

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss hat am 23.11.2021 nach Anhörung der Eigentümer am 22.07.2020 die Durchführung einer gesetzlichen Umlegung gemäß § 47 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) mit späteren Änderungen beschlossen.

Das Umlegungsgebiet wird entsprechend der beigefügten Bestandskarte vom 09.11.2021 des Landratsamts Tübingen, Abteilung Vermessung und Flurneuordnung begrenzt.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung

Bei der Gärtnerei

und umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Hirrlingen:

273/3 hiervon die nördliche Teilfläche mit ca. 6,4 ar, 279, 280, 281, 282, 283, 285, 286/1, 294/1 hiervon die südöstliche Teilfläche mit ca. 0,1 ar und 323/1 hiervon die östliche Teilfläche mit ca. 2,0 ar.

Die einbezogene Fläche beträgt insgesamt ca. 1,4 ha.

Das Umlegungsgebiet liegt zum größten Teil innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Bei der Gärtnerei“. Die Teilfläche des Flurstücks 273/3 liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich der Bietenhauser Straße“.

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 § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des BauGB vom 02. März 1998 (GBl. S. 185) in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 18.05.2021 dem Umlegungsausschuss.

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 Umlegungsausschuss, Geschäftsstelle im Rathaus Hirrlingen, Schloßhof 1, Bürgerbüro, anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss 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 der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

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 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 oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuss.

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

Der Umlegungsbeschluss kann nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Der Antrag ist binnen sechs Wochen bei der Gemeinde Hirrlingen einzureichen. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Es sollen die Gründe sowie Tatsachen und Beweismittel angegeben werden, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen, Urbanstr. 20, 70182 Stuttgart.

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit vom 10.12.2021 bis 10.01.2022 im Rathaus, Schloßhof 1, 72145 Hirrlingen öffentlich aus und können zu den üblichen Dienstzeiten dort eingesehen werden.

Hirrlingen, 29.11.2021

gez. Wild, Bürgermeister
Vorsitzender des Umlegungsausschusses

Verkleinerung der Bestandskarte vom 09.11.2021

