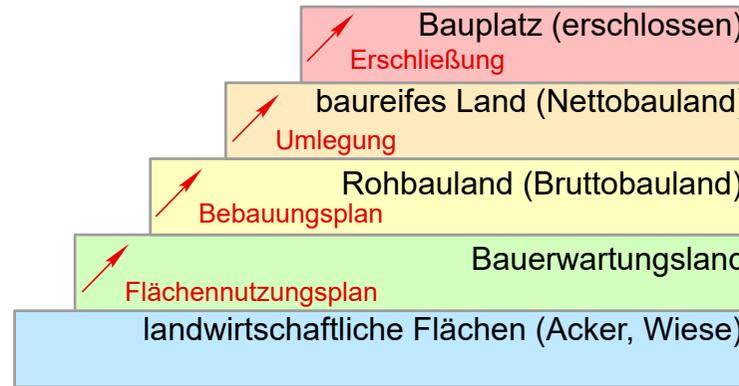




OSTALBKREIS

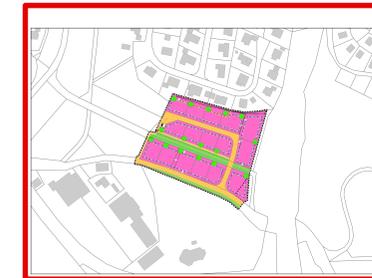
## Wertsteigerung der Fläche durch Umlegung



Luftbild mit Bebauungsplan



Grundstücksstruktur (ALT)



Bebauungsplanung



Grundstücksstruktur (NEU)



### Voraussetzungen:

- im Bereich eines Bebauungsplanes
- innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils

### Ziel:

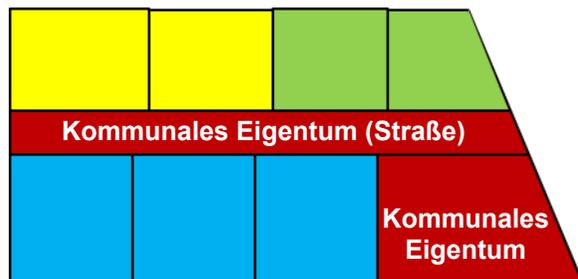
- Grundstücke nach Lage, Form und Größe schaffen, dass sie für die Bebauung geeignet sind
  - ▷ zur Erschließung
  - ▷ zur Neugestaltung von Gebieten
  - ▷ kommunaler Vorteil durch Wertabschöpfung



Jetzt:  
Acker/Grünland



Zukünftig:  
Bauland



## GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

FACHBEREICH VERMESSUNG

## BODENORDNUNGSVERFAHREN NACH DEM BAUGESETZBUCH

Landratsamt Ostalbkreis  
 Geoinformation und Landentwicklung  
 Fachbereich Vermessung  
 Gartenstraße 97  
 73430 Aalen  
 Telefon 07361 503-5500  
 geoinformationundlandentwicklung@ostalbkreis.de  
 www.ostalbkreis.de

# Ablaufschema

## Umlegungsanordnung (§ 46 BauGB)

durch den Gemeinderat – Anweisung an Umlegungsstelle Verfahren einzuleiten

## Anhörung der Eigentümer

## Umlegungsbeschluss (§ 47 BauGB)

durch die Umlegungsstelle – ortsübliche Bekanntmachung

- Verfügungs- und Veränderungssperre (§ 51 BauGB)
- Eintragung Umlegungsvermerk (§ 54 BauGB)
- gesetzliches Vorkaufsrecht (§ 24 BauGB)

## Bestandskarte und Bestandsverzeichnis (§ 53 BauGB)

Nachweis des Bestandes von Grundbuch und Liegenschaftskataster, sowie grundstücksrelevanter Daten – öffentliche Auslegung 1 Monat

## Erörterung und Verhandlung

mit den Beteiligten (Eigentümer, dinglich Berechtigte, Mieter usw.)

## Umlegungsplan (§§ 66-70 BauGB)

neuer Rechtszustand mit allen Geboten – Umlegungskarte und Umlegungsverzeichnis

– ortsübliche Bekanntmachung; Auszug an alle Beteiligte

## Inkrafttreten des Umlegungsplans (§ 71 BauGB)

durch öffentliche Bekanntmachung des Eintritts der Unanfechtbarkeit

## Wirkung

Die neuen Grundstücke und Rechte treten außerhalb des Grundbuchs an die Stelle der alten Grundstücke; Einweisung in den Besitz; Vollzug des Umlegungsplans

