



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Ressort Digitales & Kommunikation
Telefon +49 7951 403-1283
E-Mail medien@crailsheim.de
Datum 27.01.2022

I. Umlegungsbeschluss für das

Gebiet: „Gewerbegebiet Härtle“

Gemarkungen: Tiefenbach, Roßfeld, Crailsheim

Der Umlegungsausschuss „Gewerbegebiet Härtle“ der Stadt Crailsheim hat am 24.01.2022 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, nach Anhörung der Eigentümer die Durchführung einer

Umlegung

beschlossen.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch das teilweise innerhalb liegende Wegegrundstück Flurstück Nr. 666 und das außerhalb liegende Grundstück Flst. Nr. 617, jeweils auf Gemarkung Tiefenbach;

im Osten: durch die außerhalb liegende Kreisstraße K 2641 (Flst. Nr. 1473 auf Gemarkung Tiefenbach, Flst. Nr. 3802 auf Gemarkung Crailsheim sowie Flst. Nr. 342 auf Gemarkung Roßfeld);

im Süden: durch den außerhalb liegenden Gewässergraben Flst. Nr. 385 auf Gemarkung Roßfeld;

im Westen: durch das teilweise einbezogene Wegegrundstück Flst. Nr. 386 auf Gemarkung Roßfeld und das einbezogene Wegegrundstück Flst. Nr. 640 auf Gemarkung Tiefenbach.

Das Umlegungsgebiet ist in der Bestandskarte dargestellt. In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkungen Tiefenbach, Roßfeld und Crailsheim einbezogen:



Flst. Nr.: auf Gemarkung Tiefenbach:

618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 666 (hiervon ist ein mittlerer Teil mit einer Fläche von ca. 6.565 m² einbezogen) und 1474 (hiervon ist ein südlicher Teil mit einer Fläche von ca. 1.664 m² einbezogen);

auf Gemarkung Roßfeld:

300 (hiervon ist ein nordöstlicher Teil mit einer Fläche von ca. 443 m² einbezogen), 354, 355, 359, 386 (hiervon ist ein nördlicher Teil mit einer Fläche von ca. 1.229 m² einbezogen) und 387;

auf Gemarkung Crailsheim:

3801.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Gewerbegebiet Härtle“.

Das Umlegungsgebiet liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Härtle“.

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.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB (BauGB-DVO) vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 31.03.2021, dem Umlegungsausschuss „Gewerbegebiet Härtle“ der Stadt Crailsheim.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem 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 aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an, ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Gewerbegebiet Härtle“ der Stadt Crailsheim, Marktplatz 1, Zimmer 1.23.1, 74564 Crailsheim, 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 Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 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 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 wesentliche 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 oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.



Ein bei der Stadt Crailsheim eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Crailsheim 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.

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 Gesetzbuch 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 den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen nach der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Stadt Crailsheim, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim, eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen, in Stuttgart.

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 Antrags dienen.

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

Gemäß § 224 Nr.1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung.



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

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Das Bestandsverzeichnis und die Bestandskarte, in denen der Nachweis des Grundbuchs und Liegenschaftskatasters für alle Grundstücke des Umlegungsgebiets aufgeführt sind liegen in der Zeit

vom 07.02.2022 bis 11.03.2022

im Rathaus der Stadt Crailsheim, Foyer – 1. OG Neubau, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim, öffentlich aus und können während der Dienststunden dort eingesehen werden. Für die in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragene Lasten und Beschränkungen ist die Einsicht nur demjenigen gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Hinweis:

Vor Betreten des Rathauses sind die in der aktuell gültigen Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-CoV-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) festgesetzten Vorgaben zu beachten.

Crailsheim, 20.01.2022

gez. Jörg Steuler

Sozial- & Baubürgermeister

Vorsitzender des Umlegungsausschusses

„Gewerbegebiet Härtle“