B e k a n n t m a c h u n g
des
U m l e g u n g s b e s c h l u s s e s

und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Umlegung "Häugern-Nord"

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss hat am 16.09.2026 nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der gegenwärtigen Fassung für ein Teilgebiet des Bebauungsplans "Häugern-Nord" im Bereich der Gemarkung Weil der Stadt, nördlich des Flurstücks Nr. 3944 (Spielplatz an der Franz-Hammer-Straße), östlich der Flurstücke Nr. 6810 und 6813 im Gewann Häugern, südlich der Hauptstraße/Merklinger Straße (L 1182) im Bereich der Bebauung Siemensstraße 9 bis 15 und westlich der Bebauung an der Dekan-Uhl-Straße die Durchführung einer

U m l e g u n g

beschlossen.

In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Weil der Stadt einbezogen:
Nr. 3858, 3859, 3862, 3864, 3865/1, 3865/2, 3865/3, 3866, 3866/1, 3867, 3867/1, 3886, 3941, 3943/1, 3949, 6808, 6809/1, 6810/1 und 6812/1

Die Umlegung trägt die Bezeichnung **"Häugern-Nord"**.

Der Umlegung liegt der seit dem 30.04.2025 rechtskräftige Bebauungsplan „Häugern-Nord“ zugrunde.

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

II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der gegenwärtigen Fassung dem vom Gemeinderat am 19.05.2026 gebildeten Umlegungsausschuss "Häugern-Nord".

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem 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, ihre Rechte innerhalb eines Monats von dieser Bekanntgabe (siehe Nr.VI) an, bei der Umlegungsstelle der Stadt anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer von der Umlegungsstelle gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.
Der Inhaber eines in Absatz 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 Verwaltungsakts zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Die Eigentümer werden darauf hingewiesen, bestehende Pachtverhältnisse rechtzeitig zu kündigen. Eventuelle Kosten für Entschädigungen im Zusammenhang mit den aufzulösenden Pachtverhältnissen trägt der Eigentümer.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans dürfen nach § 51 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 Gemeinde 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 einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

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

V. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs.1 BauGB zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden, zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen, Grundstücke betreten und Vermessungen 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 BauGB durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.
Der Antrag ist binnen 6 Wochen seit der Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle der Stadt Weil der Stadt, Rathaus Merklingen, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt, einzureichen.
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. Es wird empfohlen, den Antrag zu begründen sowie Tatsachen und Beweismittel anzugeben.
Über den Antrag entscheidet die Baulandkammer des Landgerichts Stuttgart.

Hinweis:
Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung von den Beteiligten selbst gestellt werden kann. Jedoch muss sich der Antragsteller für die weiteren prozessualen Erklärungen in der Hauptsache eines vertretungsberechtigten Anwalts bedienen (§ 222 Abs. 3 S. 2 BauGB).
Nach § 224 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung.

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt.
Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I (Angaben aus dem Liegenschaftskataster und Eigentümer laut Grundbuch) werden auf die Dauer eines Monats bei der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt. Einsicht in das Bestandsverzeichnis II (eingetragene Lasten und Beschränkungen laut Grundbuch) kann jedem gestattet werden, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Die Bestandskarte und das Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit

vom 05.10.2026

bis 05.11.2026 (einschließlich)

im Rathaus Merklingen/Technisches Rathaus, Bürgeramt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt öffentlich aus und können während folgender Öffnungszeiten

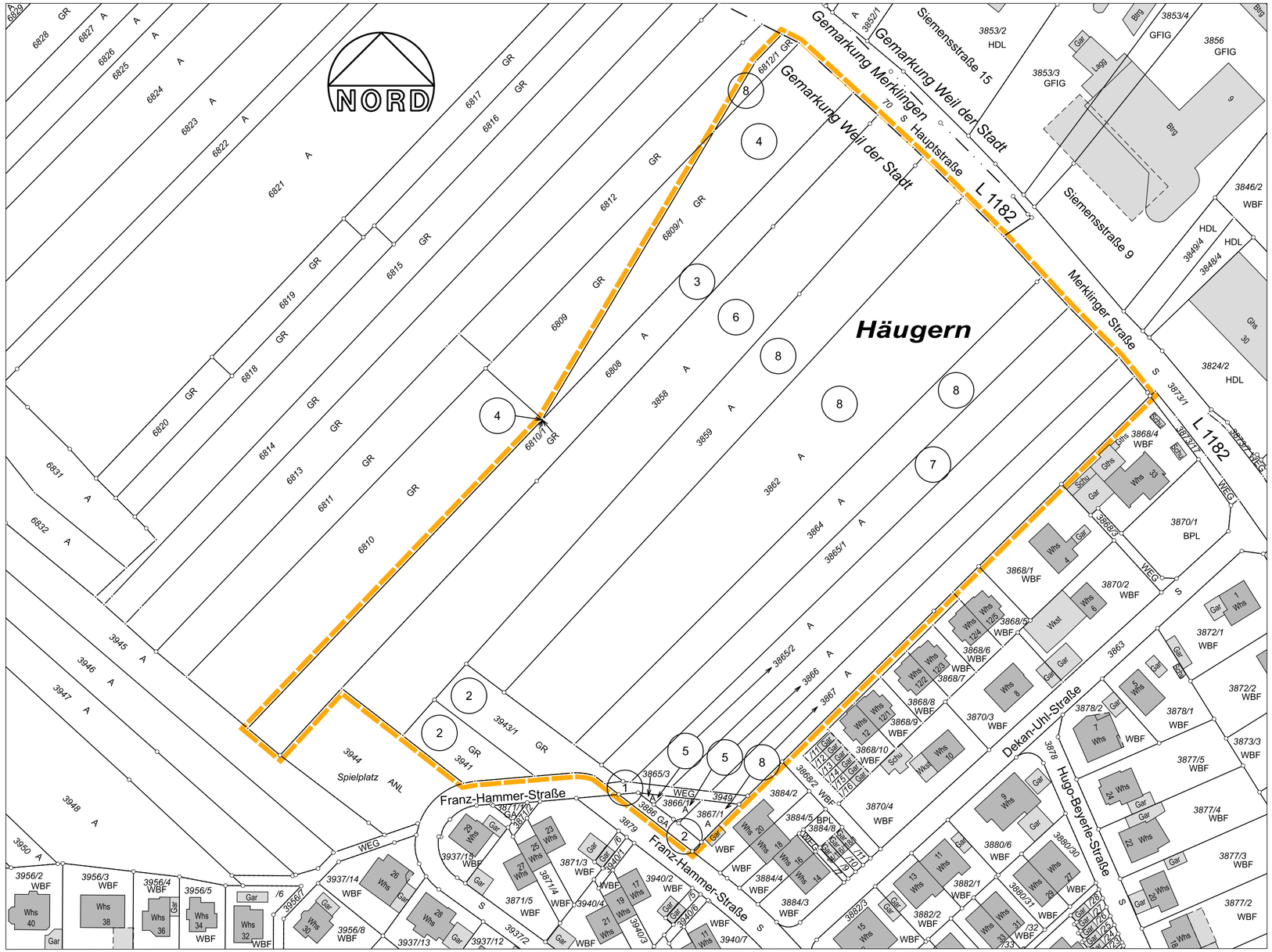
Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 14:30 bis 15:30 Uhr sowie
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 14:30 bis 17:00 Uhr,

ausgenommen Feiertage, dort eingesehen werden.

Weil der Stadt, den 17.09.2026

Umlegungsausschuss
Vorsitzender

Christian Walter
Bürgermeister



Stadt: Weil der Stadt

Gemarkung: Weil der Stadt

Bestandskarte zur Umlegung "Häugern-Nord"

Die Umlegung wurde nach vorheriger Anhörung der Eigentümer am 16.09.2026 eingeleitet.

Weil der Stadt, den

Christian Walter
Bürgermeister
Vorsitzender des Umlegungsausschusses

Gefertigt:

Stuttgart, den 15.09.2026

Andreas Vietzen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

vermessunghils
Gerst & Hils Vermessung PartG
ÖbVI Andreas Vietzen
Lazarettstraße 10 · 70182 Stuttgart
Tel. 07 11.2 10 01-0
vermessung@hils.net · www.hils.net

Öffentlich ausgelegt nach § 53 Abs. 2 BauGB
vom ..... bis .....

Weil der Stadt, den

Unterschrift
Bürgermeisteramt

Zeichenerklärung:

- Gebietsgrenze
- 3862 Flurstücksnummer
- (8) Ordnungsnummer des Eigentümers nach dem Bestandsverzeichnis

unmaßstäblich

~~**Maßstab 1 / 1000**~~