

Umlegungsausschuss

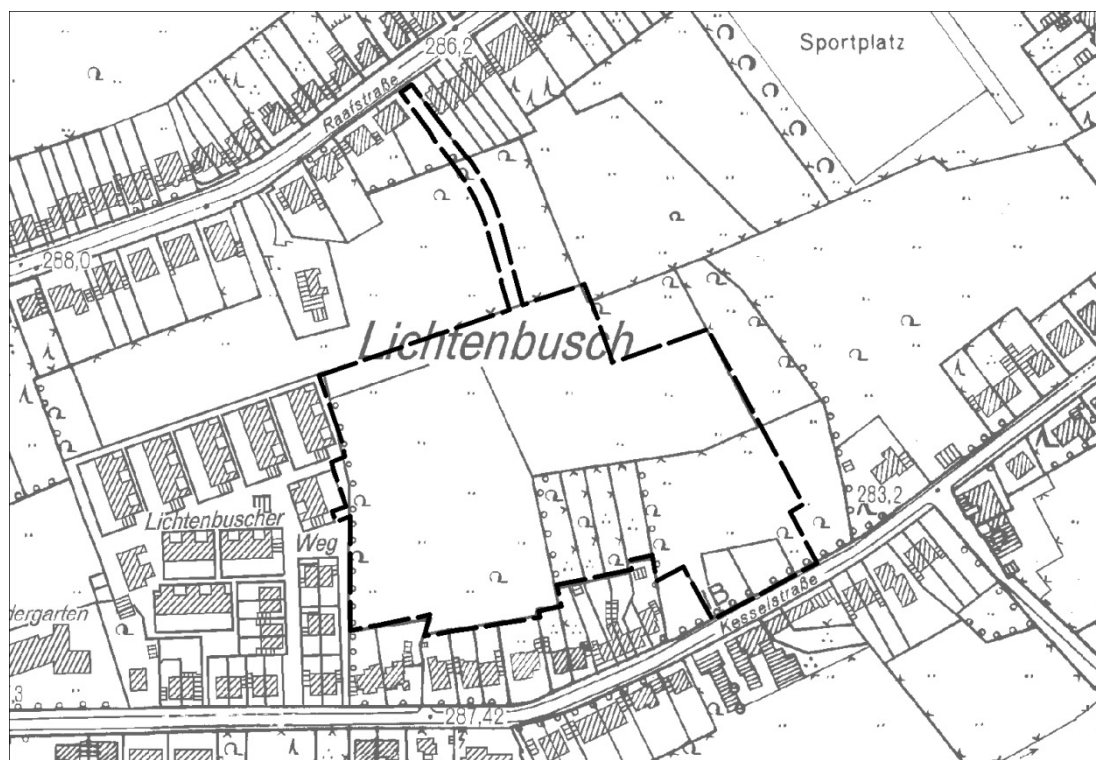
Umlegungsbeschluss

I

Der Umlegungsausschuss der Stadt Aachen hat am 21.11.2013 folgenden Umlegungsbeschluss gefasst:

Nach Maßgabe der vom Rat der Stadt Aachen am 17.04.2013 beschlossenen Umlegungsanordnung wird nach Anhörung der beteiligten Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und den seither ergangenen Änderungen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 855 – Lichtenbusch Innenbereich – das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet schließt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Einfach und Selber bauen“ an. Im Norden grenzt es an die südliche Grenze des Flurstücks 799 und hat über die Flurstücke 799 und 635 eine Verbindung zur Raafstraße. Die östliche Grenze wird von dem Flurstück 297 und einem Teil von Flurstück 797 in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 297 gebildet. Im Süden wird das Umlegungsgebiet durch die Kesselstraße bzw. die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bestandsparzellen Kesselstraße 23 – 47 begrenzt. Die Gebietsgrenze ist im unten abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.



Das Umlegungsgebiet besteht im Einzelnen aus folgenden Grundstücken und Grundstücksteilen:

Grundbuch von Lichtenbusch Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
00011	Lichtenbusch	2	603 teilweise	Kesselstraße
00286	Lichtenbusch	2	635 teilweise	Raafstraße
00011	Lichtenbusch	2	673	Kesselstraße
00032	Lichtenbusch	2	699	Kesselstraße
00011	Lichtenbusch	2	711	Kesselstraße
00011	Lichtenbusch	2	713	Kesselstraße
00011	Lichtenbusch	2	715	Kesselstraße
10008	Lichtenbusch	2	792	Kesselstraße
10011	Lichtenbusch	2	796	Kesselstraße
00306	Lichtenbusch	2	797 teilweise	Unten in der Kesselstraß
00066	Lichtenbusch	2	799 teilweise	Raafstraße
00011	Lichtenbusch	2	813 teilweise	Lichtenbuscher Weg

Die Karte aus der die betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile ersichtlich sind, kann bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Aachen, Verwaltungsgebäude am Marschierort (Lagerhausstraße 20), 3. Stock, Zimmer 348, während folgender Dienststunden eingesehen werden:

montags bis donnerstags von 8.00 - 15.00 Uhr,
freitags von 8.00 - 13.00 Uhr

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung
„Aachen 49 – Lichtenbusch Innenbereich –“.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Speichern der Anschriften der Umlegungsbeteiligten zur Bearbeitung der Umlegung nach den §§ 45 bis 79 des Baugesetzbuches zwingend erforderlich ist.

Mit der Vorbereitung des Umlegungsplanes einschließlich der Erörterung mit den Eigentümern gemäß § 66 Abs.1 des Baugesetzbuches wird die Geschäftsstelle beauftragt.

Gründe:

Die Umlegung ist zur Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Erschließung mit der Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz über die Raaf- und die Kesselstraße und damit verbunden zur Herbeiführung der Bebaubarkeit sowie zur Verwirklichung des Bebauungsplans Nr. 855 erforderlich. Hierzu müssen die Grundstücke in der Umlegung umgeformt und die Flächenabzüge für die geplanten Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen anteilig auf alle Beteiligten verteilt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Dieser Beschluss kann durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung gemäß § 217 BauGB angefochten werden. Der Antrag ist binnen sechs Wochen seit der ortsüblichen Bekanntmachung beim Umlegungsausschuss der Stadt Aachen, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen, Zimmer 348 oder 352, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Falls die Antragsfrist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden dem vertretenen Berechtigten zugerechnet werden.

II

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Gemäß § 50 Abs. 2 des Baugesetzbuches wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, (z.B. Miet- und Pachtrechte), innerhalb eines Monats – vom Tage dieser Bekanntmachung gerechnet – beim Umlegungsausschuss der Stadt Aachen, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen, Zimmer 348 oder 352, anzumelden.

Hinweis auf die rechtlichen Folgen bei Fristablauf

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorgenannten Frist angemeldet, so muss nach § 50 Abs. 3 des Baugesetzbuches ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt. Das gleiche gilt, wenn Zweifel an einem angemeldeten Recht bestehen und der Berechtigte sein Recht erst nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht hat.

Nach fruchtlosem Ablauf einer solchen Frist wird der Anmeldende gem. § 48 Abs. 3 des Baugesetzbuches bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr beteiligt. Nach § 50 Abs. 4 des Baugesetzbuches muss der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts 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.

Hinweis auf die Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 des Baugesetzbuches

Die im vorstehenden Umlegungsbeschluss aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile unterliegen der Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 des Baugesetzbuches. Hiernach dürfen von der

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes (§ 71 des Baugesetzbuches) 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 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.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde 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.

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.

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.

III

Alles Vorstehende wird hiermit gemäß § 50 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.

Aachen, den 21.11.2013

Thomas Hagelskamp (Dienstsiegel)
Vorsitzender

AZ/AN Nr. _____ vom 27.11.2013