

Amtliche Bekanntmachung

Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen hat am **22. April 2024** die Einleitung des Umlegungsverfahrens "Lindenstraße" gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt beschlossen:

"Zur Umsetzung des Bebauungsplanes LÜ 11/09 „Ortsbereich Lützellinden“ wird gemäß § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes LÜ 11/09 „Ortsbereich Lützellinden“ die Umlegung nach den Maßgaben des §§ 45 ff. BauGB eingeleitet.

Das Verfahren erhält die Bezeichnung "Lindenstraße".

Gemarkung Lützellinden Flur 1 Nr. 172/3, 174, 175, 176/1, 176/2, 177/6, 178/1, 179, 183, 186/2, 187, 192

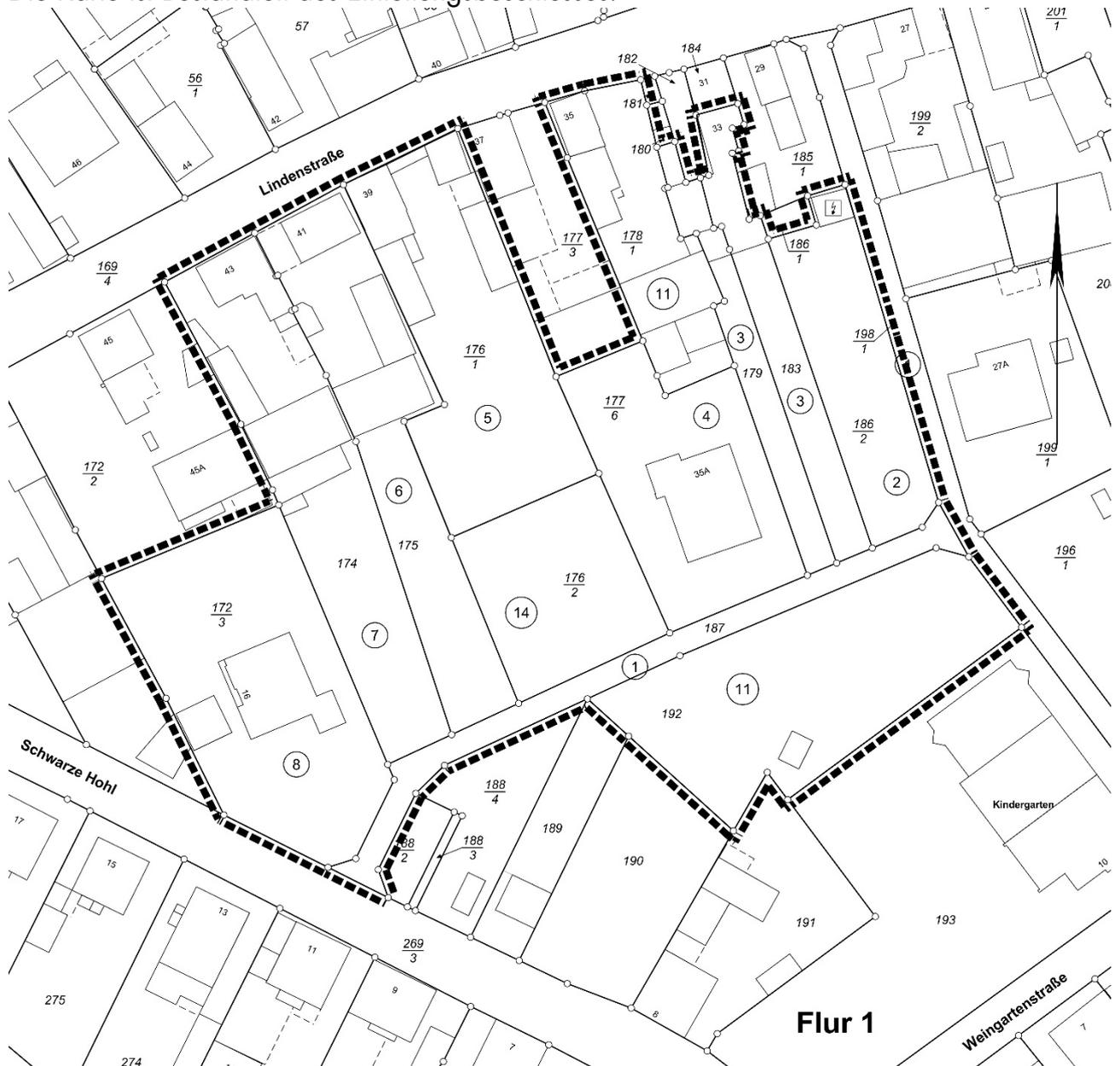
Das Umlegungsgebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im Süden beginnend am gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke Gemarkung Lützellinden Flur 1 Nr. 188/2 und des Straßenflurstücks 269/3 (Schwarze Hohl) sowie des Wegeflurstücks 187 Richtung Nordwesten entlang der nördlichen Grenze des Straßenflurstücks 269/3 (Schwarze Hohl) verlaufend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke Nr. 171 und 172/3
- von dort in Richtung Nordwesten abknickend entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 172/3 verlaufend
- am gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke Nr. 172/2 und 172/3 Richtung Osten abknickend an der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 172/2 verlaufend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke Nr. 172/2, 172/3 und 174
- dann in nördliche Richtung verlaufend zum gemeinsamen Grenzpunkt des Straßenflurstücks 169/4 (Lindenstraße) und den Flurstücken 172/2 und 174
- von hier an der südlichen Grenze des Straßenflurstücks 169/4 in Richtung Nordosten verlaufend zu dem gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke 176/1 und 177/3
- dort in südliche Richtung abknickend entlang der westlichen Flurstücksgrenze Flurstück Nr. 177/3 bis zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke Nr. 177/3, 176/1 und 177/6
- weiter an der südlichen Grenze des Flurstücks 177/3 verlaufend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke 177/3, 177/6 und 178/1
- jetzt dem östlichen Grenzverlauf des Flurstücks 177/3 in nördliche Richtung folgend zum Straßenflurstück 169/4 (Lindenstraße)
- nun entlang der südlichen Grenze des Straßenflurstücks 169/4 in nordöstliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 178/1 und 181 sowie dem Straßenflurstück 169/4

- dann in südliche Richtung abknickend entlang den westlichen Flurstücksgrenzen Flurstücke Nr. 181 und 180 bis zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke Nr. 178/1 und 180
- weiter an der südlichen Grenze des Flurstücks 180 verlaufend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke 180, 178/1 und 182
- nun der westlichen Grenze des Flurstücks 182 verlaufend in südliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke 182 und 179
- jetzt an der südlichen Grenze des Flurstücks 182 bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 182 und 183
- dann in nördliche Richtung verlaufend an der westlichen Grenze des Flurstücks 183 bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 182, 183 und 184
- weiter an der südlichen Grenze des Flurstücks 184 bis zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke 183, 184 und 185/1
- von hier dem Grenzverlauf in südlicher Richtung folgend an der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 185/1 und des Flurstücks 186/1 verlaufend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 183, 186/1 und 186/2
- nun an der südlichen Grenze des Flurstücks 186/1 in östliche Richtung verlaufend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 186/1 und 186/2
- jetzt dem östlichen Grenzverlauf des Flurstücks 186/1 in nördliche Richtung folgend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 185/1, 186/1 und 186/2
- dann entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 185/1 zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 185/1 und 186/2 sowie dem Wegeflurstück 198/1 verlaufend
- jetzt in südliche Richtung an der westlichen Grenze des Wegegrundstücks 198/1 entlang der Grenzen der Flurstücke 186/2, 187 und 192 verlaufend zum gemeinsamen Grenzpunkt mit dem Flurstück 192 und dem Flurstück 193
- von dort in südwestlicher Richtung abknickend an der südöstlichen Grenze des Flurstücks 192 verlaufend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 191, 192 und 193
- jetzt in nordwestliche Richtung abknickend zum gemeinsamen Grenzpunkt Flurstücke 191 und 192
- dann dem nordwestlichen Grenzverlauf des Flurstück 191 in südwestlicher Richtung folgend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 190, 191 und 192
- nun in nördlicher Richtung entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks 192 zum gemeinsamen Grenzpunkt mit den Flurstücken 192, 188/4 und dem Wegeflurstück 187 verlaufend
- von hier dem nordwestlichen Grenzverlauf des Flurstück 188/4 entlang der südlichen Grenze des Wegeflurstücks 187 in südwestlicher Richtung folgend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 188/4, 188/2 und dem Wegeflurstück 187
- jetzt in südliche Richtung abknickend und der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 188/2 entlang verlaufend zum Ausgangspunkt

Die Grenze des Umlegungsgebiets ist in der Karte zum Umlegungsbeschluss dargestellt.

Die Karte ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.“



Hinweise und Aufforderungen

1. Das Umlegungsverfahren erhält den Namen: Umlegung **“Lindenstraße“**.
2. Beteiligte nach § 48 BauGB:
 - (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 BauGB gilt entsprechend.

Anmeldung von Rechten

Es ergeht hiermit nach § 50 BauGB die Aufforderung, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, beim Magistrat der Universitätsstadt Gießen, - Umlegungsstelle-, Berliner Platz 1, Zimmer 02-189, 2. Obergeschoss, 35390 Gießen, anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf der im vorherigen 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 Rechts 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

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung nach § 71 BauGB (Inkrafttreten des Umlegungsplans) 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.

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. § 22 Absatz 5 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

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 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

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.

Vorarbeiten auf den Grundstücken

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

Belehrung über den Rechtsbehelf

Gegen den Umlegungsbeschluss, durch den die Umlegung eingeleitet wird, kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Universitätsstadt Gießen, -Umlegungsstelle-, Berliner Platz 1, Zimmer 02-189, 2. Obergeschoss, 35390 Gießen, Widerspruch erhoben werden.

Öffentliche Auslegung

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis werden gemäß § 53 BauGB

in der Zeit vom **06. Mai 2024 bis 06. Juni 2024**

beim Magistrat der Universitätsstadt Gießen, -Umlegungsstelle-,

Berliner Platz 1, vor Zimmer 02-196, 2. Obergeschoss, 35390 Gießen

während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Gießen, den 24. April 2024

Universitätsstadt Gießen

Der Magistrat

- Umlegungsstelle -

Im Auftrag

gez. E n n e r s, stellv. Amtsleiterin