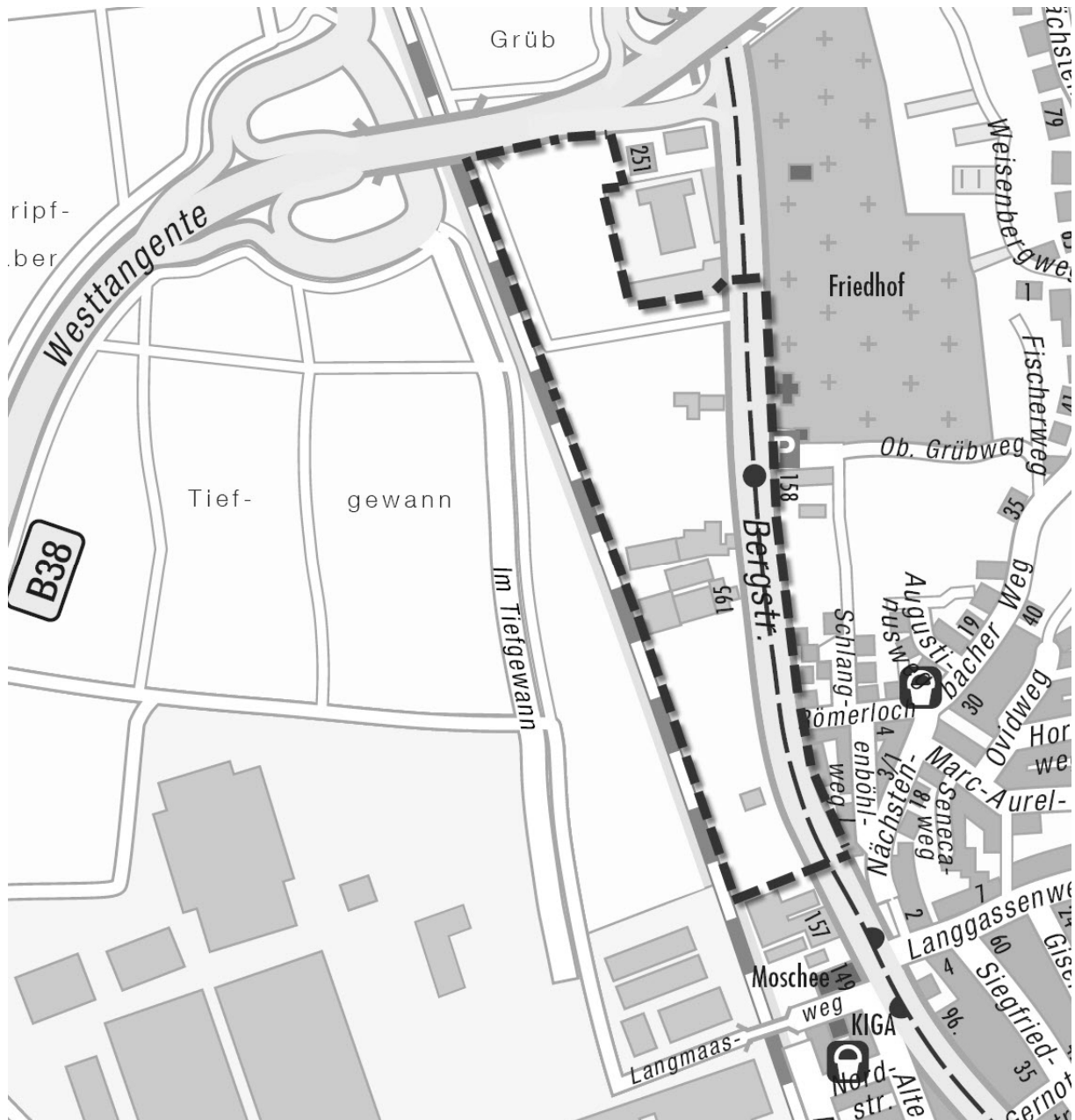


**Bekanntmachung
des Umlegungsausschusses der Stadt Weinheim
nach § 50 Baugesetzbuch (BauGB)**



1. Umlegungsbeschluss

1.1 Ermächtigung und Durchführung

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung vom 09.12.2015 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 1/04–06 „Bergstraße/Langmaasweg“ die Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch angeordnet. Daraufhin hat der Umlegungsausschuss der Stadt Weinheim am 04.05.2016 die Umlegung beschlossen. Am 09.05.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Weinheim eine Änderung des Bebauungsplans als 1/04-06a „Bergstraße Langmaasweg“ beschlossen.

Dieser ist mit Bekanntmachung am 19.05.2018 rechtskräftig geworden. Nach Anhörung der Eigentümer in der Zeit vom 15.05.2018 bis 15.06.2018 hat der Umlegungsausschuss der Stadt Weinheim in seiner Sitzung vom 12.09.2018 die Änderung des Umlegungsgebietes beschlossen. Dies ist erforderlich, da Teilbereiche des Bebauungsplangebietes einer Umlegung nicht zugänglich sind.

Das Umlegungsgebiet liegt im Teilbereich des am 19.05.2018 nach § 10 BauGB rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans. Die Verwirklichung der Planung erfordert aufgrund der Vielzahl von Grundstücken eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse. Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 2 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 des Gemeinderats dem ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Weinheim.

1.2 Umlegungsgebiet

1.2.1 Bezeichnung des Umlegungsgebietes

Das Umlegungsgebiet trägt die Bezeichnung:

”Umlegung Nr. 613/58 Bergstraße/Langmaasweg”

1.2.2 Begrenzung des Umlegungsgebietes

Es werden folgende Bereiche aus dem Umlegungsgebiet herausgenommen:
Die Flurstücke mit bestehender Bebauung im Süden bis zum Langmaasweg.
Die Flurstücke mit bestehender Bebauung im Norden an der B38.

Das Umlegungsgebiet wird jetzt wie folgt begrenzt:

- Im Norden** : durch die Zufahrt zum Saukopftunnel (B38)
- Im Osten** : durch die Bergstraße, Bundesstraße 3 (B 3)
- Im Süden** : Anfang der bestehenden Bebauung
- Im Westen** : durch die Bundesbahn

Auf die Übersichtskarte wird hingewiesen.

1.2.3 Die Flurstücke des Umlegungsgebietes

Die folgenden Flurstücke werden aus der Umlegung entlassen:

Gemarkung Weinheim:

4775, 4780, 4782, 4782/1, 4783, 4784, 4785, 4786, 4789/3 tlw., 15371, 15371/2

In das Verfahren sind weiterhin folgende Flurstücke einbezogen:

Gemarkung Weinheim :

1209 tlw., 1209/3 tlw., 1281/16, 4690/1, 4692, 4693, 4694, 4694/1, 4695, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4701/2, 4702, 4703, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4722/2, 4722/3, 4724, 4724/2, 4724/3, 4727, 4727/2, 4728, 4728/2, 4728/4, 4728/5, 4740, 4741, 4743, 4744, 4745, 4746, 4748, 4749, 4750, 4751, 4753, 4753/1, 4753/2, 4756, 4757/1, 4758, 4759, 4760, 4761, 4763, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4774, 15258/1 tlw., 15258/2, 15370, 15371/1, 15371/3, 15372, 15372/2 tlw., 15372/4, 15375, 15376, 15377

1.3 Teilumlegungsgebiete

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, auch für Teile des Umlegungsgebietes den Umlegungsplan aufzustellen (Teilumlegungsplan nach § 66 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

1.4 Änderung

Das Gebiet der „Umlegung Nr. 613/58 Bergstraße/Langmaasweg“ wird geändert.

2. Rechtsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen einer Frist von sechs Wochen nach Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung eingereicht werden (§ 217 BauGB).

Der Antrag ist schriftlich, zur Niederschrift beim Umlegungsausschuss der Stadt Weinheim, Obertorstraße 9, 69469 Weinheim einzureichen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen.

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 die 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 Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 S. 2 BauGB).

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

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

3. Beteiligte im Umlegungsverfahren

3.1 Eigentümer und Berechtigte

In dem Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB Beteiligte:

- a) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
- c) 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,
- d) die Stadt Weinheim.

Die zu Buchstabe c) bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes dem Umlegungsausschuss zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan nach § 66 Abs. 1 BauGB erfolgen.

3.2 Rechtsnachfolge

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

4. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

4.1 Nachweise

Die Grundstücke des Umlegungsgebietes sind in einer Bestandskarte nach ihrer bisherigen Lage und Form mit den auf ihnen befindlichen Gebäuden sowie einer Bezeichnung der Eigentümer ausgewiesen. Das dazugehörige Bestandsverzeichnis führt für jedes Grundstück auf:

- a) die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer,
- b) die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung, die Größe und die im Liegenschaftskataster angegebene Nutzungsart der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer,
- c) die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen,
- d) die im Grundbuch in Abteilung III eingetragenen Hypotheken, Grund- und Rentenschulden,
- e) die im Baulastenverzeichnis eingetragenen Baulasten sowie persönliche Rechte und deren Inhaber.

4.2 Öffentliche Auslegung

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis für die Punkte a) und b) liegen in der Zeit vom

24.09.2018 bis 24.10.2018

während der Dienststunden in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Weinheim, Obertorstraße 9, 69469 Weinheim, Eingang J, Zimmer 249, Tel. 06201/82-285 öffentlich aus. Die Beteiligten haben die Möglichkeit, die tatsächlichen Angaben zu überprüfen und erforderlichenfalls Berichtigungen zu beantragen. Einsichtnahme in die Punkte c) - e) des Bestandsverzeichnisses ist jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

5. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, sind beim Umlegungsausschuss der Stadt Weinheim, Obertorstraße 9, Eingang J, Zimmer 249, innerhalb von sechs Wochen nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung anzumelden.

6. Rechtliche Wirkung der Bekanntmachung

6.1 Fristablauf

Werden Rechte nach Nr. 5 erst nach Ablauf der Frist angemeldet, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss der Stadt Weinheim dies bestimmt.

Der Inhaber eines Rechts nach Nr. 5 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.

6.2 Glaubhaftmachung

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen. Auch er muss alsdann die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

6.3 Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntgabe der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses:

- a) 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 Grundstückteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, verändert oder aufgehoben werden,
- b) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,

- c) nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
- d) genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

6.4 Vorkaufsrecht

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 Umlegungsplanes ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

6.5 Vorarbeiten auf den 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, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Weinheim, den 15.09.2018

Der Vorsitzende des Umlegungsausschusses der Stadt Weinheim :

Dr. Fetzner

Erster Bürgermeister