

Umlegung "Bildstraße II"
Stadt Winnenden
Gemarkung Birkmannsweiler

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

I. Umlegungsbeschluss

Der Umlegungsausschuss der Stadt Winnenden hat nach Anhörung der Eigentümer in seiner Sitzung vom 05.05.2026 die Einleitung der **Umlegung "Bildstraße II"** gemäß § 47 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Bildstraße II" auf der Gemarkung Birkmannsweiler beschlossen.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes "**Bildstraße II**" wird nach §§ 45 ff. BauGB die Umlegung eingeleitet.

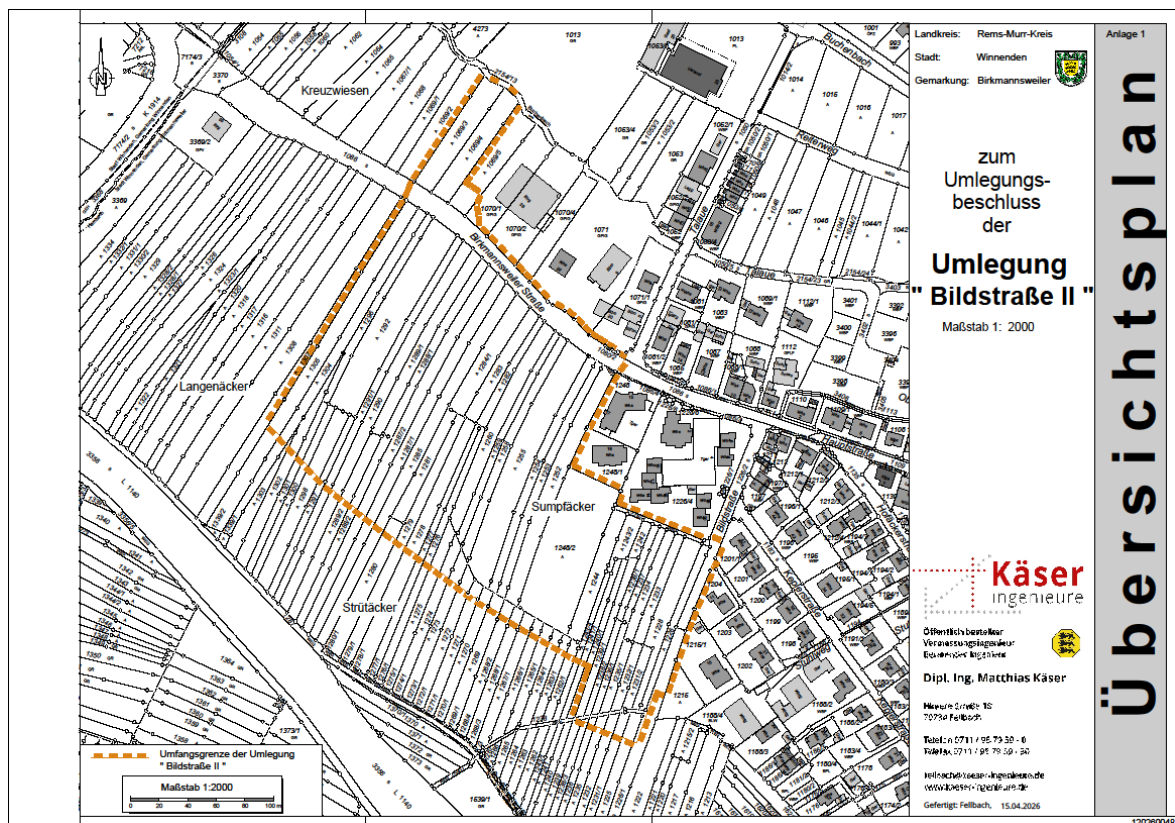
In das Umlegungsverfahren sind folgende **Grundstücke (Flurstücke)** der **Gemarkung Birkmannsweiler** einbezogen:

1069/3, 1069/4, Teil von **1069/5** (hiervon eine südliche Teilfläche mit ca. 254 m²), Teil von **1070/1** (hiervon eine südwestliche Teilfläche mit ca. 63 m²), **1080/2**, Teil von **1086** (hiervon eine mittlere Teilfläche mit ca. 2455 m²), Teil von **1225** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 172 m²), **1226**, Teil von **1226/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 450 m²), Teil von **1226/2** (hiervon eine südliche Teilfläche mit ca. 455 m²), **1226/3, 1228**, Teil von **1231/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 112 m²), **1231/2**, Teil von **1232** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 95 m²), **1232/1, 1233, 1234**, Teil von **1235** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 58 m²), **1235/1**, Teil von **1236** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 26 m²), **1236/1, 1237**, Teil von **1238** (hiervon eine nordöstliche Teilfläche mit ca. 105 m²), **1238/1, 1238/2**, Teil von **1238/3** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 10 m²), Teil von **1239** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1 m²), **1239/1**, Teil von **1240/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 358 m²), Teil von **1241/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 316 m²), **1242, 1243/2**, Teil von **1243/4** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 264 m²), **1244, 1248/2, 1252, 1253, 1254, 1255, 1258, 1259, 1260**, Teil von **1262/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 70 m²), Teil von **1263/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 71 m²), Teil von **1264/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 70 m²), Teil von **1265/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 80 m²), Teil von **1266/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 77 m²), Teil von **1267/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 85 m²), Teil von **1268/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 82 m²), Teil von **1268/2** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 84 m²), Teil von **1269** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 94 m²), Teil von **1270** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 80 m²), Teil von **1271** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 82 m²), Teil von **1272** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 119 m²), Teil von **1273** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 165 m²), Teil von **1274** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 205 m²), Teil von **1275** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 249 m²), Teil von **1276** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 491 m²), Teil von **1277** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 447 m²), Teil von **1278** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 924 m²), Teil von **1279** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 718 m²), Teil von **1280** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 118 m²), **1281, 1282, 1283, 1284/1**, Teil von **1285** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1756 m²), Teil von **1287/1**

(hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1617 m²), Teil von **1287/2** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1602 m²), **1288/1**, Teil von **1288/2** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 354 m²), **1289/1**, Teil von **1289/2** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 421 m²), Teil von **1290** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1622 m²), Teil von **1291/1** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1090 m²), **1292**, **1296**, Teil von **1297** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 247 m²), Teil von **1298** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 500 m²), Teil von **1300** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 237 m²), Teil von **1301** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 224 m²), Teil von **1302** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 363 m²), Teil von **1303** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 19 m²), Teil von **1304** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1348 m²) und Teil von **1305** (hiervon eine nördliche Teilfläche mit ca. 1940 m²).

Die Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zum Umlegungsbeschluss von Käser Ingenieure GmbH & Co. KG, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Dipl. Ing. Matthias Käser vom 15.04.2026 dargestellt.

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 §§ 3-6 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO) vom 2. März 1998 (GBl. 1998 S. 185), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 19) dem Umlegungsausschuss der Stadt Winnenden. Der Umlegungsausschuss besteht aus den Mitgliedern des Technischen Ausschusses des Gemeinderats.

III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

1. Nicht im Grundbuch eingetragene Eigentümer eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks sowie Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an einem

solchen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit einem 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 hiermit gemäß § 50 Abs. 2 BauGB aufgefordert, diese Rechte innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung bei der Umlegungsstelle der Stadt Winnenden, Rathaus, Stadtentwicklungsamt, 3. OG, Zimmer 302, Torstraße 10, 71364 Winnenden anzumelden.

2. Werden diese Rechte erst nach dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer dem Anmeldenden zur Glaubhaftmachung seines Rechts gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muss der Berechtigte die bisherige Verhandlung und Festsetzungen nach § 50 Abs.3 BauGB gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuss dies bestimmt.
3. Der Inhaber des in Nr. 1 bezeichneten Rechts muss nach § 50 Abs.4 BauGB die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, gegenüber dem die Frist durch diese Bekanntmachung zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

IV. Verfügungs- und Veränderungssperre

Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes nach § 71 BauGB dürfen nach § 51 BauGB 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 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 In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Stadt Winnenden beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes ein gesetzliches 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, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

VI. Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

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

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluss kann binnen sechs Wochen (§ 217 BauGB) seit der Bekanntmachung Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei der Stadt Winnenden, Torstraße 10, 71364 Winnenden eingereicht werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen, in Stuttgart.

Der Antrag muss den Verwaltungsakt 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 Antrages dienen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung 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 Seite 2 BauGB).

Gemäß § 224 Nr. 1 BauGB hat der Antrag auf gerichtliche Entscheidung keine aufschiebende Wirkung.

VIII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Grundstücke (Flurstücke) des Umlegungsgebietes wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis von dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Matthias Käser, Hintere Straße 18, 70734 Fellbach nach § 53 BauGB gefertigt.

Die Bestandskarte weist die bisherige Lage und Form der Grundstücke des Umlegungsgebiets und die auf ihnen befindlichen Gebäude aus und bezeichnet die Eigentümer. In dem Bestandsverzeichnis sind im Teil 1 die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer, die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung, die Größe und die im Liegenschaftskataster angegebene Nutzungsart der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer, im Teil 2 die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen aufgeführt.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I werden gem. § 53 BauGB auf die Dauer eines Monats bei der Stadt Winnenden öffentlich ausgelegt. Einsicht in das Bestandsverzeichnis II kann jedem gestattet werden, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis I liegen in der Zeit vom **22. Juni 2026** bis **22. Juli 2026** bei der Umlegungsstelle der Stadt Winnenden, Rathaus, Stadtentwicklungsamt, 3. OG, Zimmer 302, Torstraße 10, 71364 Winnenden öffentlich aus und können während der nachfolgend genannten Zeiten:

| | |
|------------|--|
| Montag | 8:30 - 12 Uhr |
| Dienstag | 8:30 - 12 Uhr |
| Mittwoch | 8:30 - 12 Uhr |
| Donnerstag | 8:30 - 12 Uhr und 15 - 18 Uhr |
| Freitag | keine Sprechzeiten oder nach Vereinbarung |

dort eingesehen werden.

Winnenden, 08.06.2026

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister und
Vorsitzender des Umlegungsausschusses