

Gemeinde Mainhausen, Samstag, 18. Juli 2020

## Amtliche Bekanntmachung

Gemäß § 50 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird nachstehender Beschluss über die Umlegung der Grundstücke im Verfahrensgebiet „Südlich der Waldstraße“ Gemarkung Zellhausen (0759) öffentlich bekannt gemacht.

### Umlegungsbeschluss

(gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung)

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Mainhausen vom 17.12.2019 über die Anordnung der Umlegung gem. § 46 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird für das

### Verfahrensgebiet „Südlich der Waldstraße“

Gemarkung: Zellhausen (0759)

die Umlegung nach §§ 45 - 79 BauGB eingeleitet.

**Übersichtskarte des Umlegungsgebietes:** - [pdf-Datei](#) -

### Bezeichnung des Umlegungsgebietes

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt.

- Im Norden: Durch die nördliche Grenze der Waldstraße in Richtung Osten, welche am bestehenden Baugebiet angrenzt. Diese nach Süden kreuzend. Dabei grenzt das Gebiet an die bestehende Wohnbebauungen an der Chemnitzer Straße, Berliner Straße, Ringstraße, Friedenstraße, Blumenweg bis zur Babenhäuser Straße als nordöstliche Ecke.
- Im Osten: Durch die östliche Seite der Babenhäuser Straße und diese nach Westen kreuzend in Verlängerung der südlichen Wegeseite des Gewann Zelldreimorgen.
- Im Süden: Entlang der südlichen Wegeseite des Gewann Zelldreimorgen in Richtung Westen und in Verlängerung auftreffend auf den Weg zur Bahnstrecke. Diese nach Norden kreuzend auf die nördliche Wegeseite des am Bahn verlaufenden Weges, angrenzend des Gewann Lange Äcker. Hier in Richtung Westen. Am Gewann Lange Äcker, zwischen den Flurstücken 153 und 154 nach Norden zum parallel verlaufenden Weg weiter nach Westen folgend. Am Gewann Pohlstück, zwischen den Flurstücken 65 und 66 nach Norden zum Weg bei der Chemnitzer Straße. Diesem nach Westen folgend und dem Gewann Strehl entlang der Grenze zwischen Flurstück 13 und 14 auftreffend auf den Lehmkautenweg.
- Im Westen: Durch die westliche Seite des Lehmkautenweg und an der nördlichen Kehre verlängernd, die Waldstraße kreuzend zur nördlichen Ecke.

### Auflistung der Flurstücke des Umlegungsgebietes

Die nachfolgend aufgeführten Flurstücke liegen im Umlegungsgebiet:

Gemarkung: Zellhausen (0759)

Flur: 3; 4

Flurstück-Nr.: (1/1), 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 13, (43), 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59/5, 66, 123/1, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, (147/3), 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, (164), 208, (209/6), (210/5), (255), (265/7), 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, (310/3), (311/3), 613; (158), (202/10)

Die in Klammern ( ) gesetzten Flurstücke sind nur teilweise im Umlegungsverfahren einbezogen. Die nicht am Verfahren teilnehmenden Fläche ist in der Übersichtskarte/Bestandskarte mit Kreuzschraffur schraffiert dargestellt.

Mit der Durchführung des Verfahrens wird der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Thomas Müller, Westbahnhofstraße 36, 63450 Hanau beauftragt.

Dieser Beschluss wurde am 29.06.2020 vom Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen gefasst.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Der vorstehende Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben. Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen, Rheinstr. 3, 63533 Mainhausen, zu erheben.

### Hinweise und Aufforderungen

#### I. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

##### § 48 Baugesetzbuch (BauGB) lautet

(1) Im Umlegungsverfahren sind 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 Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Gemeinde,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 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) 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 gilt entsprechend.

Es wird hiermit aufgefordert, alle Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung bei dem Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen, Rheinstr. 3, 63533 Mainhausen anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die inzwischen im Verfahren erfolgten Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen.

Der Inhaber eines solchen Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

**§ 49 Baugesetzbuch (BauGB) lautet:**

Wechselt die Person eines Beteiligten während eines Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet

**II. Verfügungs- und Veränderungssperre**

**§ 51 Baugesetzbuch (BauGB) (Auszug) lautet:**

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 dürfen 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 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, 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.

**III. Vorkaufsrecht, Umlegungsvermerk**

Mit Wirkung vom heutigen Tage unterliegen gemäß § 24 Abs. 1 BauGB die im Umlegungsbeschluss aufgeführten Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Zur Sicherung der Rechtswirkungen dieses Beschlusses wird im Grundbuch bei den vorstehend aufgeführten Grundstücken ein Umlegungsvermerk eingetragen.

**IV. Vorbereitende Maßnahmen**

Eigentümerinnen und Eigentümer und Besitzer haben gemäß § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von Ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Abmarkungen, Bewertungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

**V. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses**

Dem Umlegungsbeschluss liegt eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis zugrunde.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis über das Umlegungsgebiet werden gemäß § 53 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 im Rathaus der Gemeinde Mainhausen im Ortsteil Zellhausen, Rheinstraße 3, während der folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt:

Montag	08.30-12.00 Uhr	13.00-15.00 Uhr
Dienstag	08.30-12.00 Uhr	14.00-17.30 Uhr
Mittwoch	08.30-12.00 Uhr	
Donnerstag	07.30-12.00 Uhr	13.00-15.00 Uhr
Freitag	08.30-12.00 Uhr	

Aufgrund der Corona-Krise ist nach vorheriger Vereinbarung auch eine Einsichtnahme außerhalb der vorgenannten Zeiten möglich. Eine Terminvereinbarung hierfür ist per E-Mail an [f.herr@mainhausen.de](mailto:f.herr@mainhausen.de) oder telefonisch unter 06182/8900-0 möglich.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden nach § 53 Abs. 2 Satz 2 BauGB hiermit bekannt gemacht.

Mainhausen, den 18.07.2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen  
Torsten Reuter Erster Beigeordneter