

Einleitung der Umlegung „Tafeläcker II“

Gemarkung Niedernberg, Gemeinde Niedernberg

Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 22. Mai 2020

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg, am 22. Mai 2020 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Gemeinderates Niedernberg vom 11. Februar 2020 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Gemeinde Niedernberg auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 11. Februar 2020 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Tafeläcker II“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Tafeläcker II“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- *die Flurstücke 7024/1, 7025/1, 7026/3, 7028/1, 7029/1, 7032/1, 7033/1, 7035/1, 7036/1, 7038/1, 7040/2, 7041/2, 7042/2, 7048/1, 7049/1, 7051/1, 7051/3, 7053, 7055, 7057, 7058, 7062/1, 7063/1, 7113, 7114, 7114/2, 7115, 7118, 7120, 7121, 7122, 7123, 7124, 7125, 7127, 7128, 7131, 7167, 7168, 7169, 7171, 7173, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7561, 7562, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7567/1, 7568, 7568/1, 7569, 7569/1 der Gemarkung Niedernberg ganz,*
- *die Flurstücke 7000/74, 7513, 7514, 7575/5 der Gemarkung Niedernberg teilweise.*

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

Im Norden beginnend zwischen der östlichen Grenze Gewerbegebiet Tafel und dem südwestlichen Ortsrand der Bebauung Tafeläcker I entlang der südlichen Grenze des Anwesens Fliederweg 16 bis hin zur Rosenstraße von ca. 121 Meter. Danach im rechten Winkel in südlicher Richtung ca. 1,90 Meter und wiederum im rechten Winkel abknickend der südlichen Ortsrandbebauung folgen, bis zur südöstlichen Grenze des Anwesens Astenweg 6. Jetzt weiter im rechten Winkel Richtung Norden von ca. 11 Meter. Von da ab ca. 22 Meter in Richtung Osten der südlichen Ortsrandbebauung folgen. Im Osten weiter ca. 97 Meter in südliche Richtung parallel der westlichen Grenze der Pfarrer-Seubert-Straße von ca. 60 Meter. Jetzt im rechten Winkel abknicken von ca. 16 Meter in östliche Richtung. Weiter im parallelen Abstand von ca. 5 Meter zum südlichen Gebäudekomplex des Anwesens Pfarrer-Seubert-Straße 16 „Haus Santa Isabella“ bis zur Straßenachse der Pfarrer-Seubert-Straße von ca. 52 Meter. Von hier aus der Straßenachse in südlicher Richtung von ca. 92 Meter folgen. Im Süden vom südlichsten Punkt der Straßenachse weiter ca. 138 Meter in westlicher Richtung in einem parallelen Abstand von ca. 160 Meter zur südlichen Ortsrandbebauung des Baugebietes Tafeläcker I. Dann ca. 1,7 Meter im rechten Winkel Richtung Norden und weiter ca. 155 Meter Richtung Westen in einem parallelen Abstand von ca. 156 Meter zur Ortsrandbebauung Tafeläcker I. Von da ab im Westen weiter der östlichen Grenze der Ortsrandbebauung Gewerbegebiet Tafel in Höhe des Anwesens Hansaring 20 in nördliche Richtung von ca. 156 Meter zum Beginn der Nordgrenze.

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses. Ferner wird auf das beigefügte Luftbild hingewiesen.

Das Umlegungsverfahren ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.

*Klingenberg a.Main, 15. Mai 2020
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aschaffenburg
- Außenstelle Klingenberg a.Main -*



*Reus
Vermessungsobererrat*

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 5. Juni 2020 bis 6. Juli 2020 in 63849 Niedernberg, Hauptstraße 54, im Rathaus Niedernberg während der Dienststunden öffentlich aus.

Beteiligte:

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke.
2. Die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes 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 an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt.
4. Die Gemeinde Niedernberg.
5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet.

Aufforderung:

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekannt-

machung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg das bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

Verfügungs- und Veränderungssperre:

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg:

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 Grundstücksteiles 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Vorkaufsrecht:

Im Umlegungsgebiet steht der Gemeinde Niedernberg nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

Betretungsrecht:

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

Die Bekanntmachung ist unter folgender Adresse im Internet veröffentlicht:

www.Niedernberg.de

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form einzureichen. Über den Antrag entscheidet das

Landgericht Würzburg, Kammer für Baulandsachen, Ottostraße 5, 97070 Würzburg.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist. 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. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Reus
Vermessungsobererrat

¹ Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz des Landesamtes f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung und der Ämter f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung (www.vermessung.bayern.de/rechtsbehelf.html) bzw. der Bayerischen Justiz (www.justiz.bayern.de).
