

Einleitung der Umlegung „Norderweiterung Bebauungsplan Nr. 11/I in Verlängerung der Bgm.-Mair-Straße“

Gemarkung Stätzling, Stadt Friedberg

Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach vom 27. Juli 2024

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach, Münchener Straße 7, 86551 Aichach, am 15. Juli 2024 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Stadtrates vom 16. Mai 2024 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Stadt Friedberg auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach vom 16. Mai 2024 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Norderweiterung Bebauungsplan Nr. 11/I in Verlängerung der Bgm.-Mair-Straße“ die Umlegung eingeleitet.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Norderweiterung Bebauungsplan Nr. 11/I in Verlängerung der Bgm.-Mair-Straße“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- die Flurstücke 350/3, 354/1, 357/1, 358/2, 360/1, 360/2, 361/1, 365, 366/1, 369/1 der Gemarkung Stätzling ganz.*

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil des Umlegungsbeschlusses.

Das Umlegungsverfahren ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungs-

gebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszuschnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.

*Aichach, 15. Juli 2024
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aichach*

gez.

Berthold Mayer

Vermessungsdirektor

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 12. August 2024 bis 11. September 2024 im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07) während der nachstehenden Zeiten zur Einsichtnahme aus. Montag und Dienstag von 9.00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr; ausgenommen gesetzlicher Feiertage). Bitte beachten Sie, dass die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr weitestgehend geschlossen sind. Zur Einsichtnahme bitten wir sie nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de) oder am Haupteingang zu klingeln.

Beteiligte:

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke.
2. Die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht.
3. 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, Besitz oder

zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt.

4. Die Stadt Friedberg.
5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach zugeht.

Wechselt die Person eines Beteiligten während des Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger nach § 49 BauGB in dieses Verfahren in dem Zustand ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Übergangs des Rechtes befindet.

Aufforderung:

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach, Münchener Straße 7, 86551 Aichach anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach das bestimmt (§ 50 Abs. 3 BauGB).

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

Verfügungs- und Veränderungssperre:

Nach § 51 BauGB dürfen von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans im Umlegungsgebiet nur mit

schriftlicher Genehmigung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aichach:

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 Grundstücksteiles 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Vorkaufsrecht:

Im Umlegungsgebiet steht der Stadt Friedberg nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

Betretungsrecht:

Eigentümer und Besitzer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Umlegungsbeschluss kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch** bei dem

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aichach, Münchener Straße 7,
86551 Aichach**
eingelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

gez.

Berthold Mayer

Vermessungsdirektor