

Umlegungsausschuss

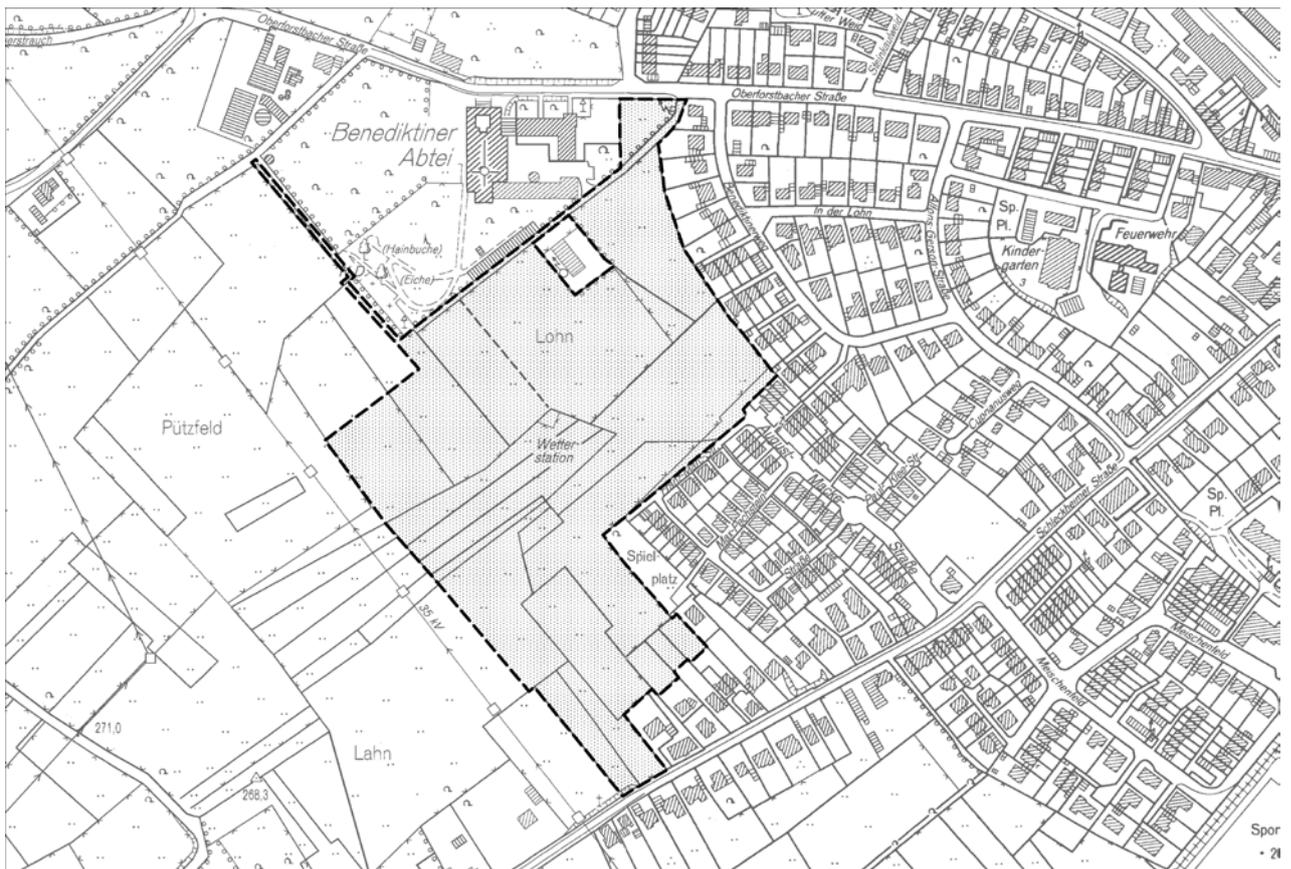
Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss der Stadt Aachen hat am 15.03.2016 folgenden Umlegungsbeschluss gefasst:

Nach Maßgabe der vom Rat der Stadt Aachen am 07.05.2014 beschlossenen Umlegungsanordnung wird nach Anhörung der beteiligten Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und den seither ergangenen Änderungen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 812 - Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße - das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet liegt zwischen der Oberforstbacher Straße und der Schleckheimer Straße im Westen des Siedlungsbereiches Kornelimünster. Es wird im Norden von der Benediktinerabtei begrenzt und im Südosten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 840 (1. Bauabschnitt der Rahmenplanung Kornelimünster West) an.

Die Gebietsgrenze ist im unten abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.



Das Umlegungsgebiet besteht im Einzelnen aus folgenden Grundstücken und Grundstücksteilen:

Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
Kornelimünster	000479	Kornelimünster	1	125	Lohn
Kornelimünster	000479	Kornelimünster	1	126	Lohn
Kornelimünster	001201	Kornelimünster	1	128	Oberforstbacher Straße
Walheim	00702	Kornelimünster	1	608	Lohn
Kornelimünster	001201	Kornelimünster	1	1396	Lohn
Kornelimünster	002875	Kornelimünster	1	1398	Lohn
Walheim	000702	Kornelimünster	1	1444	Lohn
Kornelimünster	000387	Kornelimünster	1	1624 teilweise	Oberforstbacher Straße 71
Walheim	000023	Walheim	2	58 teilweise	Die Wilburg
Walheim	000702	Walheim	2	59	Die Wilburg
Walheim	000261	Walheim	2	106 teilweise	In der Lahn
Walheim	002434	Walheim	2	991 teilweise	Im Pützfeld
Walheim	000255	Walheim	2	992	In der Lahn
Walheim	000376	Walheim	2	993	In der Lahn
Walheim	000255	Walheim	2	994	In der Lahn
Walheim	000376	Walheim	2	995	In der Lahn
Walheim	000731	Walheim	2	996	In der Lahn
Walheim	000731	Walheim	2	997	In der Lahn
Walheim	000731	Walheim	2	998	In der Lahn
Walheim	002709	Walheim	2	999	In der Lahn
Walheim	002709	Walheim	2	1000	In der Lahn
Walheim	000091	Walheim	2	1001 teilweise	Schleckheimer Straße 100
Walheim	000376	Walheim	2	1003	In der Lahn
Walheim	001446	Walheim	2	1004	In der Lahn

Walheim	000727	Walheim	2	1206	teilweise	Im Pützfeld
Walheim	000702	Walheim	2	1216	teilweise	Im Pützfeld
Walheim	004273	Walheim	2	1229		Schleckheimer Straße
Walheim	010200	Walheim	2	1343		Schleckheimer Straße
Walheim	002501	Walheim	2	1411		In der Lahn

Die Karte, aus der die betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile ersichtlich sind, kann bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Aachen, Verwaltungsgebäude am Marschierort (Lagerhausstraße 20), 3. Stock, Zimmer 347, während folgender Dienststunden eingesehen werden:

montags bis donnerstags von 8.00 - 15.00 Uhr,
freitags von 8.00 - 13.00 Uhr

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung
„Aachen 50 – Kornelimünster West –“.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Speichern der Anschriften der Umlegungsbeteiligten zur Bearbeitung der Umlegung nach den §§ 45 bis 79 des Baugesetzbuches zwingend erforderlich ist.

Mit der Vorbereitung des Umlegungsplanes einschließlich der Erörterung mit den Eigentümern gemäß § 66 Abs.1 des Baugesetzbuches wird die Geschäftsstelle beauftragt.

Gründe

Die Umlegung ist zur Verwirklichung des Bebauungsplans Nr. 812 und der damit verbundenen Herbeiführung der Bebaubarkeit sowie der ordnungsgemäßen Erschließung mit der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erforderlich. Hierzu müssen die Grundstücke in der Umlegung so umgeformt werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Flächenabzüge für die geplanten Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen sind anteilig auf alle Beteiligten zu verteilen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Dieser Beschluss kann durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung gemäß § 217 BauGB angefochten werden. Der Antrag ist binnen sechs Wochen seit der ortsüblichen Bekanntmachung beim Umlegungsausschuss der Stadt Aachen, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen, Zimmer 347 oder 352, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären. 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. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

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

II

Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Gemäß § 50 Abs. 2 des Baugesetzbuches wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, (z.B. Miet- und Pachtrechte), innerhalb eines Monats – vom Tage dieser Bekanntmachung gerechnet – beim Umlegungsausschuss der Stadt Aachen, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen, Zimmer 347 oder 352, anzumelden.

Hinweis auf die rechtlichen Folgen bei Fristablauf

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorgenannten Frist angemeldet, so muss nach § 50 Abs. 3 des Baugesetzbuches ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt. Das Gleiche gilt, wenn Zweifel an einem angemeldeten Recht bestehen und der Berechtigte sein Recht erst nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht hat. Nach fruchtlosem Ablauf einer solchen Frist wird der Anmeldende gem. § 48 Abs. 3 des Baugesetzbuches bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr beteiligt. Nach § 50 Abs. 4 des Baugesetzbuches muss der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts 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.

Hinweis auf die Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 des Baugesetzbuches

Die im vorstehenden Umlegungsbeschluss aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile unterliegen der Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 des Baugesetzbuches. Hiernach dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes (§ 71 des Baugesetzbuches) 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 der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

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.

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 Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

III

Alles Vorstehende wird hiermit gemäß § 50 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.

Aachen, den 15.03.2016

Thomas Hagelskamp (Dienstsiegel)
Vorsitzender

AZ/AN Nr. _____ vom 02.04.2016