

Schreiben SenBauWohnV II D 1 - 6150/3/2/3 vom 19. Februar 1997

Betr.: Verwendung von Koordinaten in Bebauungsplänen

Uns ist aufgefallen, daß in letzter Zeit in Bebauungsplänen immer häufiger Koordinaten verwendet werden. Dieses gibt uns Anlaß, im Einvernehmen mit der Abteilung V unseres Hauses folgendes klarzustellen:

Der Planungswille der Gemeinde dokumentiert sich in den Festsetzungen der Bebauungspläne. Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text. Das verfassungsrechtliche Rechtsstaatprinzip verlangt die hinreichende Bestimmtheit der Regelungen im Bebauungsplan. Bürger und Behörden müssen dem Bebauungsplan unmißverständlich und ohne zusätzliche Erläuterung von dritter Seite entnehmen können, ob und ggf. wo und wie gebaut werden darf.

Dazu gehört, daß im Bebauungsplan die ggf. notwendige Bemaßung der Festsetzungen unmittelbar nachvollziehbar sein muß (z.B. durch Herausstellen von Parallelen, Bestimmungsmaße, Radien und Rechte Winkel - wobei auch graphisch entnommene Maße verwendet werden können). Koordinaten sind in diesem Sinne kein geeignetes Mittel.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen sich widerspruchsfrei in die Örtlichkeit übertragen lassen. Ist der planerische Wille bereits durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text eindeutig festgelegt und werden zusätzlich Koordinaten verwendet, so kann es systembedingt bei der Übertragung der redundanten Festlegungen in die Örtlichkeit zu nicht unerheblichen Abweichungen kommen. Darüberhinaus ergibt sich aus der Verwendung von Koordinaten eine nicht zulässige indirekte maßliche Festlegung von Grenzen im Bebauungsplan. Die maßliche Festlegung von Grenzen erfolgt originär im Liegenschaftskataster.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind Koordinaten in Bebauungsplänen grundsätzlich nicht zulässig. Bei der Beauftragung Dritter ist darauf entsprechend hinzuweisen.

Nur in besonderem Einzelfall können derartige Festsetzungen, soweit sie unabweisbar und frei von den aufgezeigten Widersprüchen sind (insbesondere keine Doppelfestsetzungen), zulässig sein. Dabei sind die Koordinaten mit einer Genauigkeit von 1 Dezimeter anzugeben.

Im Auftrag
Fenselau