

Landratsamt Tuttlingen

Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Umlegungsstelle

Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Umlegung "Hochsteig-Tal", Gemarkung Spaichingen

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

I. Umlegungsbeschluss

für das Gebiet des sich im Aufstellungsverfahren befindenden Bebauungsplans "Hochsteig-Tal", Gemarkung Spaichingen.

Die Umlegungsstelle für die Umlegung "Hochsteig-Tal" hat nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist) am 04.03.2021 für das Bebauungsplangebiet "Hochsteig-Tal", Gemarkung Spaichingen, die Durchführung einer Umlegung beschlossen.

In das Verfahren sind die folgenden Flurstücke der Gemarkung Spaichingen einbezogen:

Flurstücksnummer:

3029 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 2,5 ar), 3134 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 1,1 ar), 3135 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 6,4 ar), 3138, 3139, 3161 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 22,7 ar), 3162, 3165/2 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 4,2 ar), 3166, 3168, 3169, 3169/1, 3170, 3172, 3173, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3182, 3183 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 10,9 ar), 3183/1, 3184, 3185, 3186, 3187/1, 3187/2, 3188, 3189, 3190, 3274, 3277, 3278, 3280/3, 3284, 3288, 3289, 3290/2, 3292, 3295 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 8,0 ar), 3295/1, 3296, 3298 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 3,2 ar), 3298/1, 3300/1, 3301, 3303, 3303/1, 3304, 3306, 3307, 3308, 3311, 3318/1, 3318/2, 3327 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 4,5 ar), 8191 (hiervon eine Teilfläche mit ca. 0,5 ar).

Das Umlegungsgebiet ist in der Gebietskarte vom 04.03.2021 dargestellt. Die Gebietskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses. Die Umlegung trägt die Bezeichnung "Hochsteig-Tal". Das Umlegungsgebiet liegt im Gebiet des Bebauungsplans "Hochsteig-Tal".

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 § 46 BauGB in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2020 der Umlegungsstelle "Hochsteig-Tal" beim Landratsamt Tuttlingen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt.

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 bei der Geschäftsstelle für die Umlegung "Hochsteig-Tal" beim Landratsamt Tuttlingen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, Alleenstraße 10, 78532 Tuttlingen, anzumelden.

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

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, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

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

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 eines Grundstücksteils eingeräumt wird oder Baulasten 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 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 sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein bei der Stadt Spaichingen eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch die Umlegungsstelle.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Spaichingen beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung 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 Verfahren zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses

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

VII. Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann innerhalb von sechs Wochen nach der Bekanntgabe Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist zu stellen beim Landratsamt Tuttlingen, Bahnhofstraße 100, 78532 Tuttlingen.

Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart – Kammer für Baulandsachen. Der Antrag muss den Antragsteller sowie die Entscheidung bezeichnen, gegen die er sich richtet. Außerdem soll er die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen (§ 217 Abs. 3 Baugesetzbuch). Wird der Antrag schriftlich gestellt, so muss er innerhalb der o.g. sechs-Wochen-Frist beim Landratsamt Tuttlingen, Bahnhofstraße 100, 78532 Tuttlingen, eingegangen sein. Es wird darauf hingewiesen, dass vor der Kammer für Baulandsachen Anträge in der Hauptsache nur durch einen Rechtsanwalt gestellt werden können, der beim Landgericht Stuttgart zugelassen ist.

Wird die Frist durch das Verschulden eines Bevollmächtigten oder eines Vertreters versäumt, so wird dessen Verschulden dem vertretenen Beteiligten zugerechnet.

VIII. Geschäftsstelle für das Umlegungsverfahren "Hochsteig-Tal"

Die Geschäftsstelle für die Umlegung "Hochsteig-Tal" wird beim Landratsamt Tuttlingen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, Alleenstraße 10, 78532 Tuttlingen, geführt.

Tuttlingen, den 04.03.2021

gez.
Heiko Gerstenberger
Amtsleiter
Umlegungsstelle
Landratsamt Tuttlingen
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt