

**Einleitung  
der Umlegung „Hebertshausen - Am Hofanger“  
Gemarkung Hebertshausen, Gemeinde Hebertshausen**

**Bekanntmachung  
des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau  
vom 15. Mai 2024**

Gemäß § 50 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, wird der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau, Krankenhausstraße 9, 85221 Dachau, am 15. Mai 2024 gefasste Umlegungsbeschluss wie folgt bekannt gemacht:

***Umlegungsbeschluss***

*Aufgrund der Anordnung der Umlegung durch Beschluss des Gemeinderates Hebertshausen vom 19. Juli 2022 und der Übertragung der Befugnis zur Durchführung der Umlegung der Gemeinde Hebertshausen auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau vom 19. Juli 2022 wird nach Anhörung der Eigentümer gemäß § 47 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, für das Gebiet des Bebauungsplans „Hebertshausen - Am Hofanger“ die Umlegung eingeleitet.*

*Die Umlegung führt die Bezeichnung „Hebertshausen - Am Hofanger“.*

*Im Umlegungsgebiet liegen*

- die Flurstücke 588, 589, 590/1, 619 der Gemarkung Hebertshausen ganz,*
- das Flurstück 590 der Gemarkung Hebertshausen teilweise.*

*Das Umlegungsgebiet wird begrenzt:*

*Im Norden durch die Südgrenze des Straße "Am Eichenberg" und entlang der Südgrenzen der Flurstücke 45/1 und 45, im Osten entlang der Ostseite des bestehenden Grabens parallel zur Ostgrenze von Flurstück 590/1 , im Süden entlang der Südgrenzen der Flurstücke 589, 590/1 und 619 und im Westen entlang der Westgrenze von Flurstück 619.*

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

Das Umlegungsverfahren ist einzuleiten, damit im Rahmen der Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung des Umlegungsgebietes zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der bisherige Grundstückszchnitt und die mangelnde Erschließung lassen eine derartige Nutzung nicht zu.

Dachau, 15. Mai 2024  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Dachau



Lang

Lang VORin

Zum Umlegungsbeschluss wird folgendes ausgeführt:

**Einsichtnahme in die Übersichtskarte:**

Die Übersichtskarte zum Umlegungsbeschluss liegt in der Zeit vom 22. Mai 2024 bis 5. Juli 2024 in im Rathaus Hebertshausen, Am Weinberg 1, 85241 Hebertshausen während der Dienststunden öffentlich aus.

**Beteiligte:**

Nach § 48 BauGB sind in dem Umlegungsverfahren Beteiligte:

1. Die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. Flurstücke.
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 Gemeinde Hebertshausen.
5. Die Bedarfsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).
6. Die Erschließungsträger (unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 BauGB).

Die unter Nummer 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, an dem die Anmeldung ihres Rechts dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau zugeht.

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.

**Aufforderung:**

Es wird aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau, Krankenhausstraße 9, 85221 Dachau oder bei der Außenstelle Fürstenfeldbruck, Stockmeierweg 8, 82256 Fürstenfeldbruck, anzumelden (§ 50 Abs. 2 BauGB).

**Hinweise:**

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau das 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).

**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 des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau:

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.

#### **Vorkaufsrecht:**

Im Umlageungsgebiet steht der Gemeinde Hebertshausen nach § 24 BauGB beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht zu.

#### **Betretungsrecht:**

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

#### Rechtsbehelfsbelehrung:

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

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau, Krankenhausstraße 9,  
85221 Dachau, E-Mail: [poststelle@adbv-dah.bayern.de](mailto:poststelle@adbv-dah.bayern.de) oder bei der  
Außenstelle Fürstenfeldbruck, Stockmeierweg 8, 82256 Fürstenfeldbruck,  
E-Mail: [poststelle-ffb@adbv-dah.bayern.de](mailto:poststelle-ffb@adbv-dah.bayern.de)**

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!

Lang

Lang VORin

