

Umlegungsstelle

Umlegungsausschuss

**5 Mitglieder:
3 Sachverständige und
2 Ratsmitglieder**

durch den
Rat der Stadt
gewählt

unabhängiges
Entscheidungs-
und Beschlussorgan

Einleitung der
Umlegungsverfahren

eigenverantwortliche
Durchführung der
Umlegungsverfahren

Zur Vorbereitung seiner
Entscheidungen bedient sich
der Umlegungsausschuss
einer Geschäftsstelle.

Ansprechpartner

Geschäftsstelle

beim

Fachbereich Geoinformation und
Liegenschaftskataster

Rathaus II, Berliner Platz 22, 58089 Hagen

E-Mail:

geschaeftsstelle.umlegungsausschuss@stadt-hagen.de

Telefon:

02331 / 207 - 2117

Telefax:

02331 / 207 - 2462

Briefadresse:

Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
der Stadt Hagen

Postfach 4249

58042 Hagen

Durch Bodenordnung



WOHNEN

Lebensqualität
erhalten

Landschaft
schützen

Zukunft sichern



PLANEN

ORDNEN



BAUEN

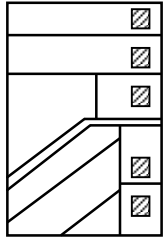
Bauland entwickeln

**Städtebauliche
Bodenordnung
- Umlegung -**

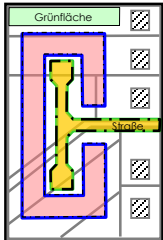
Umlegungszweck

Ein Umlegungsverfahren wird eingeleitet, um im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (sogenannter Innenbereich) die Grundstücke in der Weise neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen (vgl. § 45 BauGB (Baugesetzbuch)).

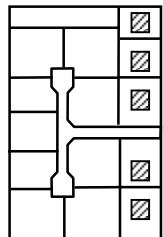
Umlegung bedeutet...



...alte Grenzen auszutauschen



...und unter Berücksichtigung der zweckmäßigen Gestaltung der Grundstücke nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung (Bebauungsplan) ...



...neue Grenzen zu bilden.

Umlegungsgrundsätze

Umlegung bedeutet...



...Erschließungsflächen bereitzustellen,



...Bauflächen zu schaffen,



...Freizeit- und Erholungsflächen zu sichern.

Umlegungsgrundsätze

- Die Umlegung ist ein gesetzlich geregeltes Grundstückstausch- und ggf. Ausgleichsverfahren.
- Als Grundlage dienen das BauGB und die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. im Innenbereich die städtebaulichen Kriterien der näheren Umgebung.
- Hauptmerkmal der Umlegung ist ihr eigentums-erhaltender Charakter.

Umlegungsverfahren

Umlegung (§§ 45-79 BauGB)	Vereinfachte Umlegung (§§ 80-84 BauGB)
Umlegungsanordnung (§ 46) •durch den Rat	
Anhörung der Eigentümer (§ 47)	
Umlegungsbeschluss (§ 47) •Umlegungsverfahren wird eingeleitet •ortsübliche Bekanntmachung (§ 50)	
Bestandskarte / Bestandsverzeichnis (§ 53) •Nachweis des Bestandes und der Beteiligten •öffentliche Auslegung 1 Monat	
Erörterung mit den Beteiligten (§ 66)	Erörterung mit den Beteiligten
Vorwegnahme der Entscheidung (§ 76) •bei Einverständnis der Beteiligten möglich •Abwicklung nach §§ 70-75	
ggf. vorzeitige Besitzeinweisung (§ 77) •für öffentliche Baumaßnahmen/Erschließung	
Umlegungsplan od. Teilumlegungsplan (§ 66) •neuer Rechtszustand und Regelungen in Umlegungskarte (§67) und Umlegungsverzeichnis (§68) •ortsübliche Bekanntmachung (§ 69) •Auszug an alle Beteiligten (§ 70) •unanfechtbar, wenn über Rechtsbehelfe endgültig entschieden	Beschluss über die vereinfachte Umlegung (§ 82) •neuer Rechtszustand und Regelungen •Auszug an alle Beteiligten
Inkrafttreten (§ 71) des Umlegungs-/ Teilumlegungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung des Zeitpunktes der Unanfechtbarkeit	Bekanntmachung und Rechtswirkung der Vereinfachten Umlegung (§ 83) •bisherige Rechtszustand wird durch den neuen ersetzt
Wirkung (§ 72) •die neuen Grundstücke und Rechte treten außerhalb des Grundbuches an Stelle der alten •Einweisung in den Besitz •Vollzug des Umlegungsplans	
Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 74)	Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 84)