

Der Umlegungsausschuss der Ortsgemeinde Gundersheim hat in seiner Sitzung am 28. März 2017 folgenden Beschluss gefasst:

Gemäß § 47 des BauGB in Verbindung mit der Landesverordnung über die Umlegungsausschüsse vom 27. Juni 2007 in der jeweils geltenden Fassung, wird im Bereich des Bebauungsplanes „**Wonnegauer Straße-Süd**“ nach Anhörung der Eigentümer die Umlegung eingeleitet. Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung „**Wonnegauer Straße-Süd**“.

Das Umlegungsgebiet grenzt im Norden an die Wohnbaugrundstücke „Keltenstraße 2 - 12“ und den Friedhof von Gundersheim. Im Osten grenzt es an die Grundstücke „Enzheimer Straße 6 – 14“.

Der beigefügte Flurkartenauszug ermöglicht eine detaillierte Übersicht über den Umfang des Neuordnungsgebietes. Der Kartenauszug bildet einen Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

In das Umlegungsgebiet sind folgende Flurstücke einbezogen:

Gemarkung: **Gundersheim** Grundbuchbezirk: **Gundersheim**

Flur 12 Flurstücke: 4, 5, 6, 7/1, 7/4, 8/1, 9/1, 10/3, 11/2, 74, 75, 76

Flur 17 Flurstücke: 13/1, 14/3, 15/3, 16/3, 17/3, 18/3, 73, 75/3, 75/4, 83/1, 84

II. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Nach § 48 BauGB sind im Umlegungsverfahren 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 einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
 - Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück,
 - persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Ortsgemeinde Gundersheim
5. die Verbandsgemeinde Wonnegau

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

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen (§ 48 Abs. 3 BauGB).

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, sind binnen einem Monat nach der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bei dem Umlegungsausschuss anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf eines Monats angemeldet, oder nach Ablauf der durch den Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Der Inhaber eines im Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt ist.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in das Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet (§ 49 BauGB).

III. Verfügungs- und Veränderungssperre

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes (§ 71 BauGB) im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen eine Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird,
2. Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,
3. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
4. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden
5. genehmigungs-, zustimmungs- und anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dieser Bekanntmachung baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Verfügungs- und Veränderungssperre nicht berührt.

IV. Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist beim

Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe , Ostdeutsche Straße 28, 55232 Alzey
eingerrichtet.

V. Vorbereitende Maßnahmen

Den Beauftragten der zuständigen Behörden ist gemäß § 209 BauGB zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen das Recht eingeräumt, alle dem Verfahren unterworfenen Grundstücke zu betreten, um Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten auszuführen, nachdem den Eigentümern und Besitzern die Absicht solche Arbeiten auszuführen, rechtzeitig bekannt gegeben worden ist.

VI. Auslegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis, in denen der Nachweis des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters für alle Grundstücke des Umlegungsgebietes aufgeführt ist, liegen in der Zeit

06. Juni bis 06. Juli 2017

bei der Verbandsgemeinde Wonnegau, Am Scheller 3, 67574 Osthofen, Zimmer 3.5 während der Dienststunden öffentlich aus.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb **eines Monats** nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Monatsfrist beginnt zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung.

Der Widerspruch kann

1. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Ostdeutsche Straße 28, 55232 Alzey
2. durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturengesetz an:
vermka.rhn@poststelle.rlp.de

erhoben werden. Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

Ein erhobener Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung; der Umlegungsbeschluss ist nach § 212 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sofort vollziehbar. Gleichzeitig mit dem Widerspruch kann nach § 80 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsordnung bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Antrag gestellt werden, die sofortige Vollziehung des Umlegungsbeschlusses auszusetzen. Die Betroffenen können nach § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung auch unmittelbar beim Landgericht Koblenz – Kammer für Baulandsachen – Karmeliterstraße 14, 56068 Koblenz beantragen, dass die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise angeordnet wird.

Gundersheim, den 09.05.2017

Siegel

Mathias Klemmer

Der Vorsitzende des Umlegungsausschusses