

# **Einleitung der Umlegung „An der Zeil II“**

**Gemarkungen Schney und Lichtenfels, Stadt Lichtenfels**

## **Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg vom 26. Juli 2023**

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg, am 26. Juli 2023 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

### ***Umlegungsbeschluss***

*Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Stadtrats der Stadt Lichtenfels vom 7. November 2016 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Stadt Lichtenfels auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg vom 20. Dezember 2016 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „1. Änderung des B91 Erweiterung Gewerbegebiet An der Zeil II“ die Umlegung eingeleitet.*

*Die Umlegung führt die Bezeichnung „An der Zeil II“.*

*Im Umlegungsgebiet liegen*

- die Flurstücke 2450/4, 2450/5, 2450/6, 2450/18, 2450/19, 2450/20, 2450/21, 2450/22, 2450/23, 2451/1, 2453/2, 2453/4, 2453/5, 2453/10, 2453/11, 2453/12, 2453/13, 2454/1 der Gemarkung Lichtenfels ganz,
- die Flurstücke 377/15, 377/16, 377/17, 377/18, 377/19, 416/1, 416/2, 416/3, 416/4, 416/5, 416/6, 416/7, 416/8, 416/9, 416/10, 416/56, 416/57, 416/58, 416/59, 416/61, 416/62, 416/64, 416/65, 416/66, 416/67, 418/1, 419/3, 419/4, 420/3, 420/4, 421/1, 422/1, 423/1, 424, 425/1, 425/2, 426, 427/1, 437/1, 438, 440, 440/1, 440/2, 441, 441/1, 441/2, 442, 442/1, 442/2, 443, 443/1, 443/2, 444, 445, 446, 446/1, 447, 447/2, 447/3, 447/4, 447/5, 447/6, 447/7, 448, 449, 450, 451, 452, 452/2, 452/3, 452/4, 453/1, 453/2, 453/3, 453/4, 458/1, 460, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 461/1, 462/3, 462/4, 466/1,

467, 467/1, 467/2, 467/3, 468, 469/1, 473/1, 474/3, 474/4, 475, 476/2, 476/4, 476/5, 477, 477/2, 478, 479, 480, 480/1, 481, 482, 483, 484, 485, 485/2, 486, 487, 488, 489, 489/2, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497/1, 560/1, 561/1 der Gemarkung Schney ganz.

*Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:*

*Im Westen beginnend bei dem südlichen Grenzpunkt von Flurstück 2450/18 der Gemarkung Lichtenfels entlang der Westgrenzen der Flurstücke 2450/18, 2450/4 und 2451/1 jeweils der Gemarkung Lichtenfels, weiter entlang der Westgrenzen der Flurstücke 444, 445, 446, 447, 447/2, 447/3, 447/4, 447/5, 447/6, 447/7, 449, 450 sowie des südlichen Teils der Westgrenze von Flurstück 451, dann nach Westen abknickend entlang der Südgrenze von Flurstück 448, dann nach Norden abknickend entlang der Westgrenze von Flurstück 448 und weiter entlang der Westgrenze von Flurstück 453/1 jeweils der Gemarkung Schney.*

*Im Norden von da aus nach Osten abknickend entlang der Nordgrenze von Flurstück 453/1, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt dieses Flurstücks mit dem Flurstück 453/4, von hier weiter entlang der Westgrenze von Flurstück 453/4 und dann entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 452/4 und 458/1, weiter entlang der nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 461/1, 462/4, 462/3 und des nordwestlichen Teils von Flurstück 467, weiter entlang der Nordgrenze von Flurstück 466/1 sowie der nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 469/1, 474/3, 474/4, 473/1, 476/4, 476/2, 476/5, 560/1 und 497/1 jeweils der Gemarkung Schney.*

*Im Osten von da aus nach Südosten abknickend entlang der Nordostgrenze des Flurstücks 497/1 und der Nordgrenze des Flurstücks 377/15, von da nach Süden abknickend entlang der Ostgrenze der Flurstücke 377/15, 377/16, 377/17, 377/18 sowie der Nordostgrenze des Flurstücks 377/19 jeweils der Gemarkung Schney.*

*Im Süden von da aus nach Südwesten abknickend entlang der Südostgrenze von Flurstück 377/19, dann nach Westen abknickend entlang der Nordgrenze von Flurstück 377/20 und weiter entlang des Wendehammers der Siegfried-Hofmann-Straße, speziell der Ostgrenze von Flurstück 418/1, von da aus weiter entlang der Siegfried-Hofmann-Straße, speziell an der Ostgrenze von Flurstück 416/67, dann weiter entlang der Südostgrenzen der Flurstücke 416/66, 416/65, 416/64, 416/62, 416/61, 416/59, 416/58 und 416/56 jeweils der Gemarkung Schney, dann weiter entlang der Südostgrenzen der Flurstücke 2450/20, 2450/22, 2450/19 und 2450/18 jeweils der Gemarkung Lichtenfels bis zum Beginn der westlichen Begrenzung beim südlichen Grenzpunkt von Flurstück 2450/18 der Gemarkung Lichtenfels.*

*Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.*

*Das Umlegungsverfahren ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.*

Coburg, 26. Juli 2023  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Coburg



Peter Henkel  
Vermessungsoberrat

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

**Einsichtnahme in die Übersichtskarte:**

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 14. August 2023 bis 6. Oktober 2023 in der Stadt Lichtenfels, Marktplatz 5, 96215 Lichtenfels während der Dienststunden öffentlich aus.

**Beteiligte:**

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke.
2. Die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes 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 Rechts, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt.

4. Die Stadt Lichtenfels.
5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet.

**Aufforderung:**

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

**Hinweise:**

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg das bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

Der Inhaber eines Rechts, das aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigt, 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 (§ 50 Abs. 4 BauGB).

**Verfügbungs- und Veränderungssperre:**

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg:

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 Grundstücksteiles eingeräumt wird, oder Baulisten 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 anzeigenpflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtige 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.

#### **Vorkaufsrecht:**

Im Umlegungsgebiet steht der Stadt Lichtenfels nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

#### **Betretungsrecht:**

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

#### **Weitere Hinweise:**

Gemäß Art. 27a Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) wird die Bekanntmachung im Internet unter der Adresse [www.adbv-coburg.de](http://www.adbv-coburg.de) zugänglich gemacht.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe  
Widerspruch bei dem

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg  
eingelegt werden.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für  
den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per  
einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!



Peter Henkel  
Vermessungsoberrat