



Gemeinde Hebertshausen

Landkreis Dachau

Bekanntmachung

Einleitung der Umlegung des Baugebiets „Am Höllberg West II“, Gemarkungen Prittlbach und Hebertshausen;

Bekanntmachung nach § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der jeweils geltenden Fassung

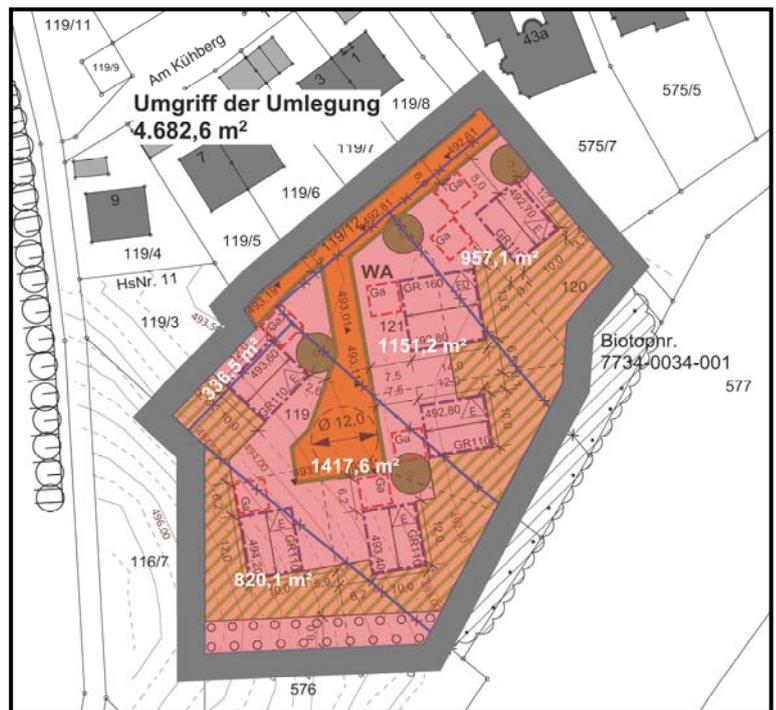
Der Gemeinderat hat am 24.04.2018, nach Anhörung der Grundstückseigentümer, folgenden Umlegungsbeschluss gefasst:

„Für das Gebiet mit den Fl-Nrn. 120 TF, 121 TF, 119 TF, 119/12, 120/3 TF der Gemarkung Prittlbach sowie der Fl-Nr. 576 TF der Gemarkung Hebertshausen wird die Umlegung nach §§ 45 ff BauGB angeordnet.“

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Am Höllberg West II“.

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der nebenstehenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Das Umlegungsverfahren war einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff. BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung der Einlagegrundstücke lassen eine derartige Nutzung nicht zu.



Beteiligte

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke,
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 Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Gemeinde Hebertshausen,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechtes dem Umlegungsausschuss zugeht.

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

Aufforderung

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Umlegungsausschuss der Gemeinde Hebertshausen anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss das bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs 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).

Verfügungs- und Veränderungssperre

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes 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 Grundstücksteiles eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erbliche Veränderungen der Eroberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, oder 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, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Betretungsrecht

Eigentümer und Besitzer der in Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Vorkaufsrecht

Im Umlegungsgebiet steht der Gemeinde nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Umlegungsausschuss der Gemeinde Hebertshausen schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim Umlegungsausschuss der Gemeinde Hebertshausen schriftlich oder zur Niederschrift einzureichen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht München, Kammer für Baulandsachen.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist.

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. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Hebertshausen, 19.09.2018



An die Amtstafel

| | |
|---------------|------------|
| angeheftet am | 20.09.2018 |
| abgenommen am | 22.10.2018 |

Richard Reischl, Erster Bürgermeister