

**Einleitung  
der Umlegung „Unterer Bangert“  
Gemarkung Röllbach, Gemeinde Röllbach**

**Bekanntmachung  
des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg  
vom 4. November 2016**

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg, am 19. Oktober 2016 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

***Umlegungsbeschluss***

*Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Gemeinderates Röllbach vom 26. Juli 2016 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Gemeinde Röllbach auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 26. Juli 2016 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Unterer Bangert“ die Umlegung eingeleitet.*

*Die Umlegung führt die Bezeichnung „Unterer Bangert“.*

*Im Umlegungsgebiet liegen*

- *die Flurstücke 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 451, 451/1, 452, 452/1, 453, 454, 454/1, 455, 455/1, 456, 456/1, 457, 457/1, 458, 458/1, 1887, 1888 der Gemarkung Röllbach ganz,*
- *die Flurstücke 381, 382, 446, 1526 der Gemarkung Röllbach teilweise.*

*Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:*

Im Norden

Beginnend am südwestlichsten Grenzpunkt des Gehsteigs gegenüber dem Anwesen Röllfelder Straße 16a, von hier aus der südlichen Grenze des Gehsteigs ca. 101 Meter Richtung Osten folgen.

Im Osten

Nun nach Südwesten abknicken ca. 56 Meter über den Röllbach drüber bis zur südlichen Grenze des Wirtschaftsweges, welcher südlich entlang des Röllbachs verläuft. Jetzt rechtwinklig nach Südosten abknicken und dem südlichen Grenzverlauf des Wirtschaftsweges ca. 45 Meter bis zur nordwestlichen Grenze des Anwesens Röllfelder Straße 17 folgen. Danach der nordwestlichen Grenze vom Anwesen Röllfelder Straße 17 Richtung Osten ca. 43 Meter folgen, nun wieder nach Süden abknicken und der westlichen Grenze vom Anwesen Röllfelder Straße 17 ca. 96 Meter folgen, bis zur nördlichen Grenze vom Wirtschaftsweg.

Im Süden

Von diesem Punkt ausgehend überqueren wir den Wirtschaftsweg Richtung Süden ca. 6 Meter. Dieser Weg verläuft in etwa parallel, im Abstand von ca. 170 Meter zur Röllfelder Straße. Ab hier folgen wir dem Wirtschaftsweg entlang der südlichen Grenze Richtung Osten ca. 210 Meter.

Im Westen

Jetzt überqueren wir den Wirtschaftsweg wieder Richtung Norden ca. 55 Meter, hier noch mal ein leichter Knick Richtung Nordosten ca. 22 Meter. Nun Richtung Westen ca. 120 Meter, auf einer parallelen zum südlichen Wirtschaftsweg im Abstand von ca. 70 Metern. Danach rechtwinklig Richtung Norden ca. 65 Meter, bis zum Wirtschaftsweg am Röllbach. Hier der südlichen Grenze des Weges Richtung Nordosten ca. 27 Meter folgen. Nun noch einmal rechtwinklig nach Norden abknicken ca. 20 Meter, den Röllbach überqueren und am Ausgangspunkt ankommen.

*Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses. Ferner wird auf das beigefügte Luftbild hingewiesen.*

*Das Umlegungsverfahren ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.*

*Die Bekanntmachung ist unter folgender Adresse im Internet veröffentlicht:*

*[www.roellbach.de](http://www.roellbach.de)*



*Klingenberg a.Main, 19. Oktober 2016  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Aschaffenburg  
- Außenstelle Klingenberg a.Main -*

*Jödeke  
Vermessungsobererrat*

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

**Einsichtnahme in die Übersichtskarte:**

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 21. November 2016 bis 22. Dezember 2016 in 63934 Röllbach, Kirchgasse 10, im Rathaus während der Dienststunden öffentlich aus.

**Beteiligte:**

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke.
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 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, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt.
4. Die Gemeinde Röllbach.
5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet.

#### **Aufforderung:**

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

#### **Hinweise:**

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg das bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

### **Verfügungs- und Veränderungssperre:**

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg:

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 Grundstücksteiles 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **Vorkaufsrecht:**

Im Umlegungsgebiet steht der Gemeinde Röllbach nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

### **Betretungsrecht:**

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

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der

Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg oder bei der

Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main

schriftlich oder zur Niederschrift einzureichen. Über den Antrag entscheidet das

Landgericht Würzburg, Kammer für Baulandsachen, Ottostraße 5, 97070 Würzburg.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Jödeke

Vermessungsoberrat