

**Bekanntmachung**  
des Beschlusses über die Einleitung des  
**Umlegungsverfahrens U 22 – „Graf-von-Galen-Straße“**  
im Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen  
Bebauungsplanes Nr. 311 „Graf-von-Galen-Straße“ und teilweise im  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 und dessen 1. Änderung

## **I. Umlegungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Delmenhorst hat mit Beschluss vom 17.11.2015 die Umlegung für den oben angeführten Bereich angeordnet.

Demgemäß beschließt der Umlegungsausschuss der Stadt Delmenhorst gemäß § 47 Baugesetzbuch die Einleitung des Umlegungsverfahrens U 22 „Graf-von-Galen-Straße“.

Das Umlegungsgebiet liegt westlich der Straße "Blücherweg" und umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der Emanuel-von-Ketteler-Straße, der Letterhausstraße und der östlichen Verlängerung der Graf-von-Galen-Straße.

Zum Umlegungsgebiet gehören folgende Flurstücke der Flur 48 der Gemarkung Delmenhorst:

268/3 (teilweise), 277/1, 278/1, 279/1, 280/1, 281/3, 282, 283/1, 284/4, 285/3, 285/15, 285/16 und 291/7 (teilweise).

Die Begrenzung des Umlegungsgebietes ergibt sich aus der Übersichtskarte, die Bestandteil des Beschlusses ist.

Der Umlegungsbeschluss wird gemäß § 50 Absatz 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Durch die Umlegung sollen die Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass sie nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geeignet sind.

## **II. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden hiermit aufgefordert, innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses diese Rechte bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Bismarckplatz 3, 27749 Delmenhorst anzumelden.

Werden etwaige Rechte erst nach Ablauf der genannten Frist angemeldet oder nach Ablauf einer etwa nach § 48 Absatz 3 Baugesetzbuch gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt (§ 50 Absatz 3 Baugesetzbuch).



Im Übrigen muss ein Inhaber eines aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Rechts die Wirkung eines vor 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 (§ 50 Absatz 4 Baugesetzbuch).

### **III. Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 Baugesetzbuch)**

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplans (§ 71 Baugesetzbuch) dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt werden oder Verfügungen über ein Grundstück und über ein Recht an einem Grundstück oder Vereinbarungen getroffen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstückteils 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 oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **IV. Vorarbeiten auf den Grundstücken (§ 209 Baugesetzbuch)**

Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, dass Beauftragte der Behörden zur Vorbereitung der von Ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht solcher Arbeiten wird den Eigentümern und Besitzern vorher bekannt gegeben.

### **IV. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen den Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) können die Beteiligten Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Delmenhorst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Bismarckplatz 3, 27749 Delmenhorst zu erheben. Die Widerspruchsfrist beginnt zwei Wochen nach dieser Bekanntgabe.

Über den Widerspruch wird der Umlegungsausschuss entscheiden.

Delmenhorst, den 20.06.2016

gez. Brumund  
Vorsitzender des Umlegungsausschusses



**Umlegungsausschuss  
der Stadt Delmenhorst**

**Übersichtskarte  
zu dem Beschluss über die Einleitung des  
Umlegungsverfahrens U 22 – „Graf-von-Galen-Straße“**

