

**Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Bickenbach  
- Umlegungsstelle -  
Darmstädter Straße 7  
64404 Bickenbach**

## **Amtliche Bekanntmachung**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Bickenbach hat am 08.08.2022 beschlossen:

### **Umlegungsverfahren „In der Delle“**

#### **Einleitung des Umlegungsverfahrens**

Nachdem durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2022 die Baulandumlegung für das Bau-  
gebiet

#### **In der Delle**

zum Zwecke der Erschließung von Bauland angeordnet worden ist, wird gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) für die **Grundstücke in der Gemarkung Bickenbach, Flur 11, Flurstücke 23/5, 23/6, 32/1, 33/1, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 39/1, 40/6, 41/1, 42/1, 43/1, 43/2, 44/1, 45/1, 48/1** die Umlegung eingeleitet. Das Umlegungsgebiet ist in der nachfolgenden Karte, die Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.

Mit der technischen Durchführung des Verfahrens wird der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Hans Georg Müller, Bessunger Straße 73, 64347 Griesheim, beauftragt.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 50 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen und Aufforderungen öffentlich bekannt gemacht.

#### **Belehrung über den Rechtsbehelf**

Gegen den Beschluss zur Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) kann innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung Widerspruch beim Gemeindevorstand der Gemeinde Bickenbach als Umlegungsstelle, Darmstädter Straße 7, 64404 Bickenbach erhoben werden.

Dabei ist der angefochtene Verwaltungsakt zu bezeichnen. Es soll ferner angegeben werden, inwieweit der Verwaltungsakt und aus welchen Gründen er angefochten wird.

#### **Hinweise und Aufforderungen**

##### **Beteiligte**

Beteiligte in dem Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB:

- die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastendem Recht,
- die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastendem 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,
- die Gemeinde Bickenbach,
- unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger,
- die Erschließungsträger und
- die Inhaber eines im Baulastenverzeichnis eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück.

### **Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Es ergeht hiermit nach § 50 Abs. 2 BauGB die Aufforderung, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Umlegungsstelle anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorgenannten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB). Der Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, muss 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 (§ 50 Abs. 4 BauGB).

### **Verfügungs- und Veränderungssperre**

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes (§71 BauGB) dürfen nach § 51 Abs. 1 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle:

- 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,
- erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
- nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
- genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **Vorarbeiten auf Grundstücken**

Eigentümer und Besitzer haben nach §209 BauGB zu dulden, dass Mitarbeiter der zuständigen Behörden oder des mit der technischen Durchführung beauftragten Vermessungsbüros zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

### **Gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde**

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterliegen die in das Umlegungsverfahren einbezogenen Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Bickenbach, den 10.08.2022

gez. Markus Hennemann  
(Bürgermeister)

Anlage: Karte des Umlegungsgebietes

# Baulandumlegung: Gewerbegebiet VII – In der Delle

Begrenzung des Umlegungsgebiets „In der Delle“ gemäß § 52 Baugesetzbuch

Gemarkung Bickenbach  
 Flur 11  
 Flurstück 23/5 u.a.  
 Maßstab 1:1500  
 Datei 21311Upl7

Datum 06.07.2022  
 Auftragsnummer 21.311U  
 Bearbeiter Jasmin Greb



Dipl.-Ing. Hans Georg  
**Müller**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Bessunger Straße 73 64347 Griesheim  
 Tel. 06155 84230 Fax 06155 842340  
 mail@vermessungsbuero-mueller.de

