



# Öffentliche Bekanntmachung

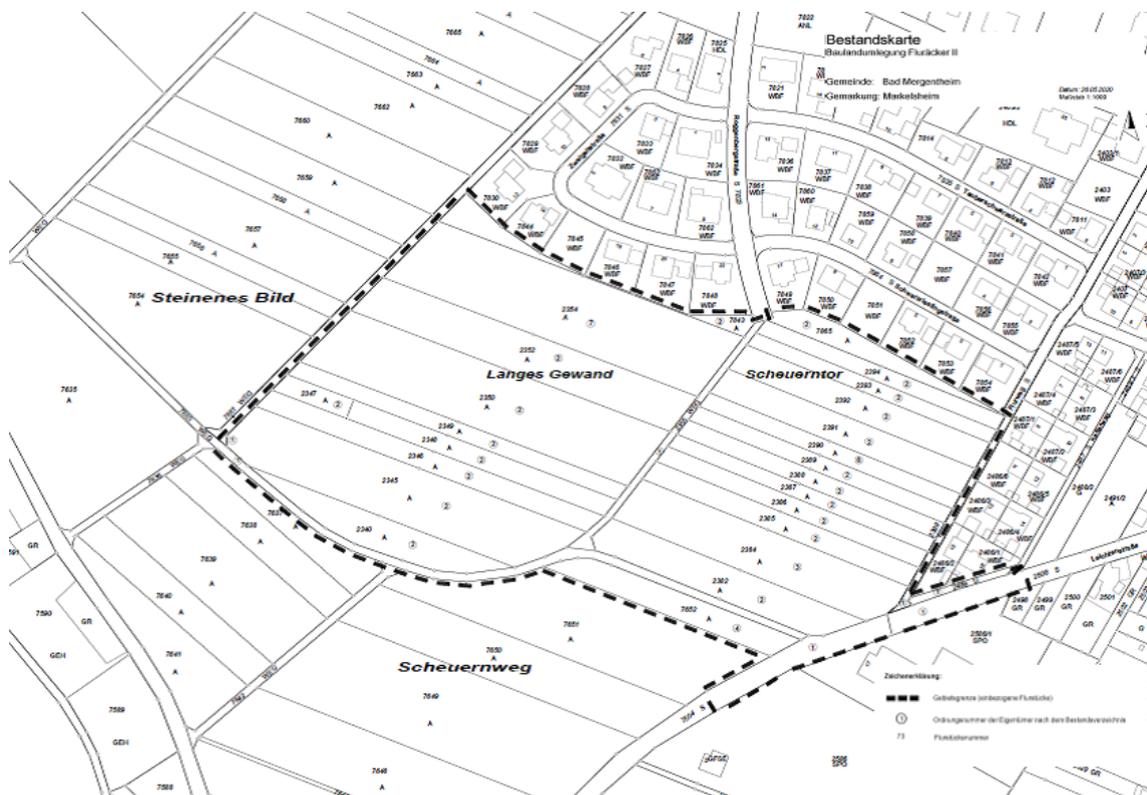
## des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses für das Umlegungsgebiet „Fluräcker II“, Bad Mergentheim-Markelsheim

### I. Umlegungsbeschluss

Der ständige Umlegungsausschuss hat am 26.05.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung wird hiermit nach Anhörung der Eigentümer die Umlegung „Fluräcker II“ auf der Gemarkung Markelsheim eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet wird entsprechend der Bestandskarte vom 26.05.2020 des ÖbVI Hell, Öhringen, begrenzt.



Die Umlegung trägt die Bezeichnung:

**„Fluräcker II“**

und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Markelsheim:

2340, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2352, 2354, 2355, 2382, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2399 (davon südliche Teilfläche von ca. 46 m<sup>2</sup>), 2486, 2508 (davon westliche Teilfläche von ca. 638 m<sup>2</sup>), 7504 (davon östliche Teilfläche von ca. 956 m<sup>2</sup>), 7652, 7653 (davon östliche Teilfläche von ca. 1360 m<sup>2</sup>), 7661 (davon süd-östliche Teilfläche von ca. 8 m<sup>2</sup>), 7843, 7865.

Die einbezogene Fläche beträgt insgesamt ca. 5,44 ha. Das Umlegungsgebiet liegt innerhalb des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Fluräcker II“.

2. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis sind gemäß § 53 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Stadtbauamt öffentlich auszulegen.
3. Der Umlegungsbeschluss sowie die Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis sind in der satzungsgemäß festgelegten Form gemäß § 50 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

## **II. Durchführung**

Die Durchführung der Umlegung obliegt gem. § 3 Abs. 2 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 Gemeinderats vom 19.12.2019 dem ständigen Umlegungsausschuss.

## **III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten nach § 50 Abs. 2 - 4 BauGB**

1. 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 Grundstückes beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Umlegungsausschuss der Stadt Bad Mergentheim, Bahnhofplatz 1, 97980 Bad Mergentheim, anzumelden.
2. Werden diese 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.
3. Der Inhaber eines in Ziff. 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**

Von der Bekanntmachung dieses Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB 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 Grundstückes 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 Stadt 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 Stadt eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

#### **V. Vorkaufsrecht**

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

#### **VI. 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.

#### **VII. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses**

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

### **VIII. Rechtsbehelfsbelehrung**

Der Umlegungsbeschluss kann durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 BauGB angefochten werden. Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht Stuttgart, Urbanstr. 20, 70182 Stuttgart - Kammer für Baulandsachen. Der Antrag ist gem. § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB binnen 6 Wochen seit der Bekanntmachung beim Bürgermeisteramt der Stadt Bad Mergentheim Bahnhofplatz 1, 97980 Bad Mergentheim, einzureichen. Gem. § 217 Abs. 3 BauGB muss der Antrag auf gerichtliche Entscheidung den Verwaltungsakt, gegen den er sich richtet, bezeichnen. Der Antrag soll eine Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe, sowie Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages 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.

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

Für die Grundstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit

**vom 15. Juni 2020 bis zum 15. Juli 2020 einschließlich**

auf dem Bürgermeisteramt der Stadt Bad Mergentheim, Bahnhofplatz 1, 97980 Bad Mergentheim bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses im Stadtbauamt, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, 3. Stock, Zimmer Nr. 3.03 öffentlich aus und können dort während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Im Neuen Rathaus und in den Verwaltungsstellen gibt es bis 1. Juni eine Begrenzung des Publikumsverkehrs. Die Gebäude dürfen nur noch nach telefonischer Terminabsprache mit den zuständigen Mitarbeitern betreten werden.

Ab Dienstag, 2. Juni, sind Rathaus und Verwaltungsstellen zu den gewohnten Öffnungszeiten auch ohne vorhergehende Terminvereinbarung zugänglich. Dabei wird die telefonische Terminvereinbarung (Zentrale unter Tel. 07931 / 57-0 oder Stadtbauamt unter Tel. 07931 / 57-6000) allerdings weiterhin dringend empfohlen – auch um Wartezeiten zu vermeiden. Aufgrund der Abstandsregeln kann es zu Einlass-Verzögerungen für Bürger ohne Termin kommen. Die Maskenpflicht in städtischen Einrichtungen und weitere Hygiene-Vorgaben bleiben bestehen.

Ein jeweils aktueller Hinweis zur Auslegung und zur Einsichtnahme in die Unterlagen wird am Hintereingang des Neuen Rathauses ausgehängt.

Bad Mergentheim, den 28.05.2020

Gez.

Oberbürgermeister Udo Glatthaar  
Vorsitzender des Umlegungsausschusses