

Umlegung „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“

Gemarkung Kutzenhausen, Gemeinde Kutzenhausen

Bekanntmachung der Gemeinde Kutzenhausen vom 14.02.2024

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, wird die vom Umlegungsausschuss der Gemeinde Kutzenhausen, Schulstraße 10, 86500 Kutzenhausen, am 25.09.2023 gefasste Änderung des Umlegungsbeschlusses wie folgt bekannt gemacht:

Beschluss zur Änderung des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss des Umlegungsausschusses der Gemeinde Kutzenhausen vom 24.09.2019, Umlegung „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“, wird wie folgt geändert:

Das Flurstück 8 der Gemarkung Kutzenhausen ist nicht mehr einbezogen.

Das Flurstück 229/9 der Gemarkung Kutzenhausen wird nachträglich ganz einbezogen.

Begründung:

- 1. Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Kutzenhausen hat am 24.09.2019 den Umlegungsbeschluss für die Durchführung des Umlegungsverfahrens gefasst. Der Umlegungsbeschluss wurde am 11.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.*
- 2. Am 25.09.2023 wurde durch den Umlegungsausschuss der Gemeinde Kutzenhausen der Umlegungsbeschluss vom 24.09.2019 per Beschluss zur Änderung des Umlegungsbeschlusses geändert. Dabei wurde der Umgriff des Umlegungsgebietes geändert.*
- 3. Der Beschluss zur Änderung des Umlegungsbeschlusses ist erforderlich geworden, da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand Kutzenhausen“ in einer 1. Änderung ändern wird.*
- 4. Die Anpassung erfolgt in folgenden Punkten:*
 - Das Regenrückhaltebecken an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde nach Westen verlegt und vergrößert.*

- Die Ortsrandeingrünung entlang der Ostgrenze wurde von 6 m auf 7 m Breite erweitert. Von den Grundstücken mit den Flur-Nr. 267 und 269 werden damit größere Teilflächen in das Umlegungsgebiet einbezogen.
- Das Flurstück 229/9 der Gemarkung Kutzenhausen wird neu ins Umlegungsgebiet aufgenommen.
- Das Flurstück 227 der Gemarkung Kutzenhausen wird mit dem aktuellen Umgriff und Lage ins Umlegungsgebiet aufgenommen; es ergab sich eine Verringerung gegenüber der ursprünglich einbezogenen Fläche.
- Das Flurstück 8 der Gemarkung Kutzenhausen wird aus dem Umlegungsgebiet herausgenommen.
- Die einbezogene Teilfläche aus Flur-Nr. 9 hat sich geringfügig verändert.

Der Umlegungsbeschluss lautet nun:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Gemeinderates Kutzenhausen vom 11. September 2017 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „BP-Nr. 24, Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- die Flurstücke 227, 229/2, 229/4, 229/7, 229/9, 229/10, 229/11, 230, 230/3, 269/1, 269/2 der Gemarkung Kutzenhausen ganz,
- die Flurstücke 9, 266, 267, 268, 269 der Gemarkung Kutzenhausen teilweise.

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

Im Süden Sparrengasse und im Westen Zum Salvusbrunnen.

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

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.



Kutzenhausen, 09.02.2024
Gemeinde Kutzenhausen

Andreas Weißenbrunner
1. Bürgermeister

Zur Änderung des Umlegungsbeschlusses wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zur Änderung des Umlegungsbeschlusses liegt in der Zeit vom 22.02.2024 bis 25.03.2024 im Rathaus der Gemeinde Kutzenhausen, Schulstraße 10, 86500 Kutzenhausen 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 Grundstücks 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 Kutzenhausen.
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 der Gemeinde Kutzenhausen 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 Bekanntmachung bei der Gemeinde Kutzenhausen, Schulstraße 10, 86500 Kutzenhausen, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Gemeinde Kutzenhausen gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Gemeinde Kutzenhausen 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 der Gemeinde Kutzenhausen:

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 Kutzenhausen 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.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Änderung des Umlegungsbeschlusses kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch** bei der

Gemeinde Kutzenhausen, Schulstraße 10, 86500 Kutzenhausen

eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!



Andreas Weißenbrunner
1. Bürgermeister