

**Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen
für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne
sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch**

Gemeinsamer Runderlaß des
Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
und des Ministeriums des Innern
Vom 3. September 1997 (ABl. S.846)

1. Allgemeines

- 1.0 Der Erlass richtet sich sowohl an die Gemeinden und Ämter als auch an die Kataster- und Vermessungsämter sowie an die übrigen unter Nr. 2.1 genannten Stellen. Gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) sind als Unterlagen für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Der Inhalt der Bauleitpläne muß eindeutig dargestellt bzw. festgesetzt werden können. Daher sind Bauleitpläne auf dafür geeigneten und eigens dafür hergestellten Planunterlagen zu erarbeiten. Für die Auswahl und Herstellung der erforderlichen Planunterlagen ist daher eine Abstimmung zwischen der Gemeinde bzw. dem Amt und dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt erforderlich.
- 1.1 Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen, damit rechtzeitig mit den vorbereitenden Arbeiten zur Herstellung der Planunterlagen begonnen werden kann. Die Gemeinde soll dabei angeben, zu welchem Zweck und in welchem Umfang der Bauleitplan aufgestellt werden soll, um danach die Anforderungen an die Genauigkeit und den Inhalt der Planunterlage ableiten und den geeigneten Maßstab festlegen zu können.
- 1.2 Die Gemeinde und der Hersteller der Planunterlagen (siehe hierzu Nrn. 2.1 und 2.2) sollen während der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ständig zusammenarbeiten, um abzustimmen, welche örtlichen Gegebenheiten wie die baulichen Anlagen oder Erschließungsstraßen und welche Flurstücksgrenzen für die beabsichtigte Maßnahme städtebaulich bedeutsam sind und deshalb geometrisch einwandfrei dargestellt werden müssen.
- 1.3 Als Unterlagen für die Abstimmung der notwendigen Arbeiten zur Herstellung der Planunterlage sollen die Liegenschaftskarte und - soweit vorhanden - Stadtkarten und Luftbilder genutzt werden. Die Kataster- und Vermessungsämter sollen die Gemeinden hinsichtlich der erforderlichen Vermessungsarbeiten beraten.
- 1.4 Die Planunterlagen sind als Transparent zu fertigen. Das Format ist so zu wählen, daß neben den zeichnerischen Inhalten der Planung genügend Raum für die Bezeichnung des Planes, die Präambel, den Übersichtsplan, die textlichen Festsetzungen, die abzugebenden Bescheinigungen und Vermerke, die Verfahrensvermerke sowie für die Planzeichenerklärung verbleibt.

2. Zuständigkeiten

- 2.1 Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure, die Kataster- und Vermessungsämter und die anderen behördlichen Vermessungsstellen, die befugt sind, Liegenschaftsvermessungen durchzuführen, zuständig [§ 1 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Land Brandenburg (Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz - VermLiegG -) vom 28.11.1991 (GVBl. S. 516), geändert durch Gesetz vom 30.06.1994 (GVBl. I S. 230)].

Bei Arbeiten, die nicht dem Bereich des amtlichen Vermessungswesens zuzurechnen sind, können auch gewerblich tätige Vermessungsingenieure mitwirken (z.B. bei topographischen Aufnahmen, wie Einmessung von Bäumen, Denkmälern etc.).

- 2.2 Mit der Herstellung der Planunterlagen für Flächennutzungspläne kann die Gemeinde auch andere Stellen beauftragen, z. B. gewerblich tätige Vermessungsingenieure.
- 2.3 Die Abgabe der vermessungs- und katasterrechtlichen Bescheinigung (Nrn. 4.5 bis 4.7) auf dem Bebauungsplan obliegt den Aufgabenträgern nach § 1 VermLiegG (Nr. 2.1 Satz 1).

3. Flächennutzungsplan

- 3.1 Die Planunterlage wird in der Regel auf der Grundlage der topographischen Karte 1:10.000 hergestellt. Abweichend von diesem Maßstab können andere Maßstäbe gewählt werden, wenn dies wegen des Umfangs der Darstellung notwendig ist und die Darstellungen hinreichend genau erkennbar bleiben. Das Format der Planunterlage soll in der Regel nicht größer als DIN A 0 sein.
- 3.2 Soweit es zur besseren Verständlichkeit der Planung erforderlich ist, kann die Gemeinde für einzelne Bereiche Ausschnittsvergrößerungen in einem anderen Maßstab vorsehen.
- 3.3 Der Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) ist anzugeben.
- 3.4 Auf der Planunterlage sind im Bereich des Kartenbildes die folgenden Vermerke anzubringen:

Topographische Karte 1 : 10.000, Blattbezeichnung, Blattname, Ausgabejahr
(z. B. TK 10, 4452 - SO Mulkwitz 1994).

Herausgeber:
Landesvermessungsamt Brandenburg

- 3.5 Eine Katasterbescheinigung nach Nr. 4.5 ist für den Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

4. Bebauungsplan

- 4.1 Die Planunterlage wird auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt.
- 4.2 Die Genauigkeit der Planunterlage muß dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen, insbesondere ist der Maßstab der Planunterlage entsprechend den Genauigkeitsanforderungen zu wählen. Die Planunterlage muß die vorhandenen baulichen Anlagen, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig enthalten.
- 4.3 In den Planunterlagen sind folgende Inhalte - soweit sie für die städtebauliche Planung bedeutsam sind - geometrisch einwandfrei darzustellen:
 - a) Die Flurstücksgrenzen, die den Umriss des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bilden,
 - b) diejenigen Flurstücksgrenzen, die bei der Übertragung des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit bestehen bleiben, soweit diese für die Übertragung der neuzubildenden Grenzen bestimmend sind,
 - c) diejenigen Flurstücksgrenzen, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes fortfallen sollen, aber zu einer neuzubildenden Grenze in bestimmter geometrischer Beziehung stehen,
 - d) diejenigen baulichen Anlagen, die für die Festsetzung der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen oder für die bei der Übertragung des Bebauungsplanes neuzubildenden Grenzen von Bedeutung sind.

Durch den Bebauungsplan werden zwar grundsätzlich keine neuen Grundstücksgrenzen festgesetzt, die vorgenannten Inhalte sind aber deshalb erforderlich, weil beispielsweise bei der Neuplanung oder Verbreiterung von Erschließungsstraßen die neue Straßenbegrenzungslinie (und damit auch die neue Grundstücksgrenze) zumeist in Bezug auf bestehende Flurstücksgrenzen (oder bauliche Anlagen) festgelegt wird. Durch andere Festsetzungen (z.B. die Breite und Tiefe der Baugrundstücke) werden indirekt Grundstücksgrenzen festgelegt. Der Bezug der neuen Festsetzungen (z.B. Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien, Abgrenzungen von Flächen für öffentliche Zwecke) zum ggf. maßgebenden alten Bestand muß geometrisch eindeutig sein, da sonst die Gefahr besteht, daß sich der B-Plan nicht realisieren läßt.

Die geometrisch einwandfreie Darstellung erfordert den Anschluß an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem. Örtliche Vermessungsarbeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

- 4.4 Auf der Planunterlage sind im Bereich des Kartenbildes die folgenden Vermerke anzubringen:

Liegenschaftskarte:

des Kataster- und Vermessungsamtes:

Gemeinde:

Gemarkung:

Flur:

Maßstab:

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt:
am: Aktenzeichen:

- 4.5 Katastervermerk

Vom Hersteller der Planunterlage (Nr. 2.1) ist auf dem Original des Bebauungsplanes die folgende vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung abzugeben:

“Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.”

- 4.6 Auf Bebauungspläne, deren Festsetzungen sich nicht auf die geometrische Form von Grundstücken beziehen bzw. auswirken, wie z. B. Bebauungspläne, die lediglich Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung oder Mindestgrößen von Baugrundstücken enthalten, ist die Nr. 4.3 nicht anzuwenden. Der letzte Satz der Bescheinigung nach Nr. 4.5 ist nicht erforderlich.
- 4.7 Die entsprechenden Bescheinigungen sind auch bei der Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes erforderlich.

5. Planunterlagen für Textbebauungspläne

Festsetzungen für einen Textbebauungsplan erfolgen nur mittels Text. Dem Satzungsexemplar ist lediglich ein Übersichtsplan beizufügen.

Eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung (Nr. 4.5) ist nicht erforderlich.

6. Planunterlagen für Vorhaben- und Erschließungspläne

Für Vorhaben- und Erschließungspläne gelten die gleichen Anforderungen wie für Bebauungspläne.

7. Planunterlagen für Satzungen nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs und § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

Auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG findet die Planzeichenverordnung keine Anwendung.

Es wird jedoch im Interesse der Eindeutigkeit der Satzungsinhalte empfohlen, bei solchen Satzungen, die auf der Grundlage einer Liegenschaftskarte erstellt werden, mit folgendem Verfahrensvermerk zu arbeiten:

“Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom übereinstimmen.”

8. Hinweis zum Vermessungsumfang

Den Umfang der Vermessungsarbeiten, die als Grundlage für einen Bebauungsplan erforderlich sind, legt die Gemeinde in Abstimmung mit dem nach Nr. 2.1 Zuständigen unter Berücksichtigung der Anforderungen nach Nr. 4.3 fest. Bei der Festlegung des erforderlichen Vermessungsumfanges ist unter Berücksichtigung des Kosten- und Zeitaufwands auch zu prüfen, ob

- auf Vermessungen aus anderen Planverfahren zurückgegriffen werden kann (z.B. Planfeststellung);

oder

- ob die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend im Besitz der Gemeinde bzw. eines Eigentümers sind und deshalb eine Umringvermessung ausreichend ist.

9. Befreiungsmöglichkeiten

Sollen die Nummern 2 und 4 dieses Erlasses keine Anwendung finden, weil die Gemeinde dieses aufgrund der von ihr im Bebauungsplan festgesetzten Inhalte nicht für erforderlich hält, so ist hierfür beim Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Referat 23, eine Befreiung zu beantragen. Dem Antrag auf Befreiung sind die entsprechenden Planunterlagen und eine Begründung, warum auf die Anwendung der Nummern 2 und 4 verzichtet werden soll, beizufügen.

10. Anwendung des Erlasses auf im Verfahren befindliche Planungen

Für Bebauungspläne oder Vorhaben- und Erschließungspläne die sich im Verfahren befinden und für die bereits eine Katasterbestätigung gemäß Runderlaß vom 14.05.1993 vorliegt, ist eine Bescheinigung entsprechend diesem Erlaß nicht erforderlich.

Dieser Erlaß ersetzt den Runderlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr "Bestätigungsvermerke der Katasterämter für Bauleitpläne" vom 14.05.1993 (ABl. S. 1118).