

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses für die Sanierungsumlegung „Querstraße“, Gemarkung Gerlingen

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss der Stadt Gerlingen hat in seiner Sitzung am 24.10.2019 nach § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) mit sämtlichen Änderungen, für das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs "Querstraße" die Durchführung einer Umlegung beschlossen.



Das Umlegungsgebiet wird im Osten begrenzt durch die Schulstraße, im Süden durch die Querstraße und Brunnengasse, im Westen durch die Hauptstraße und im Norden durch die Kronengasse.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Gerlingen einbezogen:

400, 400/1, 400/2, 400/4, 400/5, 407, 408, 411, 411/1, 412/1, 413, 413/1, 414/1, 414/2, 415, 415/2, 417, 417/1, 418/3, 420, 420/1, 428

Die Umlegung trägt die Bezeichnung "Querstraße". Der technische Ausschuss des Gemeinderates hat am 07.02.2011 beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt nach § 3, Abs. 1 und 2 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 02. März 1998 (GBl. S. 185) in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Gerlingen dem ständigen Umlegungsausschuss.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem 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 der Bekanntgabe dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Umlegungsausschuss der Stadt Gerlingen, Rathausplatz 1, 70839 Gerlingen 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 in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Stadt Gerlingen

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 Grundstücksteils eingeräumt wird,
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 oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein bei der Stadt Gerlingen eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24, Abs. 1, Nr. 2 BauGB steht der Stadt Gerlingen 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, Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach dem Baugesetzbuch 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 nach § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB innerhalb einer

Frist von sechs Wochen nach der Bekanntmachung dieses Beschlusses Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Gerlingen, Rathausplatz 1, 70839 Gerlingen einzulegen. 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. Falls die Antragsfrist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem vertretenen Berechtigten zugerechnet werden. Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen in Stuttgart. In dem Verfahren vor der Kammer für Baulandsachen können Anträge zur Hauptsache nur durch einen Rechtsanwalt gestellt werden. Nach § 224 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung. § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung ist entsprechend anzuwenden.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis I sind vom **25.11.2019** bis **03.01.2019** Im Flur des Stadtbauamtes (3. OG.) ausgelegt.

Gerlingen, den 25.10.2019
Umlegungsausschuss

gez. Koch-Haßdenteufel, Erste Beigeordnete