

# DER UMLEGUNGSAUSSCHUSS DER STADT NIDEGGEN

## Einleitung des Umlegungsverfahrens "Gewerbegebiet Gut Kirschbaum" in Nideggen

### **I. Umlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Nideggen hat am 20.04.2021 die Umlegung im Planungsgebiet der Stadt Nideggen, Bebauungsplan Nr.22 „Gut Kirschbaum“, angeordnet und den Umlegungsausschuss beauftragt, die Baulandumlegung durchzuführen.

Der Umlegungsausschuss der Stadt Nideggen hat am 28.06.2022 die Einleitung des Umlegungsverfahrens entsprechend § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Im Einzelnen bilden folgende Flurstücke das Umlegungsgebiet:

#### **Gemarkung Nideggen**

**Flur 36 Nrn. 129, 130, 131, 132, 133, 134, 138 tlw., 141 tlw., 142, 206, 219 tlw., 220 tlw. und 221 tlw..**

Die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Dieser Umlegungsbeschluss wird hiermit gem. § 50 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Die Offenlegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses wird ortsüblich bekannt gemacht.

### **II. Beteiligte im Umlegungsverfahren**

Nach § 48 des Baugesetzbuches sind in dem Umlegungsverfahren beteiligt:

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 Rechts, 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. die Stadt Nideggen.

### **III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Die unter II. (3) bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, zu dem die Anmeldung ihres Rechts dem Umlegungsausschuss zugeht. Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger gemäß § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Überganges des Rechts befindet.

**Beteiligte, deren Rechte aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, werden hiermit aufgefordert, ihre Rechte innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung dieses Umlegungsbeschlusses anzumelden.**

Die Anmeldung ist bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses im Bauamt in der Außenstelle Schmidt, Monschauer Straße 2, während der Dienststunden abzugeben.

Die Dienststunden sind:

Montag bis Freitag	8.00 - 12.30 Uhr
Montag und Dienstag	13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag	13.30 - 17.00 Uhr.

Werden Rechte erst nach Ablauf der genannten Frist angemeldet, muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt. Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird vom Umlegungsausschuss eine Frist zur Glaubhaftmachung des Rechts festgesetzt. Der Inhaber eines Rechts, welches nicht im Grundbuch eingetragen ist, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes 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**

Von der Bekanntmachung dieses Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes dürfen gemäß § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. Verfügungen über ein Grundstück oder über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles eingeräumt wird oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige 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.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

#### **V. Vorarbeiten auf Grundstücken**

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

#### **VI. Rechtsmittelbelehrung**

Diese Bekanntmachung kann nach § 217 Abs. 2 BauGB von den Betroffenen innerhalb von sechs Wochen, gerechnet vom Tage nach dieser öffentlichen Bekanntmachung, durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

Der Antrag ist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Umlegungsausschuss der Stadt Nideggen, Rathaus in 52385 Nideggen, Zülpicher Straße 1, während der Dienststunden einzureichen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er gerichtet ist. Der Antrag 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 (§ 217 Abs. 3 BauGB).

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

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Köln - Kammer für Baulandsachen – Luxemburger Straße 101, 50939 Köln.

Anträge können nur durch einen beim Amts- oder Landgericht zugelassenen Rechtsanwalt gestellt werden.

Nideggen, den 28.06.2022

Der Vorsitzende

gez. Thomas Benden