

Gemeinde Schwülper

Der Umlegungsausschuss

Bekanntmachung

des Umlegungsbeschlusses der Umlegung „Braunschweiger Straße“,
OT Groß Schwülper

1. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 die Einleitung des Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes „Braunschweiger Straße“, Gemarkung **Groß Schwülper** beschlossen.

Das Umlegungsgebiet umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Groß Schwülper

Flur : 4
Flurstücke : 78/2, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 80
und Teile der Flurstücke: 82/2, 82/3, 82/21

Die genaue Abgrenzung ist der anliegenden Karte zu entnehmen.

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

Dieser Umlegungsbeschluss wird hiermit gemäß § 50 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

2. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei der Geschäftsstelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, - Dienstort Braunschweig, Wilhelmstraße 3, 38100 Braunschweig anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer gemäß § 48 Abs. 3 BauGB vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen nach § 50 Abs. 3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

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, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 50 Abs. 4 BauGB).

3. Verfügungs- und Veränderungssperre

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Inkrafttretens des Umlegungsplans (§ 71 BauGB) dürfen im Umlageungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlageungsstelle:

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 Grundstückteils eingeräumt wird,
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden,
3. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
4. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

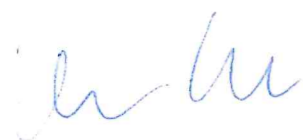
(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlageungsbeschluss kann innerhalb eines Monats, gerechnet vom Tage nach dieser öffentlichen Bekanntmachung, Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem oben genannten Umlageungsausschuss, Geschäftsstelle: ~~Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg, Dienort Gifhorn, Am Schloßgarten 6, 38518 Gifhorn~~, einzulegen.

Die Widerspruchsfrist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der festgesetzten Frist bei der Gemeinde Schwülper eingelegt wird.

Schwülper, den 18.03.2025



Hartleben, Vorsitzender

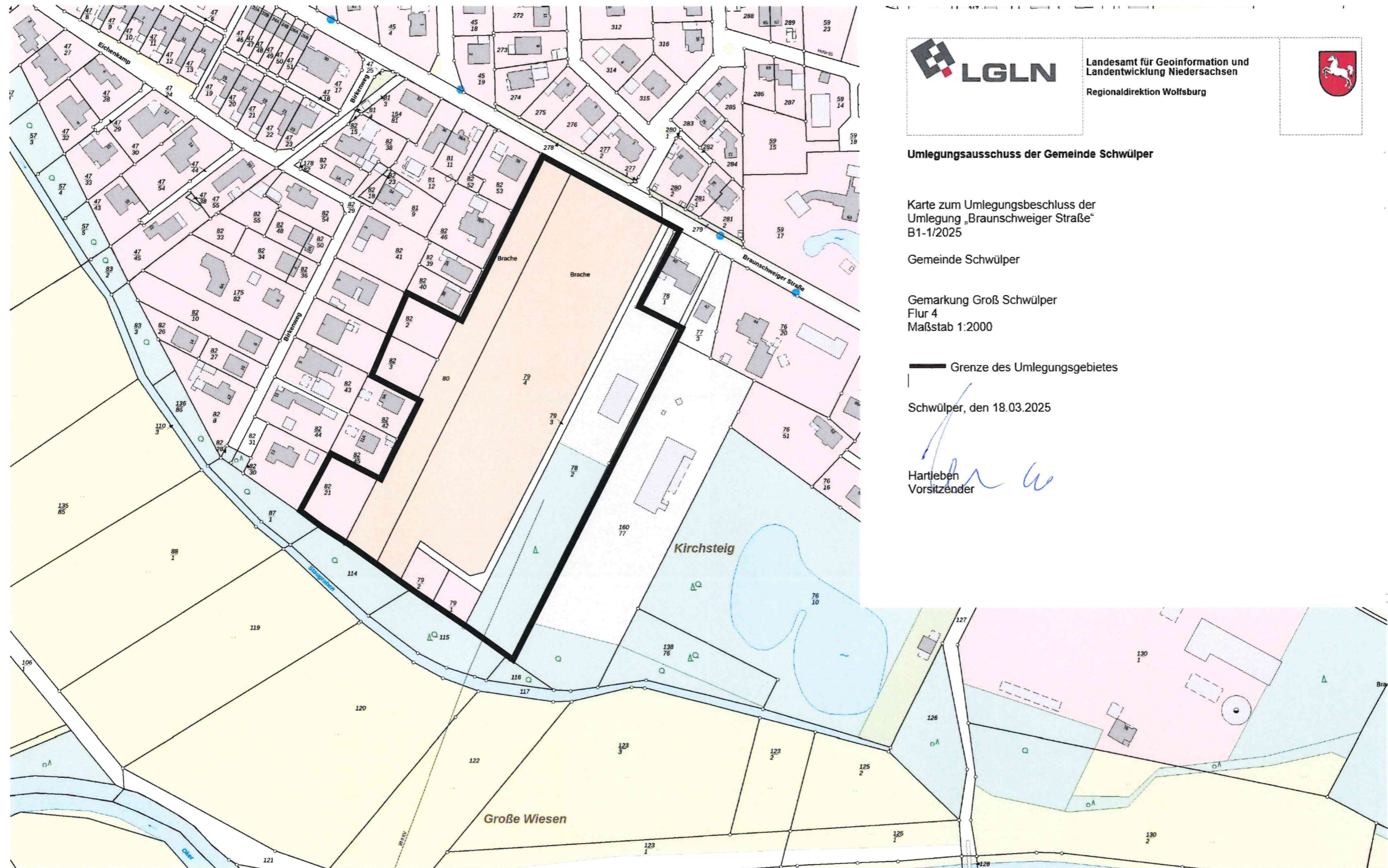
* Umlageungsausschuss, Geschäftsstelle:
Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen,
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg,
- Dienort Braunschweig -, Wilhelmstraße 3,
38100 Braunschweig

Aushang: 20.03.2025

Abnahme: 27.03.2025

* geänderter Aushang: 26.03.2025

Abnahme geändert: 22.04.2025



Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg



Umliegungsausschuss der Gemeinde Schwülper

Karte zum Umliegungsbeschluss der
Umlegung „Braunschweiger Straße“
B1-1/2025

Gemeinde Schwülper

Gemarkung Groß Schwülper
Flur 4
Maßstab 1:2000

— Grenze des Umliegungsgebietes

Schwülper, den 18.03.2025

Hartleben
Vorsitzender