

## 5. Vermessung und Abmarkung, Umlegungs- und Verteilungsmasse

### 5.1 Vermessung und Abmarkung des Umlegungsgebiets

#### 5.1.1

<sup>1</sup>Das Verfahren richtet sich nach dem Abmarkungsgesetz (AbmG). <sup>2</sup>Die Umfangsgrenzen des Umlegungsgebiets sind, auch bei nicht übertragenen Umlegungen, grundsätzlich vor Ort zu überprüfen. <sup>3</sup>Soweit die Umfangsgrenzen noch nicht festgestellt sind, sind sie zu ermitteln und gegebenenfalls abzumarken. <sup>4</sup>Bei längerer Verfahrensdauer oder mit Zustimmung von Beteiligten sind die Restflächen teilweise einbezogener Flurstücke durch Zerlegung vom Umlegungsgebiet abzutrennen. <sup>5</sup>Das Ergebnis der Überprüfung sowie die Feststellung und Abmarkung der Umfangsgrenzen des Umlegungsgebiets sind in die amtliche Flurkarte zu übernehmen.

#### 5.1.2

<sup>1</sup>Die Flächen der Einwurfsflurstücke sind durch Gegenüberstellung der im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) aus Landeskoordinaten berechneten Fläche und der Flächenangabe im Grundbuch zu überprüfen. <sup>2</sup>Fehlerhafte Flächenangaben sind nach den einschlägigen Vorschriften vor dem Flächenabgleich nach Nr. 5.2.3 zu berichtigen.

### 5.2 Umlegungsmasse (§ 55 Abs. 1 und 2 BauGB)

#### 5.2.1

<sup>1</sup>Die Umlegungsmasse besteht aus den im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücken sowie Grundstücksteilen. <sup>2</sup>Durch die Feststellung der Umfangsgrenzen gemäß Nr. 5.1 werden die Bestandteile der Umlegungsmasse in der Örtlichkeit konkret festgelegt. <sup>3</sup>Zur Vermeidung von Rundungsfehlern wird die Fläche der Umlegungsmasse aus der Summe der auf ganze Quadratmeter gerundeten Zuteilungsflächen übernommen.

#### 5.2.2

<sup>1</sup>Die Gemeinde oder von ihr beauftragte fachkundige Personen oder Unternehmen sollen den Bebauungsplan, mindestens jedoch die Koordinaten der Eckpunkte der neuen Grundstücke, in Form digitaler Daten im amtlichen Bezugs- und Abbildungssystem zur Verfügung stellen. <sup>2</sup>Diese sind auf Plausibilität, zum Beispiel Parallelität, rechte Winkel, Geradenbedingungen und durchgehende Straßenbreiten zu prüfen. <sup>3</sup>Änderungen sind mit der Gemeinde abzustimmen.

#### 5.2.3

<sup>1</sup>Die Flächen der Einwurfsflurstücke werden auf die Umlegungsmasse abgeglichen. <sup>2</sup>Nicht abzugleichen sind nach Nr. 5.1.2 berichtigte Flurstücke. <sup>3</sup>Außerdem werden Flurstücke mit vollständig festgestellten Grenzen sowie Flurstücke, bei denen alle Grenzpunkte die Genauigkeitsstufe  $s \leq 3$  cm haben, nicht abgeglichen, sofern im Umlegungsgebiet Einwurfsflurstücke mit weniger genau bestimmten Flächen vorhanden sind. <sup>4</sup>In begründeten Einzelfällen können weitere Flurstücke vom Flächenabgleich ausgenommen werden. <sup>5</sup>Die nach dem Abgleich ermittelten Flurstücksflächen sind der Sollanspruchsberechnung zugrunde zu legen.

### 5.3 Verteilungsmasse (§ 55 Abs. 2 und 4 BauGB)

<sup>1</sup>Die gemäß § 55 Abs. 2 BauGB für öffentliche Zwecke festgesetzten Erschließungs- und Ausgleichsflächen, die gemäß § 55 Abs. 5 BauGB sonstigen Flächen für öffentliche Zwecke sowie die für private Zwecke festgesetzten Flächen der Umlegungsmasse sind auf der Grundlage des Bebauungsplans zu bestimmen. <sup>2</sup>Da die Erschließungs- und Ausgleichsflächen (N) überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebiets dienen, werden sie von der Umlegungsmasse (U) in Abzug gebracht. <sup>3</sup>Die verbleibende Fläche ist die Verteilungsmasse (V):

$$V [m^2] = U - N$$

### 5.3.1

<sup>1</sup>Da die sonstigen Flächen für öffentliche Zwecke nicht überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebiets dienen, ist das in § 55 Abs. 5 BauGB geforderte Ersatzland aufzubringen. <sup>2</sup>Ist das Ersatzland innerhalb des Umlegungsgebietes, dann verbleibt dies in der Verteilungsmasse.

### 5.3.2

Liegt das gemäß § 55 Abs. 5 BauGB geforderte Ersatzland (EL) für die sonstigen Flächen für öffentliche Zwecke (S) außerhalb des Umlegungsgebiets, wird V um S verkleinert und um EL vergrößert:

$$V [m^2] = U - N - S + EL$$

### 5.3.3

Durch die Gegenüberstellung der neuen Erschließungs- und Ausgleichsflächen (N) und der eingeworfenen alten Erschließungs- und Ausgleichsflächen (Ö) wird der Mehr- oder Minderbedarf an Flächen für öffentliche Zwecke nach § 55 Abs. 2 BauGB ermittelt.

### 5.3.4

Die Einwurfsmasse (E) ergibt sich durch Abzug Ö von U ( $E [m^2] = U - \ddot{O}$ ).

### 5.3.5

<sup>1</sup>Ein Mehrbedarf an Flächen für öffentliche Zwecke nach Nr. 5.3.3 führt zum Flächenabzug (f)

$$f [m^2] = N - \ddot{O}$$

oder in Prozent der Einwurfsmasse nach Nr. 5.3.4

$$f [\%] = (N - \ddot{O}) / (U - \ddot{O}) \times 100.$$

<sup>2</sup>Ein Minderbedarf vergrößert die Verteilungsmasse.