

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf als Umlegungsstelle

## **Bekanntmachung**

Nachstehender Beschluss über die Umlegung der Grundstücke im Baugebiet

### **"Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"**

wird mit Hinweisen und Aufforderungen hiermit öffentlich bekannt gemacht:

## **Änderung des Umlegungsbeschluss**

Nachdem durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2013 die Baulandumlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch für das Gebiet

### **"Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"**

angeordnet worden ist, wurde gemäß § 47 des Baugesetzbuch die Umlegung am 14.09.2016 eingeleitet.

Die Umlegungsstelle hat in der Sitzung vom 29.08.2019, gemäß §52 des Baugesetzbuchs die Änderung des Umlegungsgebietes beschlossen. Durch die Änderung werden die einbezogene Flurstücke 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 154, 153/6, 155/1, 155/2, 156/2, 157, 158, 418/6, 420/4 und 437/6 der Flur 17, Gemarkung Mörfelden aus dem Umlegungsverfahren herausgenommen, sowie das Flurstück 452/6, der Flur 17, Gemarkung Mörfelden, in das Umlegungsverfahren einbezogen.

Bei den genannten Flurstücken soll der Umlegungsvermerk im Grundbuch entsprechend gelöscht, bzw. bei dem Flurstück 452/6 eingetragen werden.

In das geänderte Umlegungsgebiet sind nunmehr folgende Flurstücke enthalten:

Gemarkung Mörfelden

Flur 17 Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 113, 114/2, 114/3, 114/4, 114/5, 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 117/2, 117/3, 117/4, 117/5, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 119/2, 119/3, 119/4, 120/2, 120/3, 120/4, 121/2, 121/3, 121/4, 122/3, 122/5, 122/6, 123/1, 124/2, 125/3, 153/5, 153/7, 418/3, 418/4, 418/5, 420/2, 420/3, 421, und 452/6

### **Abgrenzung des Umlegungsgebietes:**

Das Gebiet ist wie folgt begrenzt:

Im Westen: *Beginnend an der „Langener Straße“ (B 486) in Richtung Norden zwischen den Wohn- und Geschäftsgebäuden der „Langener Straße 150“, „Industriestraße 3“ und des Aldi-Lagers. Anschließend entlang der östlichen Seite der „Industriestraße“ auftreffend auf die Straße „Hessenring“ und dieser nach Osten folgend. Entlang der Grenze zwischen „Hessenring 1“ und „Hessenring 3“ bis zum Weg „Alter Weg“. Ab hier entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebietes nach Norden bis zum östlichen Ende der Dreieichstraße.*

Im Norden: *Nach Osten entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 153/5, welches die nördliche Verlängerung der Dreieichstraße darstellt.*

Im Osten: *Dem Verlauf des Flurstücks 153/5 nach Süden folgend und zwischen den Flurstücken 112 und 113 innerhalb der Gewinnbezeichnung „Auf den Langer Weg und Bornwald“*

*weiter nach Süden folgend, auftreffend der südlichen Grenze des „Alter Weg“.  
Diesem Weg nach Osten folgend bis zur abgehenden Grenze zwischen Flurstück 38  
und 39. An diesem Punkt nach Süden an der westlichen Grenze des Flurstücks 39 mit  
dem angrenzenden Baumbewuchs weiter bis auf die „Langener Straße“ (B486)*

Im Süden: *Begrenzt durch die nördliche Grenze der „Langener Straße“ (B486)*

Die Begrenzung des Umlegungsgebiets ist im Übersichtsplan dargestellt.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung:

"Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost, Teil Süd"

Eine vorherige Anhörung der Eigentümer hat gemäß § 47 Abs.1 BauGB stattgefunden.

Mit der technischen Durchführung des Baulandumlegungsverfahrens ist der Öffentl. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Thomas Müller, Westbahnhofstraße 36 in 63450 Hanau beauftragt.

Stadt Mörfelden-Walldorf, den 05.09.2019

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf  
(Umlegungsstelle)

.....  
Thomas Winkler  
Bürgermeister

## **Hinweise und Aufforderungen**

### **Beteiligte**

§ 48 Baugesetzbuch (BauGB) lautet:

- (1) In dem 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 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.

### **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 im vorigen Absatz bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 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 eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes 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**

§ 51 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Einer Genehmigung nach Satz 1 bedarf es im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nur, wenn und soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 nicht besteht.

- (2) 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.
- (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. § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.
- (4) 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.
- (5) Überträgt der Umlegungsausschuss aufgrund einer Verordnung nach § 46 Abs.2 Nr. 3 der dort bezeichneten Stelle Entscheidungen über Vorgänge nach Absatz 1, unterliegt diese Stelle seinen Weisungen; bei Einlegen von Rechtsbehelfen tritt der Umlegungsausschuss an ihre Stelle. Der Umlegungsausschuss kann die Übertragung jederzeit widerrufen.

### **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.

### **Belehrung über den Rechtsbehelf**

Gegen den Umlegungsbeschluss, durch den die Umlegung eingeleitet wird, ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb von einem Monat nach dieser Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle

- Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf –  
Rathaus  
Westendstraße 8  
64546 Mörfelden-Walldorf

schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

### **Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses**

Für die Grundstücke des Umlegungsgebietes wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit vom 05.09.2019 bis 10.10.2019, im Rathaus der Stadt Mörfelden-Walldorf, Westendstraße 8, 64546 Mörfelden-Walldorf, Zimmer 206, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.