



Umlegungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach

Umlegungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 02.12.2008 die Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – angeordnet.

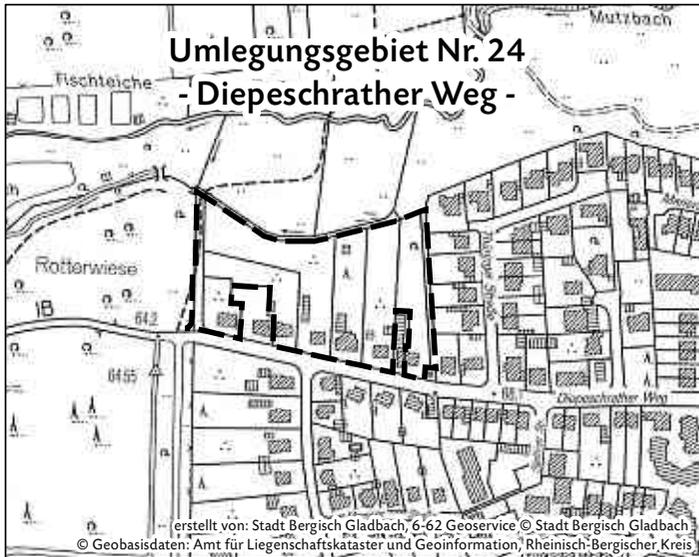
Dem gemäß beschließt der Umlegungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 06.12.2017 aufgrund des § 47 des Baugesetzbuches – BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das Umlegungsverfahren für das Gebiet „Diepeschrather Weg“ einzuleiten.

Das Umlegungsgebiet liegt am Diepeschrather Weg, im Bereich der Grundstücke von Haus-Nr. 42 – 54 (siehe Übersicht).

Die betroffenen Grundstücke haben die Katasterbezeichnungen:

Gemarkung Paffrath, Flur 4, Flurst. Nr. 3400, 3403, 3404, 3406, 3621, 3622, 4877, 4879 u. 5621
Flur 5, Flurst. Nr. 698 tlw.

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, im Laufe des Verfahrens das Umlegungsgebiet zu unterteilen und Teil-Umlegungsgebiete wieder zu einem einheitlichen Umlegungsgebiet zusammenzufassen, falls sich dies im Interesse einer möglichst raschen und reibungslosen Abwicklung der Umlegung als zweckmäßig erweisen sollte.



Begründung

Der vorgenannte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1521 – Diepeschrather Weg – ist mit Blick auf die planungsrechtlichen Festsetzungen ungeordnet. Die Eigentumsstruktur lässt eine privatrechtliche Einigung über die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen nicht erwarten.

Die Umlegung ist deshalb erforderlich, um das bezeichnete Gebiet in der Weise neu zu ordnen, dass entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Beteiligte im Umlegungsverfahren

Beteiligte im Umlegungsverfahren sind:

- die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke
- die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht
- 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 zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt (vgl. Ziff. 2 b)
- die Stadt Bergisch Gladbach
- unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
- die Erschließungsträger

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Die nicht im Grundbuch eingetragenen Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstückes sowie die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an einem solchen 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 Grundstückes berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstückes beschränkt, werden hiermit gemäß § 50 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an gerechnet, bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses in Bergisch Gladbach, Rathaus Bensberg, Zimmer E 28, anzumelden.

2. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechtes gesetzten Frist nachgewiesen, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 Abs. 3 BauGB gegen sich gelten lassen.

3. Der Inhaber eines in Nummer 1 bezeichneten Rechtes muss nach § 50 Abs. 4 BauGB die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch diese Bekanntmachung in Lauf gesetzt worden ist.

Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

- ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,
- erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
- nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
- 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 ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Vorarbeiten auf den Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben gemäß § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörde zur Vorbereitung der von ihnen nach dem BauGB zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Abmarkungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

Dem Umlegungsbeschluss liegt eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis zugrunde.

Die Bestandskarte weist die bisherige Lage, Größe und Nutzung der Grundstücke aus und bezeichnet die Eigentümer. In dem Bestandsverzeichnis sind die Grundstücke unter Benennung ihrer Eigentümer, der grundbuch- und katastermäßigen Bezeichnung sowie die in Abteilung II des Grundbuches eingetragenen Lasten und Beschränkungen aufgeführt.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis werden gemäß § 53 Abs. 2 BauGB bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Rathaus Bensberg, Zimmer E 28, in der Zeit vom 09.01.2018 – 09.02.2018

öffentlich ausgelegt. Sie können dort während der nachstehenden Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 8:30 – 12:00 Uhr, Mo. – Do. 14:00 – 16:00 Uhr, eingesehen werden.

Die Einsichtnahme in das Bestandsverzeichnis ist nur dem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss über die Einleitung des Umlegungsverfahrens (Umlegungsbeschluss) kann innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntmachung gemäß § 217 BauGB Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden.

Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht – Kammer für Baulandsachen – in Köln.

Der Antrag ist beim Umlegungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach – Geschäftsstelle –, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach, einzureichen.

In dem Verfahren vor der Baulandkammer des Landgerichts Köln können Anträge zur Hauptsache nur durch einen bei einem Landgericht zugelassenen Rechtsanwalt gestellt werden.

Falls die Frist zur Stellung des Antrages auf gerichtliche Entscheidung durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Bergisch Gladbach, den 06.12.2017

Der Vorsitzende:

gez. Dr. Rabe