

Umlegungsverfahren Nr. 226 – Günthersburghöfe

I Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

1. Umlegungsbeschluss nach § 47 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadt Frankfurt am Main

Gemarkung: Frankfurt Bezirk 22 (474)

Flur: 333, 334

Grundbuch von Frankfurt am Main, Frankfurt Bezirk 22

1.1 Anordnung der Umlegung

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.02.2017 (§ 1053) zum Magistratsvortrag vom 22.04.2016 (M 83) wurde der Magistrat ermächtigt, eine Umlegung für dieses Gebiet nach § 46 Abs. 1 BauGB anzuordnen. Auf dieser Grundlage hat der Magistrat mit Beschluss vom 09.07.2018 (Nr. 563) die Umlegung nach den §§ 45 ff. BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 880 – Friedberger Landstraße/ Südlich Wasserpark angeordnet.

1.2 Einleitung der Umlegung

1.2.1 Die Umlegung im Gebiet „Friedberger Landstraße/ Südlich Wasserpark“ wird nach Anhörung der Eigentümer durch diesen Beschluss nach § 47 BauGB eingeleitet.

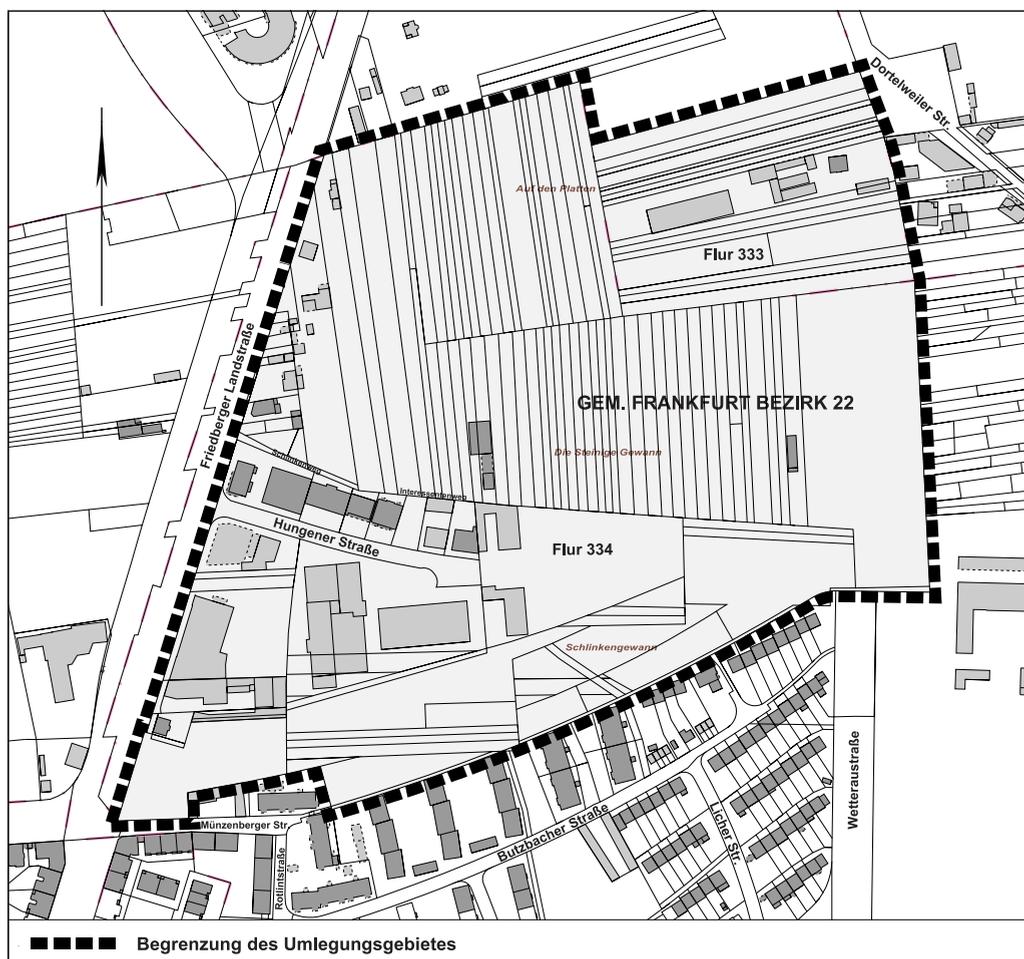
1.2.2 Bezeichnung des Umlegungsgebietes

Das Umlegungsgebiet erhält den Namen „Umlegungsverfahren Nr. 226 – Günthersburghöfe“.

1.2.3 Bereich des Umlegungsgebietes

Das Umlegungsgebiet wird im Osten durch den Kleingartenweg, im Süden durch die vorhandene Bebauung an der Münzenberger Straße und Butzbacher Straße, im Westen durch die Friedberger Landstraße und im Norden durch den Wasserpark begrenzt.

Das Umlegungsgebiet ist in der als Bestandteil dieses Beschlusses geltenden Übersichtskarte nachfolgend dargestellt.



1.2.4 Die nachfolgend einzeln aufgeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteile liegen im Umlegungsgebiet:

Nach dem Grundbuch von Frankfurt a.M. Frankfurt Bezirk 22		Nach dem Kataster Gemarkung Frankfurt Bezirk 22 (474)		Lagebezeichnung
Blatt	lfd. Nr. im Best. Verz.	Flur	Flurstück	
1064	3	333	50	Auf den Platten
1131	1	333	42	Auf den Platten
1162	1	333	51	Auf den Platten
1367	2	333	43	Auf den Platten
1369	2	333	47	Auf den Platten
1369	3	333	45	Auf den Platten
1369	4	333	44/2	Auf den Platten
1369	6	333	49	Auf den Platten
1727	2	333	52/1	Auf den Platten
1840	20	333	54	Auf den Platten
1840	21	333	55	Auf den Platten
1919	1	333	52/2	Auf den Platten
2061	1	333	53	Auf den Platten
2529	1	333	44/1	Auf den Platten
2530	8	333	40/1	Auf den Platten
2530	9	333	46	Auf den Platten
2847	1	333	48	Dortelweiler Straße 87b
2848	1	333	48	Dortelweiler Straße 87b
1049	11	334	332/17	Hungener Straße 5
1051	2	334	1/3	Friedberger Landstraße
1051	3	334	366/2	Friedberger Landstraße 294
1067	1	334	325/4	Hungener Straße 6
1067	2	334	325/2	Hungener Straße 6
1067	3	334	325/5	Hungener Straße 6
1067	4	334	325/3	Hungener Straße 6
1067	5	334	325/6	Hungener Straße 6
1070	1	334	54/1	Auf den Platten
1158	1	334	43	Auf den Platten
1158	2	334	44	Auf den Platten
1171	1	334	248/24	Schlinkengewann
1239	1	334	72	Die Steinige Gewann
1253	1	334	5/9	Friedberger Landstraße 300
1421	10	334	245/1	Schlinkengewann
1421	11	334	246/1	Schlinkengewann
1424	1	334	80	Die Steinige Gewann
1729	1	334	28/1	Friedberger Landstraße 324
1729	2	334	28/2	Friedberger Landstraße
1729	3	334	20/2	Friedberger Landstraße

Nach dem Grundbuch von Frankfurt a.M. Frankfurt Bezirk 22		Nach dem Kataster Gemarkung Frankfurt Bezirk 22 (474)		Lagebezeichnung
Blatt	lfd. Nr. im Best. Verz.	Flur	Flurstück	
1729	4	334	26/2	Friedberger Landstraße
1729	5	334	25/2	Friedberger Landstraße
1729	6	334	21/2	Friedberger Landstraße
1733	1	334	1/1	Friedberger Landstraße 296
1733	2	334	468/2	Friedberger Landstraße 296
1733	3	334	3/3	Friedberger Landstraße 296
1767	1	334	4/2	Friedberger Landstraße 298
1767	2	334	5/3	Friedberger Landstraße 298
1767	3	334	5/4	Friedberger Landstraße 298
1840	17	334	33	Auf den Platten, Die Steinige Gewinn
1840	19	334	316	Die Erbesgewinn
1859	1	334	42	Auf den Platten
1859	2	334	14/2	Friedberger Landstraße 314
1859	3	334	17/2	Friedberger Landstraße
1859	4	334	18/2	Friedberger Landstraße
1859	5	334	19/2	Friedberger Landstraße
1929	1	334	34/2	Auf den Platten
1998	1	334	8/8	Friedberger Landstraße 308
1999	1	334	84/2	Die Steinige Gewinn
1999	2	334	85	Die Steinige Gewinn
2035	1	334	69	Die Steinige Gewinn
2035	2	334	70	Die Steinige Gewinn
2035	3	334	71	Die Steinige Gewinn
2037	1	334	63	Die Steinige Gewinn
2037	3	334	90/1	Die Steinige Gewinn
2065	1	334	37	Auf den Platten
2066	1	334	36	Auf den Platten
2066	2	334	40	Auf den Platten
2066	3	334	64	Die Steinige Gewinn
2066	4	334	68	Die Steinige Gewinn
2066	5	334	73	Die Steinige Gewinn
2066	6	334	48	Auf den Platten
2066	7	334	49	Auf den Platten
2066	8	334	50	Auf den Platten
2066	9	334	51	Auf den Platten
2066	10	334	41	Auf den Platten
2066	11	334	38	Auf den Platten
2066	12	334	39	Auf den Platten
2067	1	334	31	Auf den Platten

Nach dem Grundbuch von Frankfurt a.M. Frankfurt Bezirk 22		Nach dem Kataster Gemarkung Frankfurt Bezirk 22 (474)		Lagebezeichnung
Blatt	lfd. Nr. im Best. Verz.	Flur	Flurstück	
2067	2	334	32	Auf den Platten, Die Steinige Gewinn
2068	1	334	10	Friedberger Landstraße 312
2068	2	334	11/2	Friedberger Landstraße 312
2068	3	334	9/3	Friedberger Landstraße 312
2068	4	334	12/2	Friedberger Landstraße 312
2069	1	334	66	Die Steinige Gewinn
2069	2	334	65	Die Steinige Gewinn
2101	1	334	58	Die Steinige Gewinn
2101	2	334	59	Die Steinige Gewinn
2105	1	334	57	Die Steinige Gewinn
2110	1	334	88/1	Die Steinige Gewinn
2110	2	334	89/1	Die Steinige Gewinn
2172	1	334	83	Die Steinige Gewinn
2173	1	334	75	Die Steinige Gewinn
2181	1	334	30/2	Friedberger Landstraße 326
2182	1	334	332/18	Hungener Straße 7
1066*	1	334	332/18	Hungener Straße 7
2247	3	334	317	Die Erbesgewinn
2247	4	334	74	Die Steinige Gewinn
2252	1	334	467/318	Die Erbesgewinn
2267	1	334	394/55	Auf den Platten
2351	1	334	62	Die Steinige Gewinn
2414	1	334	35	Auf den Platten
2446	1	334	87/1	Die Steinige Gewinn
2534	3	334	1/9	Friedberger Landstraße
2534	5	334	2/2	Friedberger Landstraße 294
2534	6	334	5/14	Hungener Straße
2534	10	334	34/1	Die Steinige Gewinn
2534	11	334	52/1	Auf den Platten
2534	12	334	56	Auf den Platten
2534	13	334	60	Die Steinige Gewinn
2534	14	334	61	Die Steinige Gewinn
2534	15	334	67	Die Steinige Gewinn
2534	16	334	76	Die Steinige Gewinn
2534	17	334	77	Die Steinige Gewinn
2534	18	334	78	Die Steinige Gewinn
2534	19	334	79	Die Steinige Gewinn
2534	20	334	81	Die Steinige Gewinn
2534	21	334	82	Die Steinige Gewinn

Nach dem Grundbuch von Frankfurt a.M. Frankfurt Bezirk 22		Nach dem Kataster Gemarkung Frankfurt Bezirk 22 (474)		Lagebezeichnung
Blatt	lfd. Nr. im Best. Verz.	Flur	Flurstück	
2534	22	334	84/1	Die Steinige Gewinn
2534	23	334	92/1	Die Steinige Gewinn
2534	60	334	237/8	Hungener Straße 12
2534	61	334	243/1	Schlinkengewinn
2534	65	334	248/11	Schlinkengewinn
2534	66	334	248/12	Schlinkengewinn
2534	67	334	248/15	Schlinkengewinn
2534	71	334	254/9	Schlinkengewinn
2534	72	334	254/10	Schlinkengewinn
2534	73	334	254/12	Schlinkengewinn
2534	77	334	256/21	Schlinkengewinn
2534	78	334	256/23	Schlinkengewinn
2534	80	334	256/44	Schlinkengewinn
2534	112	334	313/1	Die Erbesgewinn
2534	113	334	313/2	Die Erbesgewinn
2534	114	334	319/2	Die Erbesgewinn
2534	116	334	334/5	Friedberger Landstraße
2534	117	334	335/3	Schlinkenweg
2534	118	334	335/4	Schlinkenweg
2534	120	334	337/8	Schlinkengewinn
2534	121	334	337/9	Schlinkengewinn
2534	127	334	485/45	Auf den Platten
2534	130	334	248/25	Butzbacher Straße
2534	141	334	235/1	Wetteraustraße 41
2534	141	334	349/234	Wetteraustraße 41
2534	141	334	350/234	Wetteraustraße 41
2534	142	334	231/91	Wetteraustraße
2534	143	334	495/316	Die Erbesgewinn
2534	144	334	311/7	Rotlintstraße
2638	1	334	332/21	Hungener Straße 3c
2756	1	334	332/20	Hungener Straße 3b
2757	1	334	332/19	Hungener Straße 3a
3135	1	334	332/22	Hungener Straße 3d

* Grundbuchblatt zum Erbbaurecht

Der vorstehende Umlegungsbeschluss wird nach § 47 BauGB gefasst.

Frankfurt am Main, 10.12.2020

DER MAGISTRAT
Stadtvermessungsamt
- Umlegungsstelle -

L.S.

gez. Josef
Stadtrat

gez. Vornholt
Magistratsrat

2. Rechtsbehelfsbelehrung

2.1 Bekanntgabe

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

2.2 Rechtsbehelf

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Magistrat der Stadt Frankfurt am Main (Stadtvermessungsamt – Umlegungsstelle) erhoben werden.

3. Beteiligte im Umlegungsverfahren

3.1 Eigentümer und Berechtigte

Im Umlegungsverfahren sind nach § 48 BauGB Beteiligte:

- a) die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
- b) die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechts an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
- c) 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, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
- d) die Stadt Frankfurt am Main.

Die unter c) bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan nach § 66 Abs. 1 BauGB erfolgen.

3.2 Rechtsnachfolge

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.

3.3 Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Alle Beteiligten – § 48 BauGB – werden nach § 50 BauGB aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses bei der Umlegungsstelle anzumelden. Umlegungsstelle ist das Stadtvermessungsamt, Kurt-Schumacher-Str. 10, 60311 Frankfurt a.M.

4. Rechtliche Wirkung der Bekanntmachung

4.1 Fristablauf

Werden Rechte erst nach Ablauf der Monatsfrist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 BauGB gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen. Der Inhaber eines oben angegebenen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsakts zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4.2 Glaubhaftmachung

Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so wird die Umlegungsstelle 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.

4.3 Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Zeitpunktes der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle:

- 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 Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;

- b) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
- c) nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
- d) 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.

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.

4.4 Vorkaufsrecht

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu, die in das Umlegungsverfahren einbezogen sind.

4.5 Vorarbeiten auf den Grundstücken

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.

4.6 Datenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Durchführung des Umlegungsverfahrens personenbezogene Daten erfasst und automatisiert verarbeitet werden. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung ist der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, Stadtvermessungsamt, Abteilung Bodenordnung. Auf das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch bezüglich aller verarbeiteten personenbezogenen Daten und auf das Recht auf Beschwerden beim Hessischen Datenschutzbeauftragten wird hingewiesen. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Europäische Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und das Hessische Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG).

II **Bekanntmachung der Offenlegung von Bestandskarte und Bestandsverzeichnis (§ 53 BauGB)**

Die Bestandskarte und die offen zu legenden Teile des Bestandsverzeichnisses liegen auf die Dauer eines Monats, und zwar vom 27.01.2021 bis 26.02.2021 einschließlich öffentlich aus.

Ort: Atrium des Planungsdezernats, Kurt-Schumacher-Str. 10,
60311 Frankfurt a.M.

Uhrzeit: montags bis freitags von 08:30 bis 18:00 Uhr.

Auskünfte zu den offen gelegten Inhalten können an den Sprechtagen des Stadtvermessungsamtes nach Terminvereinbarung (dienstags und donnerstags von 8:30 bis 12:30 Uhr) erteilt werden.

DER MAGISTRAT
Stadtvermessungsamt
- Umlegungsstelle -