

## **Umlegung „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“**

Gemeinde Abstatt  
Gemarkung Abstatt  
Flur 0 (Abstatt)

Landkreis Heilbronn

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

#### **I. Umlegungsbeschluss**

Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Abstatt hat nach Anhörung der Eigentümer am 20. September 2016 die Einleitung der Umlegung „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“ gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722) mit Wirkung vom 24. Oktober 2015 für das Gebiet des Bebauungsplans „Ortsmitte Happenbach –südlich der Hauptstraße“ in der Gemarkung Abstatt, Flur 0 (Abstatt) beschlossen.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“ wird nach den §§ 45 ff. BauGB die Umlegung eingeleitet.

In das Umlegungsverfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Abstatt, Flur 0 (Abstatt) einbezogen: 7012, 7013, 7013/1, 7014/1, 7015, 7016, 7021, 7023, 7024, 7026, 7026/1, 7028/2, 7029/4, 7030/2, 7050/1, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7061, 7062, 7063, 7064, 7067, 7068, 7069, 7071, 7072, 7073, 7074, 7078, 7078/1, 7079, 7080, 7081, 7083, 7084, 7085 und Teil von 7086 (hiervon eine nördliche Teilfläche mit circa 5 qm).

Auf den in der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses beiliegenden Übersichtsplan wird verwiesen.

Dieser Umlegungsbeschluss wird hiermit gemäß § 50 Absatz 1 BauGB bekannt gemacht.

#### **II. Durchführung**

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß den §§ 3-6 der Verordnung der Landesregierung, des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 90) in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderats vom 15. März 2016 dem Umlegungsausschuss „Ortsmitte Happenbach – südlich der Hauptstraße“ der Gemeinde Abstatt.

### **III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

1. Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit einem 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 hiermit gemäß § 50 Absatz 2 BauGB aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle der Gemeinde Abstatt, Rathausstraße 30, 74232 Abstatt anzumelden.
2. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 Absatz 3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.
3. Der Inhaber des in Nummer 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Absatz 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**

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

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 wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Gemeinde Abstatt eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch die Umlegungsstelle.

Nach § 24 Absatz 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Abstatt beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

#### **V. Vorarbeiten auf Grundstücken**

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Absatz 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. Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses**

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

#### **VII. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen (§ 217 BauGB) seit der Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Umlegungsstelle der Gemeinde Abstatt, Rathausstraße 30, 74232 Abstatt eingereicht werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen, in Stuttgart. 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 Absatz 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 Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis von dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Helmut Käser, Hintere Straße 18, 70734 Fellbach nach § 53 BauGB gefertigt.

Sie sind gemäß § 53 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit vom 4. Oktober 2016 bis 4. November 2016, je einschließlich, bei der Gemeinde Abstatt, Bauamt, Zimmer C11, Rathausstraße 30, 74232 Abstatt öffentlich aus und können während der Öffnungszeiten  
Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,  
Dienstag 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr,  
Montag, Mittwoch, Donnerstag 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung dort eingesehen werden.

Abstatt, 23. September 2016

gez. Klaus Zenth  
Bürgermeister und  
Vorsitzender des Umlegungsausschusses