

Bekanntmachung

gem. § 50 Abs. 1 Baugesetzbuch

Nachstehender Beschluss über die Umlegung der Grundstücke

im Baugebiet "**Gewerbegebiet Hungen-Süd, Stadtteile Trais-Horloff und Inheiden**"

Gemarkungen **Trais-Horloff und Inheiden**

wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Umlegungsbeschluss

Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.05.2019 über die Anordnung der Baulandumlegung gem. § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) – in der derzeit gültigen Fassung - wird für das

Umlegungsgebiet "**Gewerbepark Hungen-Süd, Stadtteile Trais-Horloff und Inheiden**"

(In der Anordnung zur Baulandumlegung vom 16.05.2019 als „Gewerbe- und Industriepark an der Halde“ bezeichnet.)

Gemarkungen **Trais-Horloff und Inheiden**

begrenzt

im **Norden** von der südlichen Grenze der Grundstücke Gemarkung Inheiden Flur 1, Nr. 556 bis Nr. 570 sowie der nördlichen Grenze des Weges Etzetilstraße Gemarkung Inheiden Flur 1, Nr. 554/6 und Flur 2 Nr. 124/1

im **Osten** von der östlichen Grenze des Weges Etzetilstraße, Gemarkung Inheiden Flur 2, Nr. 124/1, des nordwestlichen Teils des Holzweg Gemarkung Trais-Horloff Flur 2, Nr. 12/9, der westlichen Grenze der Grundstücke Gemarkung Trais-Horloff Flur 2, Nr. 11/11, 11/13 und 11/14 sowie der westlichen Grenze der Hahn-Straße Gemarkung Trais-Horloff Flur 2, Nr. 182

im **Süden** von der nördlichen Grenze der Hahn-Straße, Gemarkung Trais-Horloff Flur 2, Nr. 182, der nördlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Trais-Horloff Flur 2, Nr. 11/13, der Bellersheimer Straße K 186 und der nördlichen Grenze des Holzweg

und im **Westen** von der Bundesstraße B 489

nach erfolgter Anhörung der betroffenen Eigentümer gemäß § 47 BauGB für folgende Flurstücke

der Gemarkung: Trais-Horloff

Flur 2

Flurstück-Nr.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/3, 11/4, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 und 181

und der Gemarkung: Inheiden
Flur 1
Flurstück-Nr.: 554/6, 571/3, 572/1, 573, 574 und 575/3
Flur 2
Flurstück-Nr.: 124/1

die Baulandumlegung eingeleitet.

Mit der Durchführung des Verfahrens wird das Amt für Bodenmanagement Marburg beauftragt.

Dieser Beschluss wurde am **02.07.2019** vom Magistrat der Stadt Hungen gefasst.

Hungen, den 23.07.2019

(Siegel)

gez. Wengorsch
Bürgermeister

gez. Schmidt
1. Stadtrat

Der vorstehende Umlegungsbeschluss wird hiermit gem. § 50, Abs. 1 Baugesetzbuch bekannt gemacht.

Rechtsbehelfsbelehrung

Der vorstehende Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung als bekanntgegeben.

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei dem Magistrat der Stadt Hungen (Umlegungsstelle), Kaiserstraße 7, 35410 Hungen, zu erheben.

Übersichtskarte des Umlegungsgebietes



Hinweise und Aufforderungen

I. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

§ 48 des Baugesetzbuches (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 Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches 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 Grundstückes beschränkt,
4. die Gemeinde
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes 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.

Es wird hiermit aufgefordert, alle Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung bei dem **Magistrat der Stadt Hungen (Umlegungsstelle), Kaiserstraße 7, 35410 Hungen** anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die inzwischen im Verfahren erfolgten Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines solchen Rechtes 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 (§ 50 Abs. 4 BauGB).

§ 49 Rechtsnachfolge des Baugesetzbuches (BauGB) lautet:

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergang des Rechtes befindet.

II. Verfügungs- und Veränderungssperre

§ 51 des Baugesetzbuches (BauGB) lautet:

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung 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 baulichen Anlagen errichtet oder geändert werden.

(2) 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.

(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.

III. Vorkaufsrecht, Umlegungsvermerk

Mit Wirkung vom heutigen Tage unterliegen gem. § 24 (1) BauGB die im Umlegungsbeschluss aufgeführten Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Zur Sicherung der Rechtswirkungen dieses Beschlusses wird im Grundbuch bei den vorstehend aufgeführten Grundstücken ein Umlegungsvermerk eingetragen.

IV. Vorkaufsrecht, Umlegungsvermerk

Eigentümer und Besitzer haben gemäß § 209 Baugesetzbuch zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von Ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Öffentliche Auslegung

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis über das Umlegungsgebiet werden gemäß § 53 BauGB in der Zeit vom **12.08.2019** bis **12.09.2019** bei dem **Magistrat der Stadt Hungen (Umlegungsstelle), Kaiserstraße 7, 35440 Hungen im Erdgeschoss Raum 7** während den allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt

Hungen, den 31.07.2019

Dienstsiegel

gez. Wengorsch
Bürgermeister