

**Einleitung  
der Umlegung „Wildenreuth - NordOst“  
Gemarkung Wildenreuth, Stadt Erbdorf**

**Bekanntmachung  
des Umlegungsausschusses der Stadt Erbdorf  
vom 20.06.2018**

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Umlegungsausschuss der Stadt Erbdorf, Bräugasse 4, 92681 Erbdorf, am 06.06.2018 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

***Umlegungsbeschluss***

*Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Erbdorf vom 16.01.2017 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Wildenreuth - Nordöstliches Ortsgebiet“ die Umlegung eingeleitet.*

*Die Umlegung führt die Bezeichnung „Wildenreuth - NordOst“.*

*Im Umlegungsgebiet liegen*

- die Flurstücke 1072/1, 1073/7, 1076/1, 1078, 1088/4 der Gemarkung Wildenreuth ganz,*
- die Flurstücke 1073, 1074, 1075, 1077, 1088 der Gemarkung Wildenreuth teilweise.*

*Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:*

*Im Norden durch die landwirtschaftlichen Grundstücke „Rohrberg“,*

*im Osten durch die Ortsstraße Wildenreuth N*

*im Süden durch die Ortsstraße Wildenreuth M und*

*im Westen durch die Ortsstraße Wildenreuth M.*

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

*Erbendorf, 20.06.2018  
Umlegungsausschuss der  
Stadt Erbendorf*

*Hans Donko  
1. Bürgermeister  
Vorsitzender des Umlegungsausschusses*

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

**Einsichtnahme in die Übersichtskarte:**

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 29. Juni 2018 bis 31. Juli 2018 im Rathaus der Stadt Erbendorf, Bräugasse 4, 92681 Erbendorf, Zimmer 303, während der Dienststunden öffentlich aus.

**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 Erbdorf.
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 Umlegungsausschuss der Stadt Erbdorf 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 Umlegungsausschuss der Stadt Erbdorf, Bräugasse 4, 92681 Erbdorf, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

#### **Hinweise:**

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss der Stadt Erbdorf gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss der Stadt Erbdorf 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 Umlegungsausschusses der Stadt Erbdorf:

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 Erbdorf 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 erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Umlegungsausschuss der

Stadt Erbdorf, Bräugasse 4, 92681 Erbdorf

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen<sup>1</sup> Form einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist beim Umlegungsausschuss der

Stadt Erbdorf, Bräugasse 4, 92681 Erbdorf

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen<sup>1</sup> Form einzureichen. Über den Antrag entscheidet das

Landgericht Regensburg - Kammer für Baulandsachen - Kumpfmühler Straße 4, 93047 Regensburg.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs gestellt werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falls eine kürzere Frist geboten ist. Der Antrag muss den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Hans Donko  
1. Bürgermeister  
Vorsitzender des Umlegungsausschusses

---

<sup>1</sup> Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz Bayerischen Justiz ([www.justiz.bayern.de](http://www.justiz.bayern.de)) bzw. der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

