

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg
vom 03.05.2018**

Umlegung „Hinter Zäunen/Gäble“ in Haslach Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

1. Umlegungsbeschluss

Der ständige Umlegungsausschuss der Stadt Herrenberg hat am 24.04.2018 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Teilbereich des geplanten Bebauungsplangebietes „Hinter Zäunen/Gäble“ die Durchführung einer

Umlegung

beschlossen. Maßgebend für die Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist der Lageplan des Amtes für Stadtentwicklung vom 10.04.2018. Die Karte kann während den üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Herrenberg bei der Bauverwaltung (Verwaltungsgebäude Marktplatz 1, Zimmer 307, 71083 Herrenberg) eingesehen werden.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Hinter Zäunen/Gäble“ auf der Gemarkung Haslach wird für das geplante Umlegungsgebiet (Teil des Bebauungsplangebietes „Hinter Zäunen/Gäble“) gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) die Umlegung „Hinter Zäunen/Gäble“ eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich der Hohe-Wacht-Straße und grenzt in einem Teilabschnitt südlich und nördlich an die Achalmstraße an. Die östliche Gebietsgrenze bilden die bereits bebauten Grundstücke Hohenzollernstraße 51, 61, 61 /1, 63/1 65 und das Anwesen Achalmstraße 4. Das Umlegungsgebiet grenzt auf der Westseite an die ebenfalls bebauten Grundstücke Hohe-Wacht-Straße 2 und 4 sowie Achalmstraße 15, 16 und 17 an. Den südlichen Gebietsrand des Neuordnungsareals bilden die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 20/2, 24 und 43. Im Norden werden sämtliche vom Umlegungsgebiet betroffenen Grundstücke geschnitten. Die innerhalb des Neuordnungsbereiches liegenden Teilflächen dieser Flurstücke sind nachfolgend näher aufgeführt.

In das Umlegungsverfahren werden folgende Grundstücke der Gemarkung Haslach einbezogen:

Die gesamten Grundstücke:

Flst. Nr. 20/2, 24, 42/1, 43, 44, 45

Teilflächen der Grundstücke:

Flst. Nr. 1538 mit ca. 429 qm (Achalmstraße), Flst. Nr. 1540 mit ca. 226 qm, Flst. Nr. 1541 mit ca. 237 qm, Flst. Nr. 1542 mit ca. 213 qm, Flst. Nr. 1543 mit ca. 196 qm, Flst. Nr. 1545/1 mit ca. 346 qm und Flst. Nr. 1545/5 mit ca. 336 qm.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**Hinter Zäunen/Gäble**“.

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.

Dieser Umlegungsbeschluss wird hiermit gemäß § 50 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

2. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gem. § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderats der Stadt Herrenberg vom 28.09.2004 dem ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Herrenberg.

3. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem im Umlegungsgebiet liegenden 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, werden hiermit gemäß § 50 Abs. 2 BauGB aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an Ihre Rechte beim ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Herrenberg anzumelden. Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist die Bauverwaltung.

2. 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 nach § 50 Abs. 3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

3. Der Inhaber eines in Nummer 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs. 4 BauGB 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.

4. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Stadt

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

- 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.
- 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, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein bei der Stadt eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

5. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Verfahren zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Der Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) kann gem. § 217 BauGB durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Der Antrag ist innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Herrenberg, Markplatz 1, 71083 Herrenberg zu stellen.

Herrenberg, den 25.04.2018

Umlegungsausschuss

gez.

Tobias Meigel
Erster Bürgermeister