Einleitung der Umlegung „An den Heimgärten“

Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm

Bekanntmachung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 09.11.2026

Gemäß § 50 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen a.d.Ilm, Kellerstraße 6, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm am 09.11.2026 als Umlegungsstelle gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

I. Umlegungsbeschluss

Aufgrund der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 08.05.2025 und Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Pfaffenhofen a.d.Ilm (Umlegungsstelle) mit Beschluss vom 08.05.2025 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Abs. 1 (BauGB) für das folgende Gebiet die Umlegung eingeleitet: Bebauungsplan Nr. 201 „An den Heimgärten“.

Die Umlegung führt die Bezeichnung „An den Heimgärten“.

Im Umlegungsgebiet liegen

- die Flurstücke 1351, 1351/1, 1351/5 und 1355/3 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d.Ilm ganz.

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:

Im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 1351/2, 1351/3,

im Osten durch die Westgrenze des Flurstücks 1355/2,

im Süden durch die örtliche Bebauung der Ziegelstraße und

im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 1341/1.

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).

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

Einsichtnahme in die Übersichtskarte:

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 30.11.2026 bis 08.01.2027 im Rathaus der Stadt Pfaffenhofen 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 Pfaffenhofen a.d.Ilm,
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 Pfaffenhofen a.d.Ilm 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-pfaffenhofen.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-adbv oder bei der zuständigen Behörde erhältlich.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, 09.11.2026
ADBV Pfaffenhofen a.d.Ilm

Markus Hampel
Vermessungsdirektor

BAYERN · AMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Kellerstraße 6,

85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm

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!