

## **Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und Bestandsverzeichnis**

### **I. Umlegungsbeschluss**

Der Umlegungsausschuss hat nach Anhörung der Eigentümer am 18. Juli 2023 gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung für das Gebiet des Bebauungsplans „FALTER“ der Gemarkung Neuhausen, begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen von Flst.Nr. 270, 271, 273, 273/2, 273/4, 372, 300 und 375
- im Süden durch eine mittlere Abgrenzung durch das Flurstück Nr. 66 (Calwer Straße)
- im Westen durch westliche Grenze von Flurstück Nr. 414 (Weg – Im Falter)
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 262/1, 263, 263/1, 264 und 265

die Durchführung der Baulandumlegung „FALTER“ beschlossen.

In das Verfahren, sind folgende Flurstücke der Gemarkung Neuhausen einbezogen:

#### **Flurstücks Nr.:**

66 (Teilfläche), 271 (Teilfläche), 273/3, 301/1, 303, 305, 305/1, 305/2, 306, 308, 311 (Teilfläche), 312, 314, 316, 317, 318, 319, 326, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 373 ( 2 Teilflächen), 375 (2 Teilflächen), 376, 377, 378, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 401, 402, 403, 403/1, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 412, 413 und 414

Die Flurstücke 307, 309, 310, 329 und 363 sind nicht Teil des Umlegungsverfahrens.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**FALTER**“.

Das Umlegungsgebiet ist in der Bestandskarte dargestellt.

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.

### **II. Durchführung**

Die Durchführung der Umlegung 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 dem vom Gemeinderat am **31. Mai 2022** gebildeten Umlegungsausschuss.

### **III. 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 Neuhausen 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.

#### **IV. Verfügungs- und Veränderungssperren 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 Grundstücksanteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde und 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 BauGB nicht besteht.

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.

#### **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, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

#### **VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses**

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

#### **VII. Rechtsmittelbelehrung**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Neuhausen eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe Kammer für Baulandsachen in Karlsruhe.

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 Satz 2 BauGB).

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

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

Für die Grundstücke des Umliegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit vom 7. August 2023 bis 15. September 2023 im Rathaus Neuhausen, Zimmer 5, Pforzheimer Straße 20, 75242 Neuhausen öffentlich aus und können von Montag bis Freitag vormittags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr eingesehen werden.

Diese öffentliche Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen abrufbar ([www.neuhausen-enzkreis.de](http://www.neuhausen-enzkreis.de) Link: Leben & Wohnen – Bauen & Wohnen – Bauleitplanung – Umliegungsverfahren – Umliegungsverfahren Falter Ortsteil Neuhausen).

Neuhausen, 24. Juli 2023

gez. Dr. Sabine Wagner  
Bürgermeisterin und Vorsitzende  
des Umliegungsausschusses