

Landratsamt Tuttlingen

**Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Umlegungsstelle**

**Gemeinde Irndorf
Landkreis Tuttlingen**

Umlegung "Buigen Nord", Gemarkung Irndorf

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

I. Umlegungsbeschluss

für das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Buigen Nord", Gemarkung Irndorf.

Die Umlegungsstelle für die Umlegung "Buigen Nord" 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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist) am 11.04.2023 für das Bebauungsplangebiet "Buigen Nord", Gemarkung Irndorf, die Durchführung einer Umlegung beschlossen.

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

Flurstücksnummer:

270/2, 270/5, 272/1, 272/11, 273/3, 275/5, 275/11, 276 (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 12,2 ar), 3383/6 (hiervon eine westliche Teilfläche mit ca. 3,9 ar).

Das Umlegungsgebiet ist in der Gebietskarte vom 11.04.2023 dargestellt. Die Gebietskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses. Die Umlegung trägt die Bezeichnung "Buigen Nord". Das Umlegungsgebiet liegt im Gebiet des Bebauungsplans "Buigen Nord".

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 31.01.2023 der Umlegungsstelle "Buigen Nord" 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 beim Landratsamt Tuttlingen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, Bahnhofstraße 100, 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 Gemeinde Irndorf eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch die Umlegungsstelle.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde Irndorf 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. Rechtsbehelfsbelehrung

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 mit Sitz in 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). 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.

Tuttlingen, den 11.04.2023

gez.
Gerstenberger
Amtsleiter
Umlegungsstelle
Landratsamt Tuttlingen
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt