

Bekanntmachung

Der Umlegungsausschuss der Stadt Neuss fasste in seiner Sitzung am 16.04.2016, Bezug nehmend auf die Umlegungsanordnung des Rates der Stadt Neuss vom 18.12.2015, folgenden

Umlegungsbeschluss

=====

I.

Die Einleitung der Umlegung gemäß § 47 des Baugesetzbuches vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung, wird für folgende Flurstücke beschlossen, die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 485 liegen:

Gemarkung Holzheim,

Flur 13, Nrn.:14, 20, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 91, 129, 130, 131, 188, 193, 207, 247, 250, 251, 263, 264, 265, 266, 268, 269, 270, 271, 274, 275, 277, 278, 279, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 588, 589, 590, 620, und 621.

II.

Das Umlegungsgebiet erhält die Bezeichnung

U189 „Kreitzer Straße“

und liegt in der Gemarkung Holzheim, Flur 13.

Es wird wie folgt begrenzt:

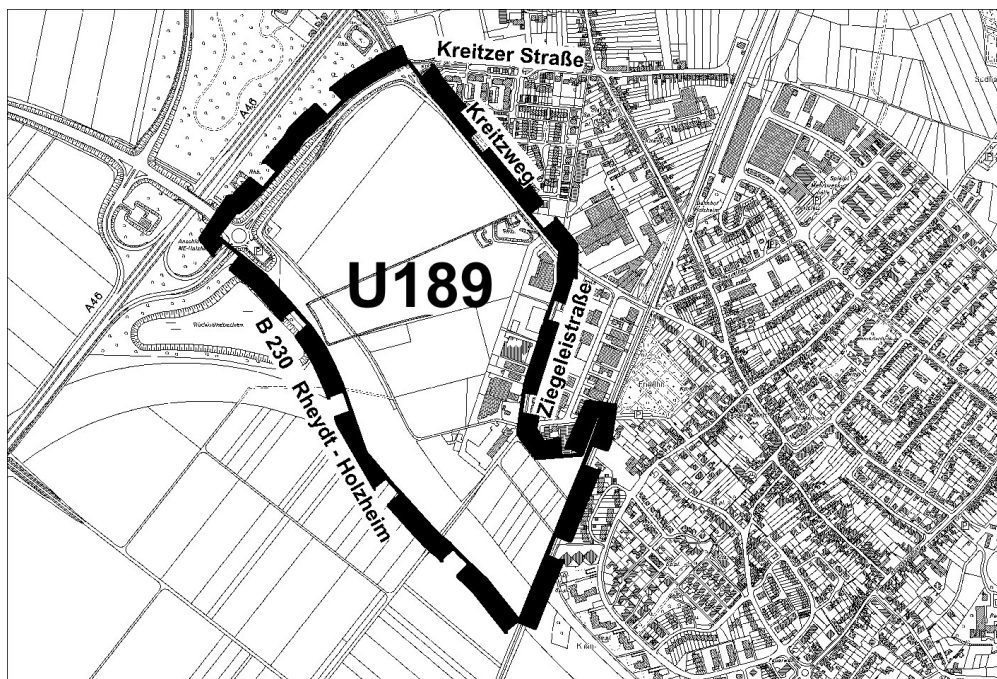
Im Norden: Durch die Kreitzer Straße.

Im Osten: Durch die Straßen Kreitzweg und Ziegeleistraße

Im Süden: Durch den Feldweg Röckrather Weg

Im Westen: Durch die westl. Grenze der ehemals geplanten Trasse der A46
(Flurstück Nrn. :63, 62, 91)

Das Umlegungsgebiet ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer schwarzen Linie umrandet.



Der Umlegungsausschuss behält sich vor, im Laufe des Verfahrens das Umlegungsgebiet zu unterteilen oder Teilumlegungsgebiete wieder zu einem einheitlichen Umlegungsgebiet zusammenzufassen, falls sich dieses im Interesse einer möglichst schnellen und reibungslosen Abwicklung der Umlegung als zweckmäßig erweisen sollte.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis werden während eines Monats, in der Zeit vom **02.05.2016 bis 01.06.2016**, in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Neuss, in Neuss, Rathaus, Markt 2, Zimmer 3.357 öffentlich ausgelegt. Sie können eingesehen werden:
Montag - Donnerstag: 08.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag : 08.00 Uhr - 12.30 Uhr
oder nach Terminvereinbarung (Tel.02131/90-6233)

Die Bestandskarte weist die bisherige Lage, die Größe und die Nutzung der Grundstücke aus und bezeichnet die Eigentümer.

In dem Bestandsverzeichnis sind die Grundstücke unter Benennung ihrer Eigentümer und ihrer Kataster-, Grundbuch- und Lagebezeichnung, sowie die im Grundbuch in Abt. II eingetragenen Lasten und Beschränkungen aufgeführt.

III.

Am Umlegungsverfahren sind nach § 48 Baugesetzbuch beteiligt:

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 Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Stadt Neuss.

Die zu Ziffer 3. bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechtes dem Umlegungsausschuss zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan erfolgen.

Die Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt sind, werden hiermit zur Anmeldung dieser Rechte bei dem Umlegungsausschuss der Stadt Neuss innerhalb eines Monats aufgefordert. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt. Der Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechtes, das zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, 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.

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird der Umlegungsausschuss dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes setzen.

Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen. Auch er muss alsdann die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

IV.

Von der Bekanntmachung dieses Beschlusses an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 des Baugesetzbuches dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

- a) 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 Grundstücks-

- teils eingeräumt wird;
- b) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
 - c) nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
 - d) genehmigungsbedürftige 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.

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. 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 Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Der Umlegungsbeschluss kann durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Düsseldorf, Kammer für Baulandsachen.

Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe (der Umlegungsbeschluss gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekanntgegeben) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Neuss, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses, Markt 2, 41456 Neuss, einzureichen. Der Antrag muss die Verwaltungsentscheidung, gegen die er sich richtet bezeichnen. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird und einen bestimmten Antrag enthalten. Die Gründe, sowie die Tatsachen und Beweismittel, die zur Rechtfertigung des Antrages dienen, sollen angegeben werden. Der Antrag soll in dreifacher Ausfertigung eingereicht werden. Für das gerichtliche Verfahren bei dem Landgericht Düsseldorf, Kammer für Baulandsachen, ist es erforderlich, sich eines Rechtsanwaltes zu bedienen.

Falls die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten versäumt wird, so würde dessen Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Neuss, den 16.04.2016; Der Vorsitzende: Klein, AZ: 189/B