

Einleitung der Umlegung „Löhlein“

**Gemarkung Tretzendorf (1029) und Tossenfurt (1030), Gemeinde
Oberaurach**

Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt vom 7. September 2023

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt, Mainberger Straße 14, 97422 Schweinfurt, am 6. September 2023 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Gemeinderates vom 29. Juni 2023 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Gemeinde Oberaurach auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt vom 29. Juni 2023 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 „Löhlein“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Löhlein“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- *die Flurstücke 103/6, 104, 105, 105/1, 105/2, 109, 109/2, 109/3, 110, 111, 111/4, 111/5, 118/2, 119 der Gemarkung Tretzendorf ganz,*
- *die Flurstücke 93, 93/1, 94, 105/3, 106/2, 106/4, 111/2, 111/6, 117, 118, 641, 642, 643, 648 der Gemarkung Tretzendorf, 1048, 1049, 1050 der Gemarkung Trossenfurt teilweise.*

Im Norden: Entlang der Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Löhlein", in der Gemarkung Tretzendorf von der Ostgrenze des Flurstücks 652/1 ca. 230 Meter bis zur Raiffeisenstraße (St 2274). Von dort aus ca. 150 Meter in nördlicher Richtung bis zum Anfang der

Hecke auf Flurstück 643, nun über die Staatsstraße 2274 ca. 5 Meter über die Gemarkungsgrenze zu Trossenfurt hinaus.

Im Osten: Entlang der Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Löhlein", in der Gemarkung Trossenfurt zwischen der Staatsstraße 2274 und dem Flurstück 1054 (Wassergraben) ca. 300 Meter in südliche Richtung bis zum nordöstlichen Grenzpunktes des Flurstücks 1047. Von dort aus die Raiffeisenstraße überquerend, ca. 55 Meter entlang der Westgrenze von Flurstück 106/4 der Gemarkung Tretzendorf.

Im Süden: Entlang der Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Löhlein", in der Gemarkung Tretzendorf, von der Westgrenze von Flurstück 106/4 zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 109/3, von dort aus weiter bis zur Westgrenze von Flurstück 105/3, dann in einem parallelen Abstand von ca. 4 Metern entlang der Südgrenze der Flurstücke 105/2 und 103/6 und der Westgrenze von Flurstück 106/4. Nun ca. 6 Meter parallel zur Nordgrenze von Flurstück 95 und weiter ca. 4 Meter parallel zur Ostgrenze von Flurstück 95 einschließlich des Forellenwegs.

Im Westen: Entlang der Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Löhlein", in der Gemarkung Tretzendorf, vom Forellenweg beginnend entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks 95 (Forellenweg 2), weiter entlang der Ostgrenzen der Flurstücke 101/1, 50/26 und 102/2 (Von-Pünzendorfstraße 17 und 20). Von dort aus entlang der Ostgrenzen der Flurstücks 103/1 (Löhleinring 20, unbebaut), nun der Bebauung des Löhleinring folgend bis zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 119, von dort aus ca. 50 Meter in nördlicher Richtung entlang der Ostgrenze von Flurstücke 652/1.

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 Umliegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.

Schweinfurt, 6. September 2023
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Schweinfurt



Reus
Vermessungsdirektor

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 18. September 2023 bis 2. November 2023 im Rathaus der Gemeinde Oberaurach, Zimmer 13, Rathausstraße 25, 97534 Oberaurach während der Dienststunden öffentlich aus.

Veröffentlichung im Internet:

Gemäß Artikel 27a Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) wird die Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse www.adbv-schweinfurt.de/aktuell/archiv.html zugänglich gemacht.



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. Die Gemeinde Oberaurach.
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 Schweinfurt 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 Schweinfurt, Mainberger Straße 14, 97422 Schweinfurt, 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 Schweinfurt 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 Schweinfurt 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 Schweinfurt:

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 Oberaurach 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 Schweinfurt, Mainberger Straße 14,
97422 Schweinfurt

einzu legen.

Hinweise Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form möglich. Die Einlegung des Widerspruch per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!



Reus

Vermessungsdirektor

Angeheftet:	08.09.2023
Abgenommen:	03.11.2023

Unterschrift

¹ Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz des Landesamtes f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung und der Ämter f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung (www.vermessung.bayern.de/rechtsbehelf.html) bzw. der Bayerischen Justiz (www.justiz.bayern.de).