

Gemeinde Selmsdorf

Der Bürgermeister

1. Umlegungsbeschluss

1.1. Ermächtigung

Die Verwirklichung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16.1 erfordert bei der vorhandenen Eigentumsstruktur eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die auf freiwilliger Basis nicht zu erwarten ist. Die Realisierung der Planungsziele ist erforderlich, um das neue Wohngebiet zu ermöglichen und verkehrliche Anbindungen zu regeln. Die Gemeindevertretung hat deshalb in ihrer Sitzung vom 14. September 2017 für diesen Bereich die Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet und den Bürgermeister der Gemeinde Selmsdorf (Umlegungsstelle) mit der Durchführung der Umlegung beauftragt. Am 16. August 2010 wurden die Eigentümer nach § 47 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu dem beabsichtigten Umlegungsverfahren angehört. Im Rahmen dieser Anhörung wurden der Zweck und der Ablauf der Umlegung erläutert. Erkennbar blieb bei der Anhörung, dass die Bodenordnung auf freiwilliger Basis nicht zu erreichen ist. Die Gemeinde Selmsdorf hat deshalb nach § 47 des Baugesetzbuches nachfolgenden Umlegungsbeschluss gefasst:

1.2. Umlegungsgebiet

1.2.1. Bezeichnung des Umlegungsgebietes

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung U 1 „Lindenstraße“

1.2.2. Begrenzung des Umlegungsgebietes

Folgende Flurstücke sind in das Umlegungsverfahren einbezogen:

Ordnungs- Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch von Selmsdorf Blatt
1	Selmsdorf Dorf	3	139/2 (ca. 59 m ² große Teilfläche)	2009
1-1	Selmsdorf Dorf	3	94/22	2300
1-2	Selmsdorf Dorf Selmsdorf Dorf Selmsdorf Dorf Selmsdorf Dorf Selmsdorf Dorf	3 3 3 3 3	60/5 107/12 107/30 107/31 107/44	2307
1-3	Selmsdorf Dorf	3	81/3	2504
1-4	Selmsdorf Dorf	3	106	3028
1-5	Selmsdorf Dorf Selmsdorf Dorf	3 3	88/10 88/24	3195
1-6	Selmsdorf Dorf Selmsdorf Dorf	3 3	89/24 93/23	3299
1-7	Selmsdorf Dorf Selmsdorf Dorf	3 3	79/12 389 (ca. 33.316 m ² große Teilfläche)	30006

2	Selmsdorf Dorf	3	59/13	2358
	Selmsdorf Dorf	3	107/42	
3	Selmsdorf Dorf	3	59/12	2357
	Selmsdorf Dorf	3	107/43	
4	Selmsdorf Dorf	3	88/26	2487
5	Selmsdorf Dorf	3	59/11 (ca. 2.533 m ² große Teilfläche)	30003
	Selmsdorf Dorf	3	66 (ca. 186 m ² große Teilfläche)	
6	Selmsdorf Dorf	3	76/1	2234
7	Selmsdorf Dorf	3	80/3	2703
8	Selmsdorf Dorf	3	61 (ca. 694 m ² große Teilfläche)	2192
9	Selmsdorf Dorf	3	107/17	3500 (Wohnungs- u. Teileigentums GB)
	Selmsdorf Dorf	3	133/13	
	Selmsdorf Dorf	3	133/14	
10				3501 (Wohnungs-GB)

Das Umlegungsgebiet ist in der beigefügten Karte dargestellt.

1.3. Teilumlegungsgebiete

Die Gemeinde Selmsdorf behält sich vor, den Umlegungsplan auch für Teile des Umlegungsgebietes aufzustellen (Teilumlegungsplan nach § 66 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

1.4. Einleitung

Das Umlegungsverfahren U 1 wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf vom 14. September 2017 nach § 47 BauGB eingeleitet.

2. Rechtsbehelfsbelehrung:

2.1. Bekanntgabe

Der vorstehende Umlegungsbeschluss gilt am Tage nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

2.2. Rechtsbehelf

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Selmsdorf über Amt Schönberger Land, Am Markt 15, 23923 Schönberg, oder bei der Umlegungsgeschäftsstelle beim Vermessungsbüro Bauer & Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar einzulegen.

Über den Widerspruch entscheidet die Gemeinde Selmsdorf (Umlegungsstelle).

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

3. Beteiligte im Umlegungsverfahren (§ 48 BauGB)

In dem Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB Beteiligte:

- a) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
- c) 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,
- d) die Gemeinde Selmsdorf
- e) unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
- f) der Erschließungsträger

Die zu Buchstabe c) 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 nach § 66 Abs.1 BauGB erfolgen.

4. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten (§ 50 BauGB)

Zur Vermeidung von Nachteilen sind aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Rechte an einem der vorgenannten Flurstücke innerhalb eines Monats von dieser Bekanntgabe an bei der Umlegungsgeschäftsstelle beim Vermessungsbüro Bauer & Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar anzumelden. In Betracht kommen insbesondere persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines der vorgenannten Grundstücke berechtigen.

Bei verspäteter Anmeldung muss der Rechtsinhaber damit rechnen, dass in der Zwischenzeit getroffene Festsetzungen gegen ihn wirksam sind.

5. Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)

Von dieser Bekanntmachung bis zur Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Gemeinde Selmsdorf – (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 wesentliche 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 bis zum Tage dieser Bekanntmachung baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Nach § 24 Abs.1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Selmsdorf beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

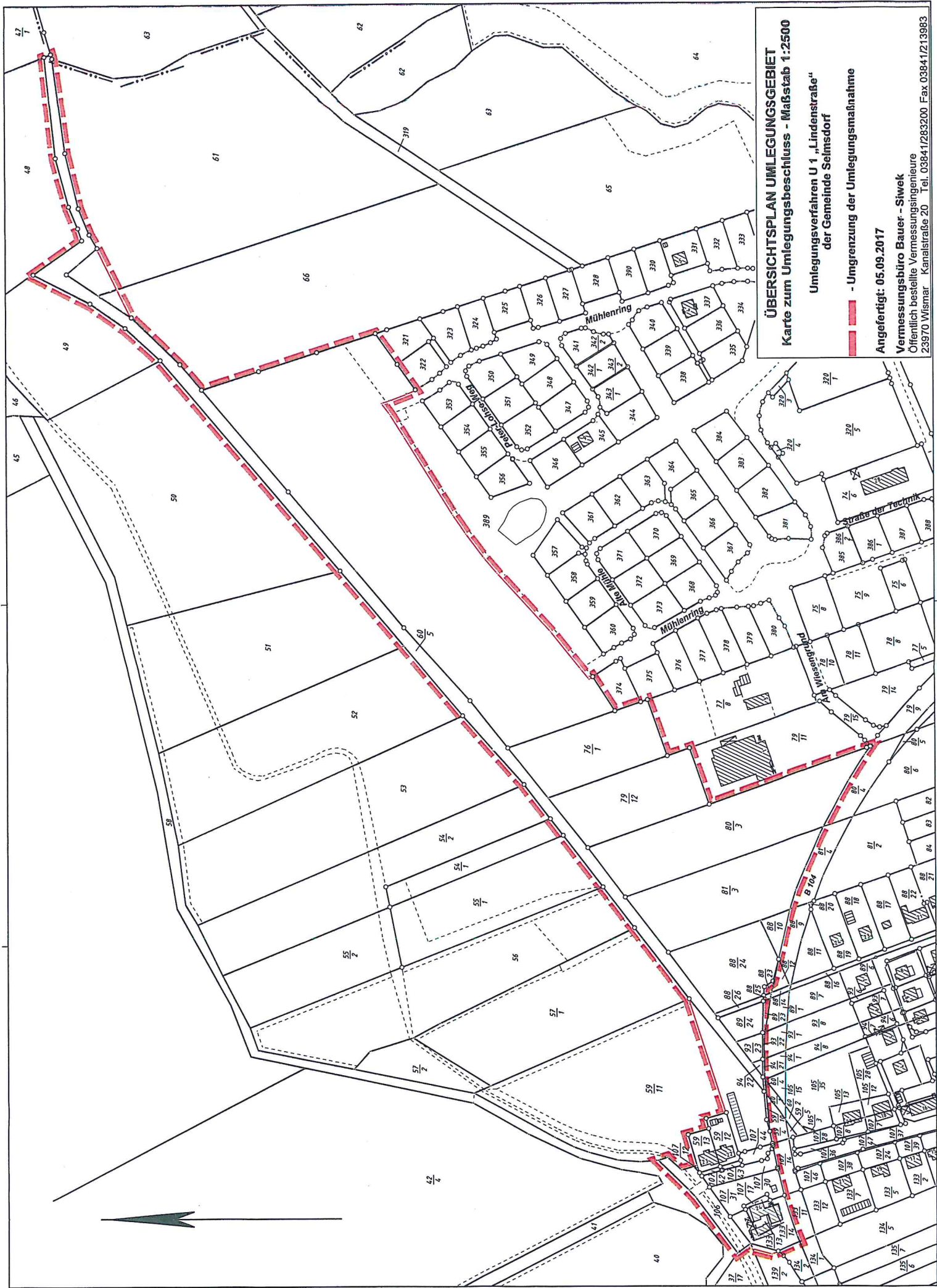
6. Vorarbeiten auf den Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörde zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Datum, 29.9.2017


Kreft
Bürgermeister





ÜBERSICHTSPLAN UMGEBUNGSGEBIET
Karte zum Umlegungsbeschluss - Maßstab 1:2500

Umlegungsverfahren U 1 „Lindenstraße“
der Gemeinde Sełmsdorf

— - - - - Umgrenzung der Umlegungsmaßnahme

Angefertigt: 05.09.2017

Vermessungsbüro Bauer - Siwek
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
23970 Wismar Kanalstraße 20 Tel. 03841/283200 Fax 03841/213983