

## **Baulandumlegung „Geschwister-Scholl-Straße“, Gemarkung Bommersheim**

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses gemäß § 50 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.09.2022 für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 256 „Westlich der Geschwister-Scholl-Straße“ gemäß § 46 Abs. 1 BauGB ein Baulandumlegungsverfahren mit der Bezeichnung „Geschwister-Scholl-Straße“ nach den Vorschriften der §§ 45 ff. BauGB angeordnet.

Der Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) hat in seiner Sitzung am 11.11.2024 für die nachfolgend aufgeführten Grundstücke die Baulandumlegung gemäß § 47 BauGB eingeleitet. Der Geltungsbereich des Baulandumlegungsverfahrens „Geschwister-Scholl-Straße“ ist aus dem untenstehenden Planausschnitt ersichtlich.

Folgende Grundstücke sind von der Umlegung betroffen:

Gemarkung Bommersheim, Flur 17,

Flurstücke:

2443/71 (tlw.), 2494/2, 2498/1, 2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2523/4 (tlw.), 2524/9 (tlw.), 2526/6 (tlw.), 2527/4, 2527/5 (tlw.).

Das Vermessungsbüro Wittig + Kirchner (ÖbVI), Saalburgstraße 35, 61350 Bad Homburg v. d. H. wurde mit den Vermessungsarbeiten und der Durchführung des Umlegungsverfahrens beauftragt.

### **Hinweise und Aufforderungen:**

#### **Beteiligte**

§ 48 Baugesetzbuch (BauGB) lautet:

(1) Im Umlegungsverfahren sind Beteiligte

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts 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, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Gemeinde,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

(2) Die in Absatz 1 Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

- (3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Umlegungsstelle dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen.
- (4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Umlegungsstelle eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person des Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB gilt entsprechend.

### **Anmeldung von Rechten**

Gemäß § 50 Abs. 2 BauGB fordern wir Sie auf, innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, beim Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) als Umlegungsstelle, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, 61440 Oberursel (Taunus), anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsakts zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

### **Verfügungs- und Veränderungssperre**

§ 51 BauGB lautet:

- (1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle
  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.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

- (4) Die Genehmigung kann unter Auflagen und außer bei Verfügungen über Grundstücke und über Rechte an Grundstücken auch unter Bedingungen oder Befristungen erteilt werden. Wird die Genehmigung unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen erteilt, ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.
- (5) Überträgt der Umlegungsausschuss auf Grund einer Verordnung nach § 46 Abs. 2 Nr. 3 BauGB der dort bezeichneten Stelle Entscheidungen über Vorgänge nach Absatz 1, unterliegt diese Stelle seinen Weisungen; bei Einlegung von Rechtsbehelfen tritt der Umlegungsausschuss an ihre Stelle. Der Umlegungsausschuss kann die Übertragung jederzeit widerrufen.

### **Vorkaufsrecht der Gemeinde**

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Gemeinde.

### **Vorarbeiten auf Grundstücken**

Eigentümer und Besitzer der im Umlegungsverfahren 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, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Eigentümer oder Besitzer sind über die Absicht, dass solche Arbeiten ausgeführt werden, vorher zu informieren.

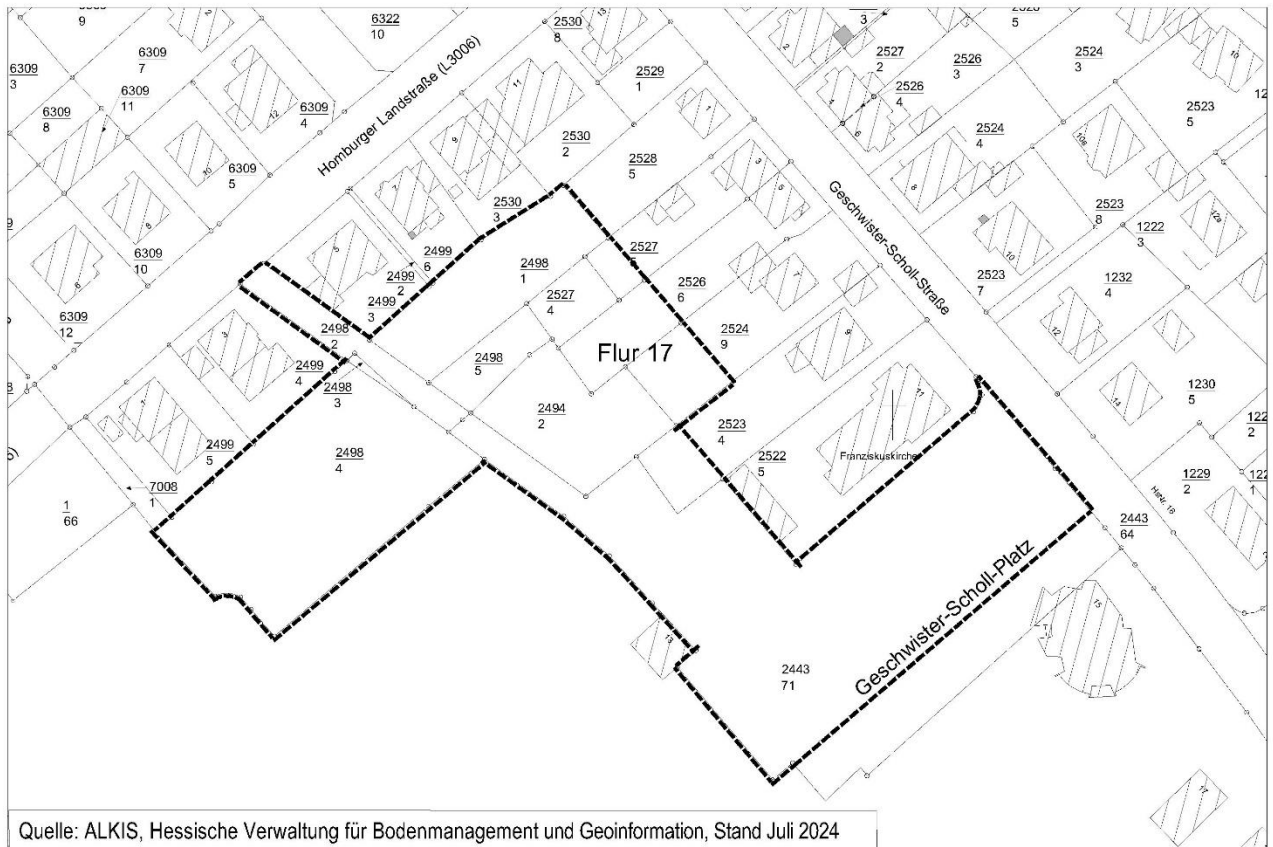
### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus) als Umlegungsstelle, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, 61440 Oberursel (Taunus), Widerspruch erhoben werden.

Oberursel (Taunus), den 05.12.2024

Der Magistrat  
Im Auftrag

Stephan  
Umlegungsstelle



■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Umlegungsgebietes "Geschwister-Scholl-Straße"