

Gemeinde: Münstertal

Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald

Umlegungsausschuss: 'Östlich der Abt-Columban-Schule'

## I. Umlegungsbeschluss

für das

Gebiet: **'Östlich der Abt-Columban-Schule'**

Gemarkung: **Untermünstertal**

Der Umlegungsausschuss hat am **25.09.2017** gemäß § 47 des Baugesetzbuchs in der aktuellen Fassung im Bereich: „Östlich der Abt-Columban-Schule“ im Bereich der Gemarkung Untermünstertal, südlich der L123, westlich des Weges „Gufenbachweg“ und der Flurstücke Nr. 138/4 und 138/7, nördlich des Baches „Neumagen“ und östlich der Abt-Columban-Schule und der Flurstücke Nr. 140/1 und 140/2 die Durchführung einer **Umlegung** beschlossen. In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Untermünstertal einbezogen:

138 (hiervon der südliche Teil mit ca. 40,4 ar einbezogen),  
138/6, 139, 139/1,  
159 (hiervon der nordöstliche Teil mit ca. 2,7 ar einbezogen),  
160 (hiervon der östliche Teil mit ca. 63,2 ar einbezogen) und  
161.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung: **„'Östlich der Abt-Columban-Schule'“**

Der Gemeinderat hat beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

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

## II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung dem vom Gemeinderat am **15.05.2017** gebildeten Umlegungsausschuss **„'Östlich der Abt-Columban-Schule'“**.

## III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

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 Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert,

innerhalb **eines Monats** von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim **Umlegungsausschuss der Gemeinde Münstertal** 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 zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

#### **IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde**

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschuss:

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.

Einer Genehmigung nach Satz 1 bedarf es im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nur, wenn und soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB nicht besteht.

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 Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit 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 diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen 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 Münstertal eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe – Kammer für Baulandsachen-, Hans-Thoma-Straße 7, 76133 Karlsruhe.

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

vom **30. Oktober 2017**

bis **01. Dezember 2017**

im Rathaus, Bauamt Zi. 23 (Dachgeschoss), Wasen 47

öffentlich aus und können montags bis freitags während der **Öffnungszeiten**  
von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und mittwochs von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr  
dort eingesehen werden.

Münstertal, den 20. Oktober 2017

Bürgermeister Rüdiger Ahlers

