

**Amtliche Bekanntmachung**  
**Umlegungsgebiet „Birkengewann“**  
**Umlegungsbeschluss**  
gemäß § 50 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat am 01.07.2009 die Baulandumlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Birkengewann“ angeordnet.

Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg als Umlegungsstelle hat in seiner Sitzung vom 16.02.2010 nach § 47 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), folgenden Umlegungsbeschluss gefasst:

**Umlegungsbeschluss**

Nach Anhörung der Eigentümer in der Zeit vom 25.09.2009 bis zum 12.10.2009 wird gemäß § 47 Abs. 1 BauGB für folgend genannte Flurstücke die Umlegung eingeleitet:

**Bezeichnung**

nach dem Grundbuch  
von Neu-Isenburg

nach dem Kataster  
Gemarkung Neu-Isenburg

Grundbuch Blatt	lfd.Nr. im Best.-Verz.	Flur	Flurstücks- nummer	Lage- bezeichnung	Ordnungs- nummer im Uml.-Verz.
6705	321	5	100/5	Friedhofstraße	51
6705	322	5	100/6	Birkengewann	51
6705	262	5	101/3	Birkengewann	51
6705	326	5	101/8	Birkengewann	51
6705	330	5	102/5	Birkengewann	51
6705	334	5	103/5	Birkengewann	51
6132	5	5	104/3	Birkengewann	8
6705	337	5	104/6	Birkengewann	51
6705	340	5	105/3	Birkengewann	51
6705	540	5	106/4	Birkengewann	51
6705	453	5	106/5	Birkengewann	51
6705	541	5	107/5	Birkengewann	51
6705	542	5	107/8	Birkengewann	51
6705	543	5	108/3	Birkengewann	51
6705	455	5	110/5	Birkengewann	51
6705	599	5	111/7	Birkengewann	51
6705	351	5	112/3	Birkengewann	51
6705	564	5	113/3	Birkengewann	51
6705	354	5	114/3	Birkengewann	51
6705	357	5	116/3	Birkengewann	51
6705	360	5	117/3	Birkengewann	51

6705	602	5	118/6	Friedhofstraße	51
12980	1	5	109/3	Birkengewann	32
12980	2	5	110/4	Birkengewann	32
6202	11	5	115/3	Birkengewann	26
5699	12	5	118/4	Birkengewann	29
5786	23	5	119/6	Birkengewann	6
5786	19	5	119/9	Birkengewann	6
5786	16	5	119/14	Birkengewann	6
10035	5	5	120/6	Birkengewann	11
6705	363	5	120/9	Birkengewann	51
8737	4	5	120/12	Birkengewann	5
6705	369	5	121/6	Birkengewann	51
6705	366	5	121/9	Birkengewann	51
10035	8	5	121/12	Birkengewann	11
6705	372	5	122/8	Birkengewann	51
16912	1	5	123/4	St.-Florian-Straße	31
6401	290	5	123/5	Birkengewann	30
6705	539	5	129/4	Birkengewann	51
5917	10	5	129/5	Birkengewann	49
6705	438	5	130/5 tlw.	St.-Florian-Straße	51
6705	534	5	130/8 tlw.	Friedhofstraße	51
6705	535	5	130/9	St.-Florian-Straße	51
5917	10	5	130/10	St.-Florian-Straße	49
6705	313	5	135/4 tlw.	St.-Florian-Straße	51
6705	500	5	135/6	St.-Florian-Straße	51
6705	501	5	135/7 tlw.	St.-Florian-Straße	51
6705	503	5	135/9 tlw.	Friedhofstraße	51
6705	446	5	138/3	Birkengewann	51
6705	565	5	138/5 tlw.	Friedhofstraße	51
6705	578	5	139/7	Birkengewann	51
6705	569	5	141/4	Birkengewann	51
6156	2	5	143	Am 1. Schleifweg Links	34
5989	1	5	144	Am 1. Schleifweg Links	15
6033	1	5	145	Am 1. Schleifweg Links	4
9161	1	5	146	Am 1. Schleifweg Links	42
6705	575	5	147	Am 1. Schleifweg Links	51
6705	576	5	148	Am 1. Schleifweg Links	51
6006	13	5	149/1	Am 1. Schleifweg Links	45
6241	1	5	149/2	Am 1. Schleifweg Links	21
11987	1	5	150/1	Am 1. Schleifweg Links	33
10262	1	5	150/2	Am 1. Schleifweg Links	13
10605	1	5	151/1	Am 1. Schleifweg Links	7
5837	1	5	151/2	Am 1. Schleifweg Links	2
6014	1	5	152	Am 1. Schleifweg Links	25
11050	1	5	153	Am 1. Schleifweg Links	44
9416	2	5	154	Am 1. Schleifweg Links	48
6705	613	5	155	Am 1. Schleifweg Links	51
11084	1	5	156	Am 1. Schleifweg Links	16
6705	119	5	157	Am 1. Schleifweg Links	51
6575	2	5	158	Am 1. Schleifweg Links	20
6576	1	5	159	Am 1. Schleifweg Links	35
6576	2	5	160	Am 1. Schleifweg Links	35

7330	9	5	161	Am 1. Schleifweg Links	9
6705	22	5	162/3	Gravenbruchring	51
8030	1	5	162/4 tlw.	Offenbacher Straße 147	18
9488	1	5	163/3	Am Trieb 16	14
6852	2	5	164	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	3	5	165	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	4	5	166	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	12	5	167/1	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	8	5	167/2	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	13	5	168	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	14	5	169	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6705	23	5	170	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	51
6705	24	5	171	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	51
6852	5	5	172	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6705	290	5	173	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	51
6852	9	5	174	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	6	5	175	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	7	5	176	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	10	5	177	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	11	5	178	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6852	1	5	179	Am Trieb zw. dem 1.und 2. Schleifweg	22
6705	612	5	180/1	Am 2. Schleifweg Links	51
6705	299	5	180/2	Am 2. Schleifweg Links	51
6022	1	5	181	Am 2. Schleifweg Links	27
6705	561	5	182/1	Am 2. Schleifweg Links	51
6705	72	5	182/2	Am 2. Schleifweg Links	51
5590	1	5	183	Am 2. Schleifweg Links	23
17572	1	5	184	Am 2. Schleifweg Links	46
6705	291	5	185	Am 2. Schleifweg Links	51
6034	1	5	186	Am 2. Schleifweg Links	24
6705	25	5	187	Am 2. Schleifweg Links	51
6705	26	5	188/1	Am 2. Schleifweg Links	51
6705	27	5	188/2	Am 2. Schleifweg Links	51
6705	28	5	189	Am 2. Schleifweg Links	51
6705	29	5	190	Am 2. Schleifweg Links	51
10499	1	5	191	Am 2. Schleifweg Links	43
16989	1	5	192	Am 2. Schleifweg Links	38
6705	292	5	193/1	Am 2. Schleifweg Links	51
6206	4	5	193/3	Am 2. Schleifweg Links	1
6705	473	5	193/4	Am 2. Schleifweg Links	51
6705	493	5	194/3	Am 2. Schleifweg Links	51
5961	5	5	194/4	Am 2. Schleifweg Links	47
6705	474	5	194/5	Am 2. Schleifweg Links	51
6206	3	5	194/6	Am 2. Schleifweg Links	1
6705	407	5	195	Am 2. Schleifweg Links	51
10009	1	5	196	Am 2. Schleifweg Links	10
10009	2	5	197/1	Am 2. Schleifweg Links	10
6705	30	5	197/2	Gravenbruchring	51
6705	31	5	197/3	Gravenbruchring	51
6705	294	5	198	Am 3. Schleifweg Links	51
6537	1	5	199	Am 3. Schleifweg Links	19
6537	2	5	200	Am 3. Schleifweg Links	19

6537	3	5	201	Am 3. Schleifweg Links	19
5902	2	5	202	Am 3. Schleifweg Links	36
6705	32	5	203	Am 3. Schleifweg Links	51
16994	1	5	204/2	Am 3. Schleifweg Links	41
6253	3	5	204/5	Am 3. Schleifweg Links	12
6705	627	5	204/6	Am 3. Schleifweg Links	51
6397	1	5	205/1	Am 3. Schleifweg Links	40
6585	1	5	205/2	Am 3. Schleifweg Links	37
5829	2	5	206/1	Am 3. Schleifweg Links	39
6705	295	5	206/2	Am 3. Schleifweg Links	51
10747	1	5	207	Am 3. Schleifweg Links	28
6705	33	5	209/1	Am 3. Schleifweg Links	51
6705	93	5	209/2	Offenbacher Straße 183	51
6705	34	5	210	Am 3. Schleifweg Links	51
6401	136	5	211/1	Am 3. Schleifweg Links	30
6401	137	5	211/2	Am 3. Schleifweg Links	30
5786	4	5	212/1	Am 3. Schleifweg Links	6
8304	3	5	213/1 tlw.	Letzte Triftgewann	50
8358	2	5	213/1 tlw.	Letzte Triftgewann	50
9595	2	5	213/1 tlw.	Letzte Triftgewann	50
9596	2	5	213/1 tlw.	Letzte Triftgewann	50
9606	5	5	213/1 tlw.	Letzte Triftgewann	50
17358	2	5	213/1 tlw.	Letzte Triftgewann	50
6705	393	5	241/18	3. Schleifweg	51
6705	394	5	241/19	2. Schleifweg	51
6700	298	5	244/42	Friedhofstraße	3

Das Umlegungsgebiet erhält den Namen „Birkengewann“.

Auf die rechtlichen Wirkungen des § 50 Abs. 3 und 4 BauGB sowie der Verfügungsbeschränkung gemäß § 51 Abs. 1 bis 4 BauGB wird besonders hingewiesen.

## Geltungsbereich Umlegungsgebiet „Birkengewann“



### Hinweise und Aufforderungen

#### I

Nach § 48 des Baugesetzbuches sind Beteiligte am Umlegungsverfahren:

- 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 einem 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 Stadt Neu-Isenburg,
- 5 unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger,
- 6 die Erschließungsträger,

- 7 die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts 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 BauGB) erfolgen.

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

## II

- 1 Es wird hiermit gemäß § 50 BauGB aufgefordert, alle Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle, Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Siemensstraße 14, 63263 Neu-Isenburg, anzumelden.
- 2 Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die inzwischen im Verfahren erfolgten Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen.
- 3 Der Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, muss die Wirkung eines der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.
- 4 Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird die Umlegungsstelle (gem. § 48 (3) BauGB) dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen. Auch er muss dann die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.
- 5 Vom heutigen Tage an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB bedürfen im Umlegungsgebiet folgende Maßnahmen der schriftlichen Genehmigung der Umlegungsstelle:
  - 5.1 Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück oder Vereinbarungen, durch die einem anderen Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles eingeräumt wird.
  - 5.2 Erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke.

- 5.3 Die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger, zustimmungs- oder anzeigepflichtiger Anlagen oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen.
- 5.4 Die Errichtung oder Änderung genehmigungsbedürftiger, zustimmungs- oder anzeigepflichtiger baulicher Anlagen.

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.

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.

### III

Mit Wirkung des heutigen Tages unterliegen gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die im Umlegungsbeschluss aufgeführten Grundstücke für die Dauer des Umlegungsverfahrens dem Vorkaufsrecht der Stadt Neu-Isenburg.

### IV

Während des Umlegungsverfahrens haben die Eigentümer und Besitzer das Betreten der Grundstücke zur Ausführung der erforderlichen Arbeiten nach § 209 BauGB zu dulden, nachdem ihnen die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, vorher bekannt gegeben worden ist.

### V

Gleichzeitig wird hiermit bekannt gemacht, dass die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis des Umlegungsgebietes in der Zeit vom 15.04.2010 bis einschließlich 17.05.2010 gemäß § 53 BauGB im Rathaus der Stadt Neu-Isenburg, Siemensstraße 14, 63263 Neu-Isenburg, Raum D109, während der allgemeinen Dienststunden montags bis donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 15.30 Uhr, freitags von 8.00 – 12.00 Uhr zur Einsicht den Beteiligten offen liegt.

## VI

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Vorstehender Umlegungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Umlegungsbeschluss gilt zwei Wochen nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben.

Gegen den vorstehenden Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle, Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Siemensstraße 14, 63263 Neu-Isenburg schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Neu-Isenburg, den 01.04.2010

Der Magistrat  
der Stadt Neu-Isenburg  
- Umlegungsstelle -

Hunkel  
Erster Stadtrat