

**Einleitung
der Umlegung „Am Sulzbacher Weg“
Gemarkung Dornau, Markt Sulzbach a.Main**

**Bekanntmachung
des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg
vom 2. Februar 2018**

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg, am 26. Januar 2018 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Marktrates Sulzbach a.Main vom 23. November 2017 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung des Marktes Sulzbach a.Main auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 23. November 2017 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Am Sulzbacher Weg“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Am Sulzbacher Weg“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- *die Flurstücke 561/1, 562/2, 563, 564, 565, 566/1, 571, 571/2 der Gemarkung Dornau ganz,*
- *die Flurstücke 557/1, 560, 566 der Gemarkung Dornau teilweise.*

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

Im Süden:

Beginnend mit dem südwestlichen Grenzpunkt des Anwesens „Sulzbacher Straße 19“ nach Südwesten folgend ca. 129 m bis zur östlichen Grenze der Gewanne „Ober der Birkenhöhe“.

Hier verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Weg, der aber keine eigene Flurstücksnummer besitzt.

Im Westen:

Die Umlegungsgrenze knickt nun rechtwinklig ab und verläuft in etwa der Mitte dieses landwirtschaftlich angelegten Weges, ca. 113 m nach Nordwesten in Richtung der Kreisstraße „Kr MIL 31“.

Im Norden:

Von diesem Punkt aus knickt die Umlegungsgrenze wiederum rechtwinklig ca. 70 m nach Nordosten ab. Von da aus geht die Grenze im Winkel von ca. 40 Grad nach Nordwesten bis zur Kreisstraße „Kr MIL 31“.

Im Osten:

Nun geht es der südlichen Straßengrenze entlang Richtung Ortseingang Dornau bis zum nordöstlichen Punkt des Anwesens „Sulzbacher Straße 21“. Von hier verläuft die Umlegungsgrenze im parallelen Abstand von ca. 2 m im Flurstück des Anwesens „Sulzbacher Straße 21“ ca. 48 m in westlicher Richtung. Von da aus geht es bogenförmig in südlicher Richtung bis zur südlichen Grenze des Anwesens „Sulzbacher Straße 21“. Nun geht es dieser südlichen Grenze folgend Richtung „Sulzbacher Straße“ bis zum nordwestlichen Punkt des Anwesens „Sulzbacher Weg 19“ und von da ab auf den südwestlichen Punkt diese Anwesens, welcher der Anfangspunkt ist.

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

Die Bekanntmachung ist auch unter folgender Internetadresse einsehbar:

<http://www.sulzbach-main.de/sulzbach-a-main/aktuell/oeffentliche-bekanntmachungen/>

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.

Klingenberg a.Main, 26. Januar 2018
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aschaffenburg
- Außenstelle Klingenberg a.Main -



Zimmermann
Vermessungsrat

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 19. Februar 2018 bis 20. März 2018 in 63834 Sulzbach a. Main, Hauptstraße 36, im Rathaus Sulzbach a. Main 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 Grundstück 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. Der Markt Sulzbach a.Main.
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 dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg 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 beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg,

Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg 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 des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg:

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 dem Markt Sulzbach a.Main 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 den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main

Schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main

schriftlich oder zur Niederschrift einzureichen. Über den Antrag entscheidet das

Landgericht Würzburg, Kammer für Baulandsachen, Ottostraße 5, 97070 Würzburg.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist. 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.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

¹ Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung und der Ämter für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (www.vermessung.bayern.de/rechtsbehelf.html) bzw. der Bayerischen Justiz (www.justiz.bayern.de).