

**Bekanntmachung**  
**des**  
**Umlegungsbeschlusses**  
und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

**I. Umlegungsbeschluss**  
für das  
Gebiet „Rosenloh“  
Gemarkung Weilheim

Der Umlegungsausschuss hat am 12.11.2024 gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024, für das Gebiet „Rosenloh“, auf der Gemarkung Weilheim – nördlich der Flurstücke 5871/1, 5895, 5917, 5912, 5904, 5904/3, nördlich des teileinbezogenen Wegflurstück 5940/2, nördlich der Flurstücke 5910/1, 5940/1, 5934/1, 5936/1 und des Straßenflurstücks 5926 (L 1200 Holzmaden/Weilheim), östlich des Flurstücks 4527/1, südlich der teileinbezogenen Flurstücke 4529, 4528, 4527, 4526, 4525, 4524, 4513, 4330, 4331, 4332, 4333, 4334, 4336, 4337, 4341, 4342, 4343/1, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4353/1, 4482, südlich des Flurstücks 4425, südlich der teileinbezogenen Flurstücke 4420, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 5822, 4461, 4462, 4472, 5458, 5457, 5456, 5455, 5864/1, 5832, 5831, 5833, 5835, 5836, 5837, 5838, 5839, 5840, 5852, 5855, 5854, 5853, 5851, 5850, 5849, 5848, 5847, 5896, 5865, 5866, 5814, 5816, 5815, 5814/2, südwestlich des teileinbezogenen Flurstücks 5814/1 und nordöstlich des Flurstücks 5877 (siehe auch Abgrenzungsplan des Büros Melber&Metzger vom 25.10.2024) nach Anhörung der Eigentümer die Einleitung der

**Umlegung**

für das Bebauungsplangebiet „Rosenloh“ beschlossen.

In das Verfahren sind folgende Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Weilheim einbezogen:

Flst. Nr. 4330 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 4 m<sup>2</sup>), 4331 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup>), 4332 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 171 m<sup>2</sup>), 4333 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 396 m<sup>2</sup>), 4334 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 599 m<sup>2</sup>), 4336 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 573 m<sup>2</sup>), 4337 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 417 m<sup>2</sup>), 4341 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup>), 4342 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1288 m<sup>2</sup>), 4343

(hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 680 m<sup>2</sup>), 4343/1 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 212 m<sup>2</sup>), 4344 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 742 m<sup>2</sup>), 4345 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 943 m<sup>2</sup>), 4346 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 736 m<sup>2</sup>), 4347 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 59 m<sup>2</sup>), 4347/1, 4348 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1131 m<sup>2</sup>), 4349 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1031 m<sup>2</sup>), 4350 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1091 m<sup>2</sup>), 4351 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 993 m<sup>2</sup>), 4352 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1334 m<sup>2</sup>), 4353 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1035 m<sup>2</sup>), 4353/1 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 388 m<sup>2</sup>), 4420 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 476 m<sup>2</sup>), 4426 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 2793 m<sup>2</sup>), 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4451 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 103 m<sup>2</sup>), 4452 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 267 m<sup>2</sup>), 4453 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 391 m<sup>2</sup>), 4454 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 647m<sup>2</sup>), 4455 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1290 m<sup>2</sup>), 4456 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1108 m<sup>2</sup>), 4457 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1576 m<sup>2</sup>), 4461 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 2251 m<sup>2</sup>), 4462 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1571 m<sup>2</sup>), 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1617 m<sup>2</sup>), 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 3866 m<sup>2</sup>), 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4488/1, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4497, 4498, 4499, 4499/1, 4500, 4501, 4501/1, 4502, 4502/1, 4503 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 1321 m<sup>2</sup>), 4504, 4505/1, 4505/2, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4511/1, 4512, 4513 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 2353 m<sup>2</sup>), 4514, 4515 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 1380 m<sup>2</sup>), 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1084 m<sup>2</sup>), 4525 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1013 m<sup>2</sup>), 4526 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1083 m<sup>2</sup>), 4527 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 820 m<sup>2</sup>), 4528 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 704 m<sup>2</sup>), 4529 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 133 m<sup>2</sup>), 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5436/1, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443, 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1748 m<sup>2</sup>), 5456 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1317 m<sup>2</sup>), 5457 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 892 m<sup>2</sup>), 5458 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 509 m<sup>2</sup>), 5814 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 711 m<sup>2</sup>), 5814/1 (hiervon der westliche Teil mit einer Fläche von ca. 712 m<sup>2</sup>), 5814/2 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 779 m<sup>2</sup>), 5815 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 670 m<sup>2</sup>), 5816 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 161 m<sup>2</sup>), 5822 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1262 m<sup>2</sup>), 5831 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 193 m<sup>2</sup>), 5832 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 586 m<sup>2</sup>), 5833 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 172 m<sup>2</sup>), 5834, 5835 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 3344 m<sup>2</sup>), 5836 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche

von ca. 1295 m<sup>2</sup>), 5837 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1841 m<sup>2</sup>), 5838 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 527 m<sup>2</sup>), 5839 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 494 m<sup>2</sup>), 5840 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 10 m<sup>2</sup>), 5847 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup>), 5848 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 598 m<sup>2</sup>), 5849 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 668 m<sup>2</sup>), 5850 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 875 m<sup>2</sup>), 5851 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1150 m<sup>2</sup>), 5852 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 465 m<sup>2</sup>), 5853 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 2243 m<sup>2</sup>), 5854 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 2086 m<sup>2</sup>), 5855 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 3799 m<sup>2</sup>), 5856/1, 5856/2, 5857, 5858, 5859, 5860, 5861, 5862, 5863, 5864, 5864/1 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1308 m<sup>2</sup>), 5865 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1584 m<sup>2</sup>), 5866 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 1431 m<sup>2</sup>), 5867, 5868, 5869, 5870, 5871, 5872, 5873, 5874, 5875, 5876, 5896 (hiervon der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 2081 m<sup>2</sup>), 5940/2 (hiervon der nördliche Teil mit einer Fläche von ca. 1004 m<sup>2</sup>).

Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Rosenloh“.

Das Umlegungsgebiet liegt im Geltungsbereich des inkraftgetretenen Bebauungsplanes "Rosenloh".

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

## **II. Durchführung**

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß §§ 3 bis 6 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 2.3.1998 (GBl. S.185), in Verbindung mit dem Anordnungsbeschluss des Gemeinderats vom 12.05.2024, dem ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Weilheim an der Teck.

## **III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

1. 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, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung ihre Rechte beim Umlegungsausschuss der Stadt Weilheim an der Teck, Marktplatz 6, Raum 2.07, 73235 Weilheim an der Teck, anzumelden.

2. Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuss gegenüber einem Anmeldenden gesetzten Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.

3. Der Inhaber eines nach vorstehendem III.1. bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

#### **IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Stadt**

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 Absatz 1 Satz 1 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

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 Grundstücksteils 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, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

#### **V. Vorarbeiten auf Grundstücken**

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

## **VI. Bekanntgabe des Umlegungsbeschlusses**

Der Umlegungsbeschluss gilt mit dem auf die ortsübliche Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

## **VII. Rechtsbehelfsbelehrung**

Der Beschluss über die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss) kann nach § 217 Absatz 1 Satz 1 BauGB nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann binnen 6 Wochen seit der Bekanntgabe bei der Stadt Weilheim an der Teck, Marktplatz 6, 73235 Weilheim an der Teck, eingereicht werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Bau-landsachen.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt (Umlegungsbeschluss) bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Umlegungsbeschluss angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung von dem Beteiligten selbst und ohne Rechtsanwalt gestellt werden kann, dass aber für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache der Antragsteller sich eines vertretungsberechtigten Rechtsanwalts bedienen muss (§ 222 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Hinweis: Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsbeschluss nach § 47 Abs. 1 BauGB hat keine aufschiebende Wirkung, § 80 Abs. 5 VwGO ist entsprechend anzuwenden (§ 224 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB).

## **VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses I und II**

Für die Grundstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefertigt.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis I (im Grundbuch eingetragene Eigentümer und die Angaben aus dem Liegenschaftskataster zur grundbuch- und katastermäßigen Bezeichnung, Größe, angegebenen Nutzungsart der Grundstücke unter Angabe von

Straße und Hausnummer) werden in der Zeit vom 30.11.2024 bis zum 03.01.2025 im Rathaus (Raum 2.07, Marktplatz 6, 73235 Weilheim an der Teck) öffentlich ausgelegt und können während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 9-12 Uhr, Dienstag 15-18 Uhr) dort eingesehen werden.

Einsicht in das Bestandsverzeichnis II (im Grundbuch in Abteilung II eingetragene Lasten und Beschränkungen) ist die Einsicht nach § 53 Abs. 4 BauGB jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Weilheim an der Teck, 26.11.2024

Johannes Züfle  
Bürgermeister und Vorsitzender des Umlegungsausschusses