

Veröffentlichung des Umlegungsbeschlusses:

**Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. des Baugesetzbuches
für das Gebiet „EH100 - Steinberg“ der Stadt Eppstein in der Gemarkung Ehlhalten**

I. Umlegungsbeschluss

1. Die **Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eppstein** hat mit Beschluss vom **15. Dezember 2022** die Anordnung der Baulandumlegung gem. § 46 Baugesetzbuch (BauGB, **in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung**) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „EH100 - Steinberg“ beschlossen.

Nach der nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Abs. 1 BauGB hat der **Magistrates der Stadt Eppstein als Umlegungsstelle** in seiner Sitzung am **13.02.2025** die Einleitung der Umlegung wie folgt beschlossen:

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „EH100 - Steinberg“ wird nach §§ 45 ff. BauGB die Umlegung eingeleitet.

Das Umlegungsgebiet schließt nordwestlich an die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „EH100- Steinberg“ in den Straßen „Gräfliche Straße“, „Lenzhanner Weg“, „Auf der Zeil“ und „Lindenkopfstraße“ an.

Der Bebauungsplan setzt dort in einer Tiefe von ca. 22,3m eine Wohnbaufläche (Gebiet 1 mit Nutzung WA) fest. Das Umlegungsgebiet ist deckungsgleich mit dieser Wohnbaufläche und umfasst die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Ehlhalten,

in der Flur 15,

Flurstücke 162/1, 163/1, 164/1, 165/1, 166/1, 176/1, 177/1, 178/1, 179, 182, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 und 816/1, alle nur teilweise

in der Flur 21,

Flurstücke 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 und 145, alle nur teilweise

Die Umlegungsstelle behält sich vor, einzelne Grundstücke nachträglich in das Verfahren einzubeziehen bzw. vom Verfahren auszuschließen, falls sich das als zweckmäßig erweisen sollte.

Dieser Umlegungsbeschluss wird hiermit gemäß § 50 Abs. 1 bekannt gemacht.

II. Beteiligte im Umlegungsverfahren und Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Am Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB beteiligt

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung beschränkt,
4. die **Stadt Eppstein**,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger,
6. die Erschließungsträger.

Die unter 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 BauGB) erfolgen. Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechts befindet (§ 49 BauGB).

Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit einem 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, werden hiermit gem. § 50 Abs. BauGB aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim

Magistrat der Stadt Eppstein, Umlegungsstelle
Hauptstraße 99

65817 Eppstein

anzumelden.

Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherige Verhandlung und Festsetzungen nach § 50 Abs. 3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.

Der Inhaber eines gem. § 50 Abs. 2 BauGB angemeldeten Rechts muss gem. § 50 Abs. 4 die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

III. Verfügungs- und Veränderungssperre

Gemarkung Ehlhalten,

in der Flur 15, Flurstücke 162/1, 163/1, 164/1, 165/1, 166/1, 176/1, 177/1, 178/1, 179, 182, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 und 816/1 und in der Flur 21, Flurstücke 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 und 145

Nach § 51 Abs. 1 BauGB dürfen vom Tage dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplanes (§ 71 BauGB) 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 wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen solcher Anlagen 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 dieser Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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.

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

IV. Vorbereitende Maßnahmen

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der Umlegungsstelle zur Vorbereitung der Umlegung Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Mit der technischen Durchführung der Umlegung ist das Vermessungsbüro Dr. Jürgen Riehl, Rüdesheimer Straße 45 in 65239 Hochheim am Main beauftragt worden.

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) ist innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift beim

**Magistrat der Stadt Eppstein, Umlegungsstelle
Hauptstraße 99**

65817 Eppstein

Mail: nina.becker@eppstein.de

Widerspruch zulässig.

Der Widerspruch soll einen bestimmten Antrag enthalten. Zur Begründung dienende Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Eppstein, den 04.03.2025

Der Magistrat der Stadt Eppstein

Alexander Simon

Bürgermeister