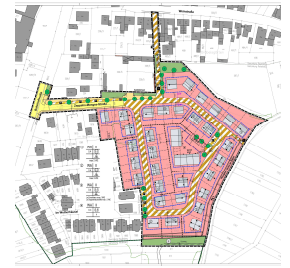




Stadt Rauenberg
Rhein-Neckar-Kreis

Umlegungsausschuss
„Sandäcker“



Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss für das

Gebiet: „Sandäcker“

Gemarkungen: Rauenberg und Rotenberg

Der Umlegungsausschuss hat am 19.11.2025 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), auf der Gemarkung Rauenberg im Bereich des Bebauungsplanes „Sandäcker“ die Durchführung einer

Umlegung

beschlossen.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch die außerhalb der Umlegung liegenden Grundstücke auf **Gemarkung Rauenberg**
Flst.Nr. 204, 209/4, 209/6, 209/5 (teilweise einbezogen) 7024 (Weinstraße), 224/1, 490, 490/2, 491

im Osten: durch die außerhalb der Umlegung liegenden Grundstücke auf **Gemarkung Rotenberg**
Flst.Nr. 598, 316

im Süden: durch die außerhalb der Umlegung liegenden Grundstücke auf **Gemarkung Rotenberg**
Flst.Nr. 610

im Westen: durch die außerhalb der Umlegung liegenden Grundstücke auf **Gemarkung Rauenberg**

Flst.Nr. 1989, 1988, 1987, 1986, 1985, 1984, 1983, 1982, 1976, 1975, 1974, 1974/1, 9639, 9633 (Bahnhofstraße)

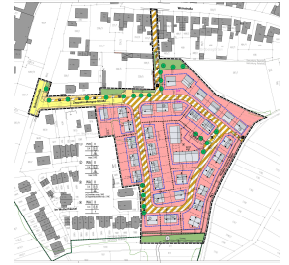


Vermessungsbüro
Zielbauer & Heiler
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



Stadt Rauenberg Rhein-Neckar-Kreis

Umlegungsausschuss „Sandäcker“



In das Verfahren sind folgende Flurstücke der **Gemarkung Rauenberg** vollständig einbezogen:

Flurstücksnummer:

225, 203, 9640, 1006, 1007, 1008, 1022,
11886, 11887, 11888, 11889, 11890, 11891, 11892, 11893, 11894, 11895, 11896

Sowie das teilweise einbezogene Flurstück:

Flurstücksnummer:

209/5

Das Umlegungsgebiet ist in der Bestandskarte dargestellt.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „**Sandäcker**“.

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB (BauGB-DVO) vom 2. März 1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert am 14. Dezember 2004 (GBl. S. 916), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderates vom 17.06.2020 dem Umlegungsausschuss „Sandäcker“.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

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, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an, ihre Rechte beim Umlegungsausschuss „Sandäcker“ der Stadt Rauenberg, Wieslocher Straße 21, 69231 Rauenberg anzumelden.

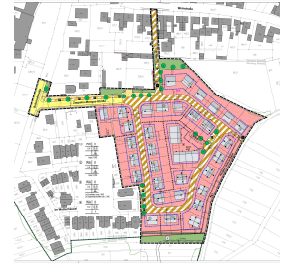
Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.





Stadt Rauenberg Rhein-Neckar-Kreis

Umlegungsausschuss „Sandäcker“



Der Inhaber eines in Absatz 1 bezeichneten Rechts 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.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Stadt

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

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 Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche 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, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Stadt eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

V. Vorarbeiten auf Grundstücken

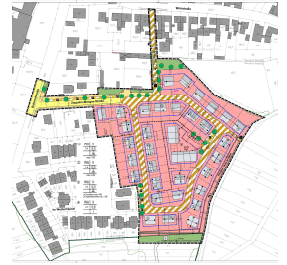
Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs.1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.





Stadt Rauenberg
Rhein-Neckar-Kreis

Umlegungsausschuss
„Sandäcker“



VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen seit der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Stadt Rauenberg, Wieslocher Straße 21, 69231 Rauenberg, eingereicht werden (§ 217 BauGB). Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen, in Karlsruhe.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Umlegungsbeschluss angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe, sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiterführenden prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 BauGB).

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke des Umlegungsgebiets „Sandäcker“ werden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis werden nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Rauenberg, Wieslocher Straße 21, 69231 Rauenberg, Bauamt, Zimmer Nr. 2.3, in der Zeit vom 08.12.2025 bis einschließlich 22.01.2026 während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Rauenberg, 19.11.2025

Rauenberg, 19.11.2025

Ort, Datum

Christiane Hütt-Berger (Amtsverwalterin)



Vermessungsbüro
Zielbauer & Heiler
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure