

## I. Umlegungsbeschluss

für das Gebiet „Ebersweierer Weg II“ auf Gemarkung Appenweier.

Der Umlegungsausschuss „Ebersweierer Weg II“ hat am 14.05.2024 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) im Bereich

Nördlich des Flurstücks 1315,  
Westlich der Straße „Hinter den Gärten“,  
Südlich der Straße „Burgunderstraße“,  
Östlich des Flurstücks 1756.

die Durchführung einer U m l e g u n g beschlossen.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Appenweier einbezogen:

<b>1315</b>	Teilfläche von ca. 273 m <sup>2</sup>	<b>1780</b>	Teilfläche von ca. 563 m <sup>2</sup>
<b>1717/1</b>	Teilfläche von ca. 212 m <sup>2</sup>	<b>1781</b>	Teilfläche von ca. 490 m <sup>2</sup>
<b>1718</b>	Teilfläche von ca. 509 m <sup>2</sup>	<b>1782</b>	Teilfläche von ca. 46 m <sup>2</sup>
<b>1719</b>	Teilfläche von ca. 696 m <sup>2</sup>	<b>1783</b>	Teilfläche von ca. 13 m <sup>2</sup>
<b>1720/2</b>	Teilfläche von ca. 748 m <sup>2</sup>	<b>1784</b>	Teilfläche von ca. 302 m <sup>2</sup>
<b>1720/3</b>	Teilfläche von ca. 845 m <sup>2</sup>	<b>1785</b>	Teilfläche von ca. 440 m <sup>2</sup>
<b>1723</b>	Teilfläche von ca. 390 m <sup>2</sup>	<b>1805/1</b>	
<b>1724</b>		<b>1807/1</b>	
<b>1755/2</b>		<b>1808/1</b>	
<b>1755</b>	Teilfläche von ca. 293 m <sup>2</sup>	<b>1809/1</b>	
<b>1756</b>	Teilfläche von ca. 476 m <sup>2</sup>	<b>1810/1</b>	
<b>1757</b>		<b>1811/1</b>	
<b>1758</b>		<b>1812/1</b>	
<b>1759</b>		<b>1813/1</b>	
<b>1760</b>		<b>1814/1</b>	
<b>1761</b>		<b>1815/1</b>	
<b>1762/1</b>		<b>1816/2</b>	
<b>1763/3</b>		<b>1818/1</b>	
<b>1763/4</b>		<b>1819/1</b>	Teilfläche von ca. 225 m <sup>2</sup>
<b>1764</b>		<b>5174</b>	
<b>1765</b>	Teilfläche von ca. 476 m <sup>2</sup>	<b>5176</b>	
<b>1766</b>		<b>5206</b>	
<b>1767</b>	Teilfläche von ca. 542 m <sup>2</sup>	<b>5207</b>	
<b>1768/1</b>	Teilfläche von ca. 1469 m <sup>2</sup>	<b>5209</b>	
<b>1770</b>	Teilfläche von ca. 1347 m <sup>2</sup>	<b>5232</b>	
<b>1774</b>	Teilfläche von ca. 1343 m <sup>2</sup>	<b>5233</b>	
<b>1775</b>	Teilfläche von ca. 1329 m <sup>2</sup>	<b>5235</b>	Teilfläche von ca. 260 m <sup>2</sup>
<b>1776</b>	Teilfläche von ca. 671 m <sup>2</sup>	<b>5236</b>	Teilfläche von ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>1777</b>	Teilfläche von ca. 547 m <sup>2</sup>	<b>5237</b>	
<b>1778</b>	Teilfläche von ca. 454 m <sup>2</sup>		
<b>1779</b>	Teilfläche von ca. 411 m <sup>2</sup>		

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Ebersweierer Weg II“. Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Ebersweierer Weg II“. Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke erschlossen und neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

## **II. Durchführung**

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) vom 02. März 1998 (GBl. S 1859), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 114) in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.05.2024 dem Umlegungsausschuss „Ebersweierer Weg II“.

## **III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastendem Recht, eines Anspruches 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 Verpflichtenden in der Benutzung des Grundstückes beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an Ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Ebersweierer Weg II“ der Gemeinde Appenweier 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 Absatz 1 bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## **IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde**

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

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

## **V. 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 oder ähnliche Arbeiten ausführen.

## VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekanntgegeben.

## VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Gemeinde Appenweier eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Umlegungsbeschluss angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages dienen.

**Hinweis:** Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwaltes bedienen muss (§ 222 Abs. 3 BauGB).

## VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke des Umlegungsgebietes wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit

vom 11.06.2024

bis 11.07.2024

im Rathaus der Gemeinde Appenweier, Ortenauer Straße 13, 77767 Appenweier, - Bauamt -, 1. Obergeschoss, Zimmer „Brudsche“ öffentlich aus und können während den üblichen Sprechstunden (Montag bis Freitag 08:00 - 12:00 Uhr, Mittwoch 14:00 - 18:30 Uhr) dort eingesehen werden.

Weiterhin können die Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Appenweier unter [www.appenweier.de](http://www.appenweier.de) eingesehen werden.

Appenweier, den 16. Mai 2024

(Dienstsiegel)

gez.

Bürgermeister Viktor Lorenz

Vorsitzender des Umlegungsausschusses „Ebersweierer Weg II“