



Einleitung der Baulandumlegung "Alter Sportplatz Rohrbach", Gemarkung Sinsheim

I. Umlegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 25.01.2011 gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das obige Baugebiet die Baulandumlegung angeordnet.

Der Umlegungsausschuss beschloss in der Sitzung vom 08.02.2011, die Umlegung nach § 47 BauGB einzuleiten.

In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Sinsheim einbezogen:

14990 (Teilfläche), 14991 und 14992.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung "Alter Sportplatz Rohrbach". 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. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Das Umlegungsgebiet ist in der Bestandskarte dargestellt. Diese und das Bestandsverzeichnis liegen nach § 53 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2011 bis einschließlich 05.04.2011 im Technischen Rathaus Sinsheim, Neulandstraße 6, Zimmer 208, während der Dienststunden öffentlich aus.

III. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 25.08.1987 (Gesetzblatt Seite 329) in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.2011 dem Umlegungsausschuss "Alter Sportplatz Rohrbach".

IV. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechte, eines Anspruches 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 "Alter Sportplatz Rohrbach" im Bürgermeisteramt Sinsheim, Neulandstraße 6, Zimmer Nr. 208, 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 Abs. 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.

V. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes dürfen nach § 51 Baugesetzbuch 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 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. Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch steht der Gemeinde 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 Baugesetzbuch zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Verfahren zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Bürgermeisteramt Sinsheim, Neulandstraße 6, Zimmer 208, gestellt werden. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann ohne Rechtsanwalt erfolgen, allerdings muss sich der Antragsteller für alle weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen (§ 222 Abs. 3 S. 3 Baugesetzbuch).

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. Außerdem soll er die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages dienen (§ 217 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe - Kammer für Baulandsachen, in 76133 Karlsruhe, Hans-Thoma-Straße 7. Die Frist wird nur gewahrt, wenn der Antrag innerhalb der genannten Frist beim Bürgermeisteramt Sinsheim eingeht.

Sinsheim, den 17. Februar 2011

gez. Achim Keßler
(Bürgermeister)