

B e k a n n t m a c h u n g

des Umlegungsausschusses der Stadt Kempen

Umlegungsverfahren "Auf dem Zanger" im Stadtteil St. Hubert.

I. Umlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kempen hat am 27. Juni 2017 das Umlegungsverfahren gemäß § 46 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bebauungsplanbereich

Nr. 160 - "Auf dem Zanger" im Stadtteil St. Hubert

gelegen, angeordnet.

Demgemäss hat der Umlegungsausschuss der Stadt Kempen am 10. Januar 2018 folgenden Beschluss gefasst:

"Gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird das Umlegungsverfahren für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 160 "Auf dem Zanger" im Stadtteil St. Hubert gelegen, eingeleitet."

Das Umlegungsgebiet umfasst die Grundstücke

Gemarkung St. Hubert

Flur 4,
Flurstücke 385, 386, 387 und 391

Flur 10,
Flurstücke 3, 51, 58, 70, 72, 77, 424, 973, 1047, 1171, 1172, 1264, 1280, 1332, 1333, 1334, 1335, 1355 und 1359 .

Der Umlegungsausschuss behält sich vor, im Laufe des Verfahrens das Umlegungsgebiet zu unterteilen oder Teilumlegungsgebiete wieder zu einem einheitlichen Umlegungsgebiet zusammenzufassen, falls dies für das Umlegungsverfahren zweckmäßig sein sollte.

II. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Gemäß § 53 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Grundstücke des Umlegungsgebietes „Auf dem Zanger“ in einer Bestandskarte nach ihrer bisherigen Lage und Form mit den auf ihnen befindlichen Gebäuden und unter Bezeichnung der Eigentümer ausgewiesen. Im dazugehörigen Bestandsverzeichnis sind für jedes Grundstück aufgeführt:

1. die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer
2. die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung, die Größe und die im Liegenschaftskataster

angegebene Nutzungsart unter Angabe von Straße und Hausnummer sowie

3. die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen.

Die Bestandskarte und die unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Teile des Bestandsverzeichnisses liegen gemäß § 53 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **5. Februar 2018 bis einschließlich 5. März 2018** bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Kempen in 47906 Kempen, Bockengasse 2, Zimmer 26 während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus:

**montags, dienstags und
mittwochs** **von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
13.30 Uhr bis 16.00 Uhr**

donnerstags **von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
13.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

freitags **von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr**

In dem unter Nr. 3 bezeichneten Teil des Bestandsverzeichnisses ist die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

III. Beteiligte am Umlegungsverfahren

Am Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB 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 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,
4. die Stadt Kempen.
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger

Die zu Ziffer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem sie ihre Rechte beim Umlegungsausschuss anmelden. Bis zum Beschluss über die Aufstellung des Umlegungsplanes ist dies möglich. Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen (§ 48 Abs. 3 BauGB). Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist wird er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr beteiligt.

IV. Rechtliche Wirkung der Bekanntmachung

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen 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 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 dieser Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Für die in I. aufgeführten Grundstücke steht der Stadt Kempen ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu (§ 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

V. Anmeldung von unbekanntem Rechten

Die Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Kempen (www.Kempen.de), bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Kempen in 47906 Kempen, Bockengasse 2, Zimmer 26, anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

Die Inhaber von nicht im Grundbuch eingetragenen Rechten müssen die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie die Beteiligten, denen gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

VI. Vorarbeiten auf dem Grundstück

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

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Dieser Beschluss wird auf der Homepage der Stadt Kempen (www.kempen.de) am 25. Januar 2018 bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des 25. Januar 2018 vollzogen.

Dieser Beschluss kann nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht in Düsseldorf, Kammer für Baulandsachen. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift binnen 6 Wochen seit der Bekanntmachung bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Kempen in 47906 Kempen, Bockengasse 2, Zimmer 26 einzureichen. Falls die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden dem Bevollmächtigenden zugerechnet werden.

Der Antrag muss den Beschluss bezeichnen, gegen den er sich richtet.

Er soll die Erklärung, inwieweit der Beschluss angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Auf § 222 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung und § 78 der Zivilprozessordnung –ZPO- -Anwaltszwang- wird hingewiesen.

Kempen, den 19.01.2018

gez. Müller
Der Vorsitzende
des Umlegungsausschusses der Stadt Kempen