

# **Einleitung der Umlegung „Südliche Golfstraße“ Gemarkung Mönchberg, Markt Mönchberg**

## **Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 28. Juni 2023**

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2, 63741 Aschaffenburg, am 12. Juni 2023 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

### ***Umlegungsbeschluss***

*Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Marktrats Mönchberg vom 14. März 2023 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung des Marktes Mönchberg auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg vom 11. April 2023 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Südliche Golfstraße“ die Umlegung eingeleitet.*

*Die Umlegung führt die Bezeichnung „Südliche Golfstraße“.*

*Im Umlegungsgebiet liegen*

- die Flurstücke 2269, 2271, 2272, 2273, 2274/1, 2275/1, 2279/1, 2280, 2281, 2282, 2283/1 der Gemarkung Mönchberg ganz,*
- die Flurstücke 2270, 2276/1 der Gemarkung Mönchberg teilweise.*

*Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:*

*Im Norden:*

*Beginnend am nördlichen Grenzpunkt vom Grundstück Reistenhausener Straße 21, in Richtung Nordosten der südlichen Straßenbegrenzung der „Golfstraße“ in einem Abstand von circa 6,25 Metern etwa 125 Meter folgend. Nun nach Norden parallel zum östlichen Straßenrand der „Golfstraße“ im Abstand von circa 6,5 Metern etwa 34 Meter folgen. Danach vom*

Straßenverlauf der „Golfstraße“ in einem Winkel von circa 108° in Richtung Südosten etwa 19 Meter abknicken. Anschließend parallel zum Wirtschaftsweg, in einem Abstand von circa 15 Metern, etwa 72 Meter nach Osten.

Im Osten:

Im Rechten Winkel nach Süden abknickend etwa 94 Meter folgen. Dies verläuft parallel zur „Golfstraße“ in einem Abstand von circa 96 Meter.

Im Süden:

Im Winkel von 240° in Richtung Westen etwa 5 Meter. Jetzt entlang der nordöstlichen Grenze des Wirtschaftsweges nach Norden etwa 12 Meter. Hiernach rechtwinklig in Richtung Westen etwa 91 Meter folgend. Dies verläuft parallel zur „Golfstraße“ in einem Abstand von circa 100 Meter.

Im Westen:

Nun 25 Meter in Richtung des östlichen Grenzpunktes vom Grundstück Reistenhausener Straße 25. Hiernach parallel zur „Golfstraße“ in einem Abstand von circa 77 Meter nach Nordosten etwa 47 Meter folgen. Danach im Rechten Winkel in Richtung Norden abknickend etwa 12 Meter folgend. Anschließend rechtwinklig nach Osten abknicken für etwa 26 Meter. Dies verläuft parallel zur „Golfstraße“ in einem Abstand von circa 66 Metern. Nachfolgend im Rechten Winkel Richtung Norden etwa 18 Meter folgend. Danach parallel zur „Golfstraße“, in einem Abstand von circa 48 Meter, etwa 78 Meter folgen. Zum Schluss entlang der Ortsrandbebauung nach Nordwesten circa 46 Meter zum Ausgangspunkt zurück.

*Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses. Zur besseren Orientierung weisen wir auf das Luftbild.*

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.

Klingenberg a.Main, 19. Juni 2023  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Aschaffenburg  
- Außenstelle Klingenberg a.Main -



Stellwagen  
Vermessungsrat

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

**Einsichtnahme in die Übersichtskarte:**

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom

12. Juli 2023 bis 14. August 2023

im Rathaus Mönchberg, Hauptstraße 44, 63933 Mönchberg

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. Der Markt Mönchberg.
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 dem Markt Mönchberg 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** bei dem

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stengerstraße 2,  
63741 Aschaffenburg oder bei der  
Außenstelle Klingenberg a.Main, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a.Main**  
eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Stellwagen  
Vermessungsrat