



Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe
Ostdeutsche Straße 28 | 55232 Alzey

Verbandsgemeindeverwaltung
Rüdesheim / Nahe
Nahestraße 63
55593 Rüdesheim



Geschäftsstellen der
Umlegungsausschüsse

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey
Telefon 06731 494-0
Telefax 06731 494-1390
vermka-rhn@vermkv.rlp.de
www.vermkv.rlp.de

30. Oktober 2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon / Fax
	22.10.2019		06731 494-█
Bitte immer angeben!	3/610-13/43/█	█@vermkv.rlp.de	

3. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Norheim für das Teilgebiet „Auf dem Mühlental – Am Roten Kreuz“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Änderung des o.g. Bebauungsplan geben wir folgendes zu bedenken:

Nach unseren Informationen ist das Wohngebiet „Auf dem Mühlental – Am Roten Kreuz“ Mitte der 1970er Jahre durch Umlegung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch entstanden. In einem gesetzlichen Umlegungsverfahren sind die öffentlichen Grünflächen, Spielplätze und Parkplätze Bestandteil des Flächenabzugs. D.h. die Eigentümer der Einwurfsgrundstücke haben die Flächen über den Vorwegabzug gemäß § 55 Abs. 2 BauGB bereitgestellt.

Die Gemeinde plant durch die Änderung des Bebauungsplans, öffentliche Fläche von in der Summe ca. 2400 m² in private Flächen umzuwandeln und anschließend zu veräußern. In ähnlichen Fällen hat das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, (Urteil vom 06. Februar 1986 – 1 A 96/84) dazu geurteilt, dass eine solche Änderung nicht dem verfassungsrechtlichen Anspruch des Artikel 14 Grundgesetz (Sicherung des Eigentums) entspricht. Die Eigentümer der Einwurfsgrundstücke und ggf. deren Rechtsnachfolger haben einen Anspruch auf Entschädigung; ggf. ist sogar die

1/2

Weiterer Dienstort:
Schneewiesenstraße 24
55765 Birkenfeld
Telefon 06731 494-0
Telefax 06731 494-1390

Geschäftszeiten:
Montag – Freitag 8.00 – 13.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Wir liefern die GeoBasis.
 **VermKV**

inzwischen eingetretene Bodenwertsteigerung zu berücksichtigen. Es besteht also die Möglichkeit, dass Eigentümer gegen die Änderung vorgehen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

