



# Amtliche Bekanntmachung

## Umlegung „Nordstadt“, Tuttlingen

### I. Beschluss über die Einleitung der Umlegung

Der Umlegungsausschuss der Stadt Tuttlingen hat am 30.09.2010 gem. § 47 Baugesetzbuch (BauGB) folgenden Beschluss gefasst:

1. Zur Neugestaltung der Grundstücke in den Bebauungsplangebiet „Nordstadt-Gewerbe“ und „Thiergarten“ (Nordstadt-Urbanes Wohnen) in Tuttlingen, begrenzt durch die Flurstücke Nrn 2968, 12253, 12252, 12251, 12250, 12249, 12246 und 3126 im Westen, die neue Rußbergstraße im Norden (Flst.-Nr. 2484), die Flurstücke Nrn 2840/1, 2830/1, 2825/1, 2821/1 und 2821/2 im Osten sowie das Flurstück. Nr. 2966 (Mutpol-Diakonische Kinderhilfe) im Süden wird gemäß § 47 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die Umlegung (Umlegung nach Werten) eingeleitet.
2. Die Umlegung erhält die Bezeichnung „Nordstadt“, Tuttlingen.
3. In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) einbezogen: Flst.-Nrn 2484/1 (neu durch Verschmelzung entstanden aus Teilflächen von 2839, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2898, 2900, 2901 u. 2902), 2821/1 (Hiervon eine nordwestl. Teilfläche von ca. 22m<sup>2</sup>), 2825/2, 2834, 2836, 2838/1, 2905/1 (neu durch Verschmelzung entstanden aus Teilflächen von 2906, 2907, 2908, u. 2909), 2910, 2910/1, 2912, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918/1, 2918/2, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2935, 2942, 2951, 2965, 2966 (Hiervon eine nordöstliche u. eine südwestliche Teilfläche von insges. ca. 189 m<sup>2</sup>), 2972, 3044, 3046, 3046/1, 3047, 3048, 3127 (Hiervon eine südl. Teilfläche von ca. 794 m<sup>2</sup>), 3129 (Hiervon eine südl. Teilfläche von ca. 2450 m<sup>2</sup>.) 3131 (Hiervon eine südl. Teilfläche von ca. 1661 m<sup>2</sup>), 3132 (Hiervon eine südl. Teilfläche von ca. 1012 m<sup>2</sup>), 3134/1 (alt 3134), 3134/2 (neu durch Verschmelzung entstanden aus Teilflächen von 3139, 3140/1, 3140/2, 3141 3142, 3144, 3145 u. 3146), 3137, 3138, 12247 (Hiervon eine Teilfläche von ca. 141m<sup>2</sup>) u. 12248 (Hiervon eine Teilfläche von ca. 455 m<sup>2</sup>).

Siehe folgender Planauszug:



4. Um die einzelnen Bauplätze (Wohnen/Gewerbe/Lage) bezüglich des Bodenwertes besser differenzieren zu können, wird im Umlegungsgebiet „Nordstadt“ eine Umlegung nach Werten (§ 57 BauGB) durchgeführt.
5. Die Karte (Bestandskarte) zur Umlegung kann innerhalb der im Abschnitt VI angegebenen Rechtsmittelfrist während der Dienststunden beim Fachbereich Planung und Bauservice, Abt. Bauservice, Rathausstr. 1, II. OG, Zimmer 228 oder I. OG, Zimmer 118 eingesehen werden.

### II. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Die nicht im Grundbuch eingetragenen Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechts, 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 hiermit gem. § 50 Abs. 2 BauGB aufgefordert, diese Rechte innerhalb 6 Wochen, vom Tage nach dieser Bekanntmachung an gerechnet, beim Bürgermeisteramt, Fachbereich Planung und Bauservice, Abt. Bauservice, Rathausstr. 1, II. OG, Zimmer 228 oder I. OG Zimmer 118 anzumelden.
2. 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 nach § 50 Abs. 3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.
3. Der Inhaber eines in Nr. 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs. 4 BauGB die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

### III. Verfügungs- und Veränderungssperre

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung nach § 71 BauGB 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 zu Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksanteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentliche wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlage vorgenommen werden;
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

### IV. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten durchführen.

### V. Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Einleitungsbeschluss) können die Beteiligten innerhalb 6 Wochen, vom Tage nach dieser Bekanntmachung an gerechnet, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung, Planung und Bauservice, Abt. Bauservice, Rathausstr. 1, II. OG, Zimmer 228 oder I. OG Zimmer 118, Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellen. Der Antrag muss den Antragsteller sowie die Entscheidung bezeichnen, gegen die er sich richtet. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen.

### VI. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Karte und Verzeichnis der Grundstücke des Umlegungsgebietes (Bestandskarte und Bestandsverzeichnis) werden gem. § 53 des BauGB von Montag, dem 11. Oktober 2010 bis zum Freitag, den 19. November 2010 je einschließlich bei der Stadtverwaltung, Planung und Bauservice, Abt. Bauservice, Rathausstr. 1, I. OG, Zimmer 118 oder II. OG, Zimmer 228, öffentlich ausgelegt. Die Bestandskarte weist die Eigentümer, die derzeitige Lage, die Größe und die Nutzung der Grundstücke des Umlegungsgebietes aus.

Das Bestandsverzeichnis zerfällt in 2 Teile. Der 1. Teil enthält die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer und die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung der Grundstücke, der 2. Teil die in Abt. II des Grundbuchs eingetragenen Lasten und Beschränkungen. In den 2. Teil des Bestandsverzeichnisses dürfen nur diejenigen Einsicht nehmen, die ein berechtigtes Interesse nachweisen.

Tuttlingen, den 1.10.2010

Willi Kamm  
Bürgermeister