STADT SASSENBERG

Umlegungsausschuss

Umlegungsausschuss der Stadt Sassenberg
c/o Geschäftsstelle Thomas Drees • Hohenzollernring 47 • 48145 Münster

Umlegungsausschuss Sassenberg • Postfach 1240
48331 Sassenberg

Geschäftsstelle : Thomas Drees
48145 Münster
Hohenzollernring 47
Telefon (0251) 1 33 33-14
Telefax (0251) 29 79 87 96
E-Mail: umlegung@drees-hoersch.de

Außerdem erteilt Auskunft: Guido Holtkämper
Stadt Sassenberg
Schürenstr. 17, 48336 Sassenberg
Telefon (02583) 309-4040
Telefax (02583) 309-8800
E-Mail: holtkaemper@sassenberg.de

Bekanntmachung gemäß § 50 BauGB

Der nachstehende Beschluss des Umlegungsausschusses der Stadt Sassenberg über die Neuordnung der Grundstücke im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Südlich der Christian-Rath-Straße" - 4. Änderung sowie eines Teilbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wasserstraße" - 6. Änderung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Umlegungsbeschluss

Nach Anordnung der Baulandumlegung für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Südlich der Christian-Rath-Straße" - 4. Änderung sowie eines Teilbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wasserstraße" - 6. Änderung durch den Rat der Stadt Sassenberg am 03.07.2018 hat nunmehr der Umlegungsausschuss der Stadt Sassenberg in seiner 91. Sitzung am 04.03.2020 die Einleitung des Umlegungsverfahrens „Schürenstraße / Christian-Rath-Straße" gemäß § 47 Baugesetzbuch - BauGB - in der derzeit geltenden Fassung beschlossen.

Das Umlegungsgebiet befindet sich in Sassenberg und hat eine Größe von ca. 4,5 ha. Die genaue Begrenzung des Umlegungsgebietes ist in der beigefügten unmaßstäblichen Skizze dargestellt, die Bestandteil des Beschlusses ist.

Im Umlegungsgebiet liegen im Einzelnen folgende Grundstücke:

O.Nr.	Grundbuch	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
2	Sassenberg	259	Sassenberg	16	238
3	Sassenberg	4993	Sassenberg	16	215
4	Sassenberg	2751	Sassenberg	16	293
5	Sassenberg	213	Sassenberg	16	21
6	Sassenberg	3470	Sassenberg	16	233, 327
7	Sassenberg	4411	Sassenberg	16	243
8	Sassenberg	347	Sassenberg	16	235, 236
9	Sassenberg	359	Sassenberg	16	234

Beteiligte im Umlegungsverfahren

(1) Im Umlegungsverfahren sind gemäß § 48 BauGB 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 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 Grundstückes berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstückes beschränkt,
4. die Stadt Sassenberg,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Absatz 5 (BauGB) 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 Rechts 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.)

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Es ergeht gemäß § 50 Abs. 2 BauGB die Aufforderung, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Umlegungsstelle anzumelden (z.B.: Wegerechte, Pacht- oder Mietverhältnisse).

Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.

Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen 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.

Verfügungs- und Veränderungssperre

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplans (§ 71 BauGB) dürfen gemäß § 51 BauGB 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 eines 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.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde (Stadt) nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Aufführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie 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. § 22 Absatz 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

(4) 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 Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Vorkaufsrecht der Gemeinde

Nach § 24 Absatz 1 Nr. 2 BauGB unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Stadt Sassenberg.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Umlegungsbeschluss kann gemäß § 217 Abs. 2 Satz 2 BauGB innerhalb einer Frist von sechs Wochen seit der Bekanntmachung dieses Beschlusses Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Sassenberg, Schürenstraße 17, 48336 Sassenberg einzureichen.
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.

Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung entscheidet das Landgericht Arnsberg, Kammer für Baulandsachen.

Sassenberg, 07.05.2020

Stadt Sassenberg * Umlegungsausschuss

Der Vorsitzende

Tyczewski

Übersichtskarte zur Einleitung
Abgrenzung des Umlegungsgebietes
Christian-Rath-Straße
Schürenstraße
Pistoriusstraße
Ambrosiusstraße
Flur 16
Flur 21
Flur 12
Fleer Esch
B 513