

**Einleitung
der Umlegung „Buschenweg“
Gemarkung Bürgstadt, Markt Bürgstadt**

**Bekanntmachung
des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg
vom 23. Mai 2023**

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg, am 15. Mai 2023 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Marktrates Bürgstadt vom 18. April 2023 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung des Marktes Bürgstadt auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 18. April 2023 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Buschenweg“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Buschenweg“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- *die Flurstücke 3612/1, 3619, 3621/3, 3622/2, 3622/3, 3622/4, 3623, 3623/1, 3624, 3624/1, 3625, 3625/1, 3629, 3629/1, 3635/1, 3637, 3637/1, 3638, 3638/1, 3641, 3644, 3645, 3650/2, 3650/3 der Gemarkung Bürgstadt ganz,*
- *die Flurstücke 3474, 3479, 3480, 3481, 3610, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3620, 3621, 3621/2, 3622, 3645/2, 3650/1, 3650/16 der Gemarkung Bürgstadt teilweise.*

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

Im Westen

Beginnend an der Kreuzung „Kolpingstraße“, „Am Buschenweg“ an der östlichen Grenze des Weges „Am Buschenweg“ ca. 63 Meter nach Nordosten folgend. Ab hier durch das Gehölz hindurch ca. 80 Meter, bis man an der Grenze der Bewirtschaftung zwischen Acker und Grünland ankommt. Nun entlang des Gehölzes ca. 135 Meter nach Norden. Jetzt rechtwinklig Richtung Westen ca. 17 Meter. Danach rechtwinklig Richtung Norden ca. 3 Meter.

Im Norden

Nun wieder rechtwinklig Richtung Südosten ca. 13 Meter. Ab hier entlang der Bewirtschaftung ca. 15 Meter. Jetzt der Geraden folgend nach Osten ca. 83 Meter, nun rechtwinklig nach Süden abknickend ca. 1 Meter. Von hier aus wieder rechtwinklig Richtung Osten ca. 17 Meter.

Im Osten

Anschließend rechtwinklig Richtung Süden ca. 165 Meter, bis kurz vor dem Wirtschaftsweg.

Im Süden

Nun im rechten Winkel Richtung Westen, entlang der nördlichen Grenze des Wirtschaftsweges, ca. 82 Meter. Jetzt den Wirtschaftsweg im 90° Winkel Richtung Süden ca. 2 Meter überqueren, bis zum Nordöstlichen Grenzpunkt des Anwesens Thomastraße 15. Dem westlichen Grenzverlauf des Grundstück Thomastraße 15 folgen ca. 30 Meter bis zum Auftreffen auf die Thomastraße folgen. Ab hier dem Straßenverlauf Richtung Westen ca. 7 Meter folgen. In einem Winkel von 45° Richtung Nordosten ca. 2 Meter, nun abknickend im 45° Winkel Richtung Norden ca. 25 Meter, parallel zur Westlichen Grenze des Grundstücks Thomastraße 15, im Abstand von ca. 4,5 Metern. Von hier aus im 45° Winkel Richtung Nordwesten ca. 7 Meter bis zum Auftreffen auf die nördliche Grenze des Wirtschaftsweges. Danach der nördlichen Grenze des Wirtschaftsweges ca. 68 Meter folgen. Anschließend nach Norden ca. 2 Meter, bis zum südöstlichen Grenzpunkt der Bewirtschaftungsarten Acker und Grünland. Der südlichen Grenze der Bewirtschaftung Acker nach Westen ca. 143 Meter folgen. Nun rechtwinklig nach Süden, entlang der westlichen Grenze des Anwesens Kolpingstraße 19, ca. 37 Meter bis zum Auftreffen auf die Kolpingstraße. Abschließend dem Grenzverlauf entlang der Kolpingstraße bis zum Ausgangs Punkt ca. 47 Meter folgen.

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

Zur besseren Orientierung wird auf das Luftbild mit Umring hingewiesen.

Das Umlegungsverfahren ist 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 Grundstückszchnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.



*Klingenberg a.Main, 15. Mai 2023
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aschaffenburg
- Außenstelle Klingenberg a.Main -*

*Stellwagen
Vermessungsrat*

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom

6. Juni 2023 bis 6. Juli 2023

Im Rathaus, Große Maingasse 1, 63927 Bürgstadt während der Dienststunden öffentlich aus.

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 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, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt.
4. Der Markt Bürgstadt.
5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg 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 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg 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 Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg:

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. 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Vorkaufsrecht:

Im Umlegungsgebiet steht dem Markt Bürgstadt nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

Betretungsrecht:

Eigentümer und Besitzer der im 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.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch** bei dem

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2,
63741 Aschaffenburg oder bei der
Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main**

eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Stellwagen
Vermessungsrat