

Gemeinde Kirchheim am Neckar
Gemarkung Kirchheim
Umlegung „Erweiterung Hellebarten / Wasseräcker 1“

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss

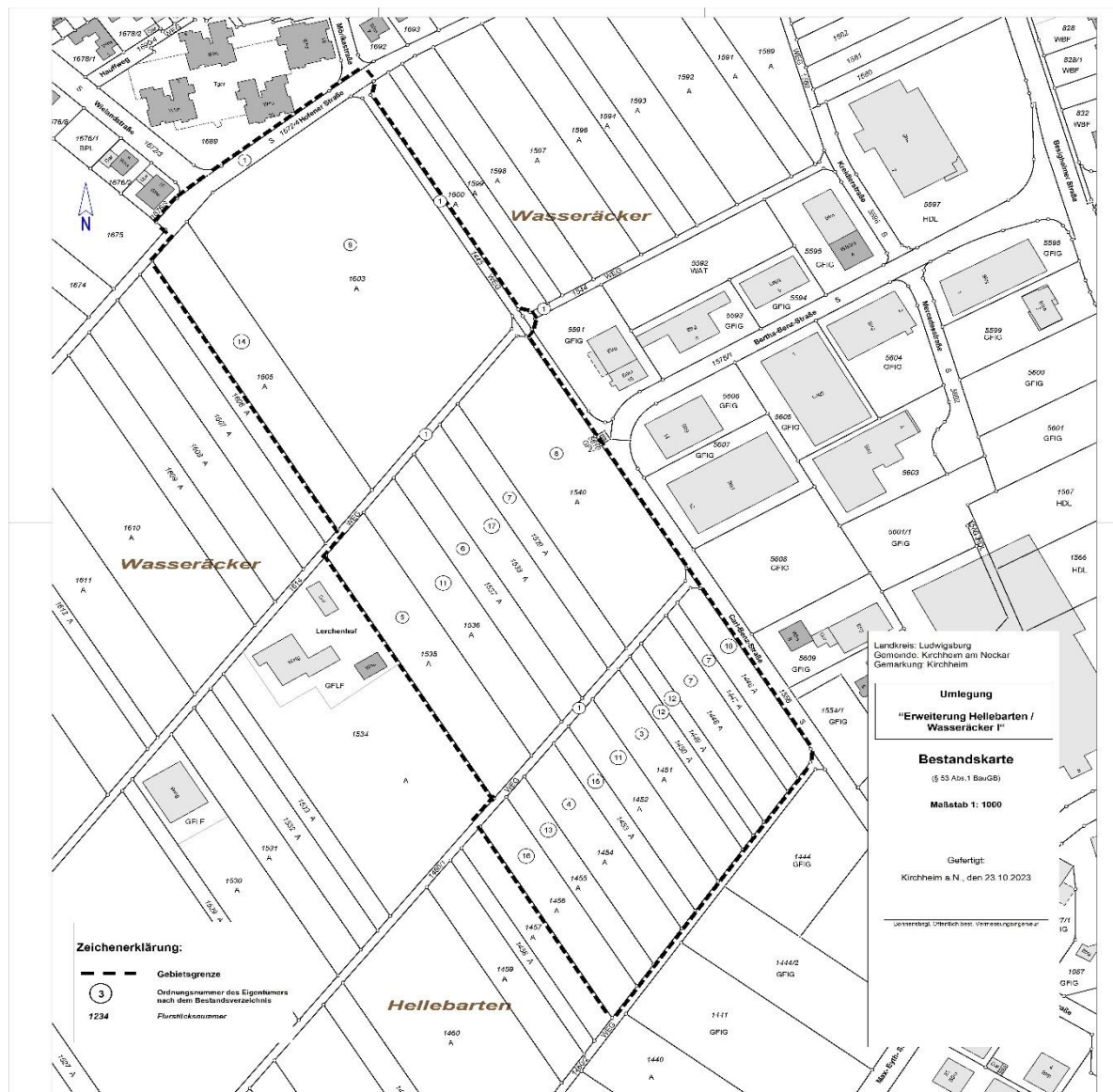
Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat am 02.07.2024 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung für das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Hellebarten / Wasseräcker 1“ die Einleitung der Umlegung beschlossen.

Das Umlegungsgebiet befindet sich

- südlich der Hofener Straße (Flurstücks Nr.1672/4)
- östlich der Flurstücke Nr. 1457, 1534 und 1606
- nördlich der Feldweges Flurstück Nr.1460/2
- westlich der Carl-Benz-Straße (Flurstück Nr. 1556) und deren Verlängerung nach Norden,

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Kirchheim einbezogen:

1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1603 und 1605, sowie jeweils ein Teil der Wege 1445, 1460/1, 1614 und 167



Das Umlungsgebiet ist in der Bestandskarte (s. VII) dargestellt.

Die Umlung trägt die Bezeichnung „**Erweiterung Hellebarten / Wasseräcker 1**“.

Durch die Umlung sollen die im Umlungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Dieser Umlungsbeschluss wird gemäß § 50 Abs. 1 Baugesetzbuch hiermit bekannt gemacht.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.11.2023 dem Umlungsausschuss der Gemeinde Kirchheim am Neckar.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem solchen 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 berichtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden hiermit gemäß § 50 Abs.2 BauGB aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an, diese Rechte bei der Geschäftsstelle des Umlungsausschusses bei der Geschäftsstelle des Umlungsausschusses, dem Bauamt der Gemeinde Kirchheim am Neckar, Hauptstr. 78, 74360 Kirchheim am Neckar, anzumelden.
2. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlungsbeschluss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 Abs.3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn der Umlungsausschuss dies bestimmt.
3. Der Inhaber eines in Nr. 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs.4 BauGB die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlungsplans nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB im Umlungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlungsstelle:

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 Kirchheim am Neckar beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlungsplans 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 Verfahren 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

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Kirchheim am Neckar, Umlegungsstelle, Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim am Neckar, eingereicht werden (§217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen.

Er muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Der Antrag kann ohne Rechtsanwalt gestellt werden. Für weitere prozessuale Erklärungen ist jedoch die Mitwirkung eines vertretungsberechtigten Anwalts erforderlich (§ 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 Flurstücke des Umlegungsgebietes wurden vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Bohnenstingl, 74366 Kirchheim, eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 Abs.1 BauGB gefertigt. Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit **vom 22.08.2024 bis einschließlich 22.09.2024** öffentlich aus und können während der Öffnungszeiten im Bauamt der Gemeinde Kirchheim am Neckar, im Rathaus, Zimmer 05, Hauptstr. 78, 74366 Kirchheim am Neckar, oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Die Bestandskarte weist die bisherige Lage und Form des Grundstücks des Umlegungsgebietes aus sowie die auf ihnen befindlichen Gebäude und bezeichnet die Eigentümer nach Ordnungsnummern. In dem Bestandsverzeichnis I sind für jedes Grundstück aufgeführt:

1. die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer;
2. die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung der Grundstücke unter Angabe von Größe und Nutzungsart sowie der Lagebezeichnung bzw. Straße und Hausnummer.

Im Bestandsverzeichnis II sind die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen aufgeführt. In das Bestandsverzeichnis II ist nach § 53 Abs. 4 BauGB die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Die Beteiligten im Umlegungsverfahren können gegebenenfalls eine Berichtigung dieser Unterlagen beantragen.

Kirchheim am Neckar, den 08.08.2024
Umlegungsausschuss

gez.
Bürgermeister und Vorsitzender des Umlegungsausschusses