

**Umlegung „Feldteile“**  
**Gemarkung Weismain (1824), Stadt Weismain**

**Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und  
Vermessung Coburg**  
**vom 09.01.2024**

Gemäß § 50 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg am 09.01.2024 als Umlegungsstelle gefasste Änderung des Umlegungsbeschlusses wie folgt bekannt gemacht:

***Beschluss zur Änderung des Umlegungsbeschlusses***

*Der Umlegungsbeschluss des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg vom 10. Dezember 2015, Umlegung „Feldteile“, wird wie folgt geändert:*

*Folgende Flurstücke liegen nicht mehr im Umlegungsgebiet:*

*663/1, 819, 819/2, 819/3, 819/4, 820, 821, 821/2, 821/3, 821/4, 821/5, 827/1, 828, 830, 830/1, 831, 831/1, 832, 833, 834*

*Folgende Flurstücke werden nachträglich teilweise in das Umlegungsgebiet einbezogen:*

*888/3*

*Folgende Flurstücke sind nur noch teilweise in das Umlegungsgebiet einbezogen:*

*817, 818, 822, 823, 824, 826, 827, 829, 836, 837, 845*

***Begründung:***

*Der Stadtrat der Stadt Weismain hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 beschlossen, dass das Gebiet für das Baulandumlegungsverfahren in den Bereichen Feldteile III, IV und V zweckmäßig und unter Aussparung der Flächen, in denen die Gasleitung sowie die Hochspannungsfreileitung verläuft sowie östlich hiervon, verkleinert wird. Die Festlegung der neuen Umfangsgrenze des Umlegungsgebietes erfolgte am 12.12.2023 durch die Stadt Weismain.*

Der Umlegungsbeschluss lautet nun:

## **I. Umlegungsbeschluss**

Aufgrund der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Weismain vom 26. Oktober 2015 und Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Coburg mit Beschluss vom 26. Oktober 2015 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Abs. 1 BauGB für das folgende Gebiet die Umlegung eingeleitet: Teilbereiche der Bebauungspläne „Feldteile III“, „Feldteile IV“ und „Feldteile V“.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „Feldteile“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- die Flurstücke 805, 806, 825, 825/2, 825/3, 825/4, 838, 838/1, 840, 840/2, 840/3, 841, 842, 843, 844, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 861/1, 862, 862/1, 863, 864, 865, 866, 867/1, 868, 870/1, 871, 871/1, 888, 935, 983/1 der Gemarkung Weismain ganz,
- die Flurstücke 790, 803, 804, 804/3, 807, 817, 818, 822, 823, 824, 826, 827, 829, 836, 837, 845, 846, 888/3 der Gemarkung Weismain teilweise.

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

Im Süden beginnend bei dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 868 entlang der Südgrenze dieses Flurstücks, weiter entlang der Südgrenze des Flurstücks 867/1, dann nach Süden abknickend entlang der Ostgrenze des Flurstücks 867 und des nördlichen Teils der Ostgrenze des Flurstücks 888/3, anschließend innerhalb des Flurstücks 888/3 in südlicher Richtung verlaufend und im Weiteren nach Südwesten abknickend bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 888/3, dann nach Osten abknickend entlang der Südgrenzen der Flurstücke 888/3, 888, 935 und 983/1 sowie eines Teils der Südgrenze von Flurstück 846, innerhalb der Südgrenze von Flurstück 846 nach Nordwesten und anschließend nach Norden abknickend innerhalb des Flurstücks 846 verlaufend, danach innerhalb des Flurstücks 846 nach Osten abknickend und die nördlichen Teile der Flurstücke 804/3 und 804 in östlicher Richtung durchlaufend bis in das Flurstück 803.

Im Osten von da aus innerhalb des nördlichen Teils von Flurstück 803 nach Norden abknickend bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 803, in dieser nach Westen abknickend und noch innerhalb der nördlichen Grenze des Flurstücks 803 erneut nach Norden abknickend und innerhalb des Flurstücks 807 zunächst in nördlicher Richtung, dann nach Nordosten und anschließend nach Norden abknickend weiter innerhalb des Flurstücks 807 verlaufend bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 807, von da aus in nördlicher Richtung durch das

*Flurstück 790 bis in den südlichen Teil des Flurstücks 817 verlaufend, von da aus nach Osten abknickend bis in den südlichen Teil des Flurstücks 818 verlaufend, hier nach Nordwesten abknickend und in nordwestlicher Richtung die Flurstücke 818, 845, 822, 823, 824, 826, 827, 829, 837 und 836 durchlaufend bis in die nördliche Grenze von Flurstück 836.*

*Im Norden von da aus nach Westen abknickend in der nördlichen Grenze des Flurstücks 836 verlaufend.*

*Im Westen noch innerhalb der nördlichen Grenze von Flurstück 836 nach Süden abknickend und in südlicher Richtung innerhalb des Flurstücks 836 verlaufend, noch innerhalb diese Flurstücks nach Westen abknickend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 836 verlaufend, in dieser nach Süden abknickend und entlang der Staatsstraße 2191, speziell des südlichen Teils der Westgrenze von Flurstück 836 sowie der Westgrenzen der Flurstücke 838, 838/1, 840, 853, 854, 871, 871/1, 870/1 und 868 bis zum Beginn der südlichen Begrenzung beim südwestlichen Grenzpunkt von Flurstück 868 verlaufend.*

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

*Das Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen (§ 45 Satz 1 BauGB).*



Coburg, 09.01.2024

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg

Peter Henkel  
Vermessungsobererrat

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

**Einsichtnahme in die Übersichtskarte:**

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom **05.02.2024** bis **28.03.2024** in **der Stadt Weismain, Kirchplatz 7-9, 96260 Weismain** während der Dienststunden zur Möglichkeit der Einsichtnahme öffentlich aus.



## **II. Beteiligte:**

Nach § 48 Abs. 1 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
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 Weismain,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB die Bedarfsträger und
6. die Erschließungsträger.

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlussfassung über den Umlegungsplan erfolgen (§ 48 Abs. 2 BauGB).

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.

## **III. Aufforderung:**

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

## **Hinweise:**

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Umlegungsstelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies 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).

#### **IV. 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 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 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.

#### **V. Vorkaufsrecht:**

Im Umlegungsgebiet steht der Stadt Weismain nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

#### **VI. Betretungsrecht:**

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

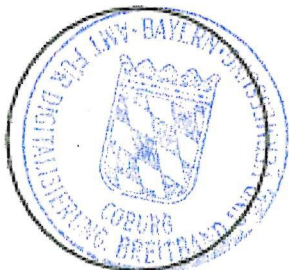
#### **VII. Weitere Hinweise, Datenschutz:**

Gemäß Art. 27a Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) wird die Bekanntmachung im Internet unter der Adresse [www.adbv-coburg.de](http://www.adbv-coburg.de) zugänglich gemacht.

Personenbezogene Daten werden in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften verarbeitet. Informationen über die Verarbeitung der Daten und die Rechte der betroffenen Personen sind in der Datenschutzerklärung unter [www.ldbv.bayern.de/datenschutz-adv](http://www.ldbv.bayern.de/datenschutz-adv) oder bei der zuständigen Behörde erhältlich.

Coburg, 09.01.2024

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg



Peter Henkel  
Vermessungsoberrat

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

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

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg  
Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg**

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!