

Schreiben SenBauWohnV V A 31 - 6565/09/04 vom 19. April 1997

Betr.: Hinweise für die Erfüllung öffentlicher Vermessungsaufgaben bei der Aufstellung der Bebauungspläne

I. Allgemeines

- 1 - Grundsätze
- 2 - Vermessungsaufgaben
- 3 - Aufgabenträger
- 4 - Beteiligung der behördlichen Vermessungsstelle

II. Entwurf der Planunterlage

- 5 - Anfertigung
- 6 - Inhalt
- 7 - Darstellung

III. Grundstücksverzeichnis

- 8 - Anfertigung
- 9 - Inhalt

IV. Bebauungsplan

- 10 - Darstellung
- 11 - Maßstab
- 12 - Vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Prüfung
- 13 - Bebauungsplanurkunde
- 14 - Vermerk über die Aufstellung des Bebauungsplans
- 15 - Deckblatt

V. Mitwirkung von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren

- 16 - Entwurf der Planunterlage
- 17 - Vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Prüfung, Grundstücksverzeichnis

VI. Bereithaltung der Bebauungsplanurkunde

- 18 - Niederlegung
- 19 - Sicherung
- 20 - Vervielfältigung

I. Allgemeines

1 - Grundsätze

(1) Bebauungspläne sind auf der Grundlage des Basisinformationssystems der Berliner Verwaltung aufzustellen (§ 6a VermGBln¹⁾). Die Angaben aus dem Basisinformationssystem werden über Netzwerk oder auf maschinenlesbaren Datenträgern gespeichert abgegeben.

¹⁾ § 6a VermGBln: Informationssysteme der Verwaltung

Die Ergebnisse der Landesvermessung und die Nachweise des Liegenschaftskatasters sind das Basisinformationssystem, das als Grundlage für alle raum- und bodenbezogenen Informationssysteme der Berliner Verwaltung zu verwenden ist.

(2) Der Datenaustausch zwischen den Vermessungsstellen nach § 2 VermGBln erfolgt im Format der Einheitlichen Datenbankschnittstelle (EDBS). Die EDBS ist Standard-Schnittstelle für die anderen an der Aufstellung der Bebauungspläne beteiligten Stellen.

(3) Bis zum 31. Dezember 1999 kann die für das Vermessungswesen zuständige Behörde (im folgenden behördliche Vermessungsstelle genannt) jeweils in Abstimmung mit dem betroffenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Daten in einem anderen Schnittstellenformat zur Verfügung stellen und zulassen, daß Daten in einem anderen Schnittstellenformat eingereicht werden.

(4) Werden von den an der Aufstellung der Bebauungspläne beteiligten Stellen Angaben erfaßt, die zur Aktualisierung oder Ergänzung des Basisinformationssystems geeignet sind, sind diese der behördlichen Vermessungsstelle in digitaler Form zur Verfügung zu stellen.

2 - Vermessungsaufgaben

Öffentliche Vermessungsaufgaben bei der Aufstellung der Bebauungspläne (§ 24 VermGBln) sind:

- a) Anfertigung des Entwurfs der Planunterlage,
- b) Anfertigung des Grundstücksverzeichnisses,
- c) vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Prüfung des Entwurfs des Bebauungsplans und
- d) Bereithaltung der Bebauungsplanurkunde.

3 - Aufgabenträger

Wird der Bebauungsplan vom Bezirksamt festgesetzt, werden die Vermessungsaufgaben von der für das Vermessungswesen zuständigen Stelle der Bezirksverwaltung durchgeführt. Wird der Bebauungsplan von der zuständigen Senatsverwaltung festgesetzt, werden die Vermessungsaufgaben von der für das Vermessungswesen zuständigen Senatsverwaltung durchgeführt. Die Vermessungsaufgaben nach Nummer 2 Buchstabe a bis c können an Öffentlich

bestellte Vermessungsingenieure vergeben werden; die behördliche Vermessungsstelle ist zu beteiligen.

4 - Beteiligung der behördlichen Vermessungsstelle

(1) Über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, soll die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Behörde die behördliche Vermessungsstelle frühzeitig informieren.

(2) Die behördliche Vermessungsstelle stellt Auszüge aus den amtlichen Kartenwerken und Auszüge aus dem Liegenschaftskataster (Eigentümerverzeichnis) zur Verfügung.

(3) Das Eigentümerverzeichnis enthält neben den Angaben des Grundstücksverzeichnisses nach Nummer 9 Buchstabe a bis d die Eigentumsangaben der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke sowie die Rechte und Vormerkungen an diesen Grundstücken, die für das Land Berlin in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen sind. Das Eigentümerverzeichnis darf nur für die Erledigung der bei der Aufstellung des Bebauungsplans anfallenden Aufgaben verwendet werden. Eine andere Verwendung ist unzulässig.

(4) Die behördliche Vermessungsstelle stellt fest, ob Grenzvermessungen und bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplans erforderlich sind. Darüberhinaus ist sie für die erforderlichen Grundstückswertermittlungen und Wertaussagen zuständig.

II. Entwurf der Planunterlage

5 - Anfertigung

(1) Der Entwurf der Planunterlage ist auf Grundlage der ALK in analoger Form anzufertigen.

(2) Der Entwurf der Planunterlage ist im Maßstab des Bebauungsplans anzufertigen. Er soll ein mindestens 30 Meter über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehendes Gebiet umfassen.

(3) Bis zur Festsetzung des Bebauungsplans ist der Entwurf der Planunterlage hinsichtlich seiner Aktualität zu prüfen. Der Entwurf ist erforderlichenfalls zu aktualisieren.

(4) Auf dem Entwurf der Planunterlage ist zu bescheinigen, daß

- a) der Inhalt des Entwurfs mit den Angaben des Liegenschaftskatasters übereinstimmt und
- b) die städtebaulich bedeutsamen Sachverhalte vollständig dargestellt sind.

Ist das Liegenschaftskataster nicht das amtliche Verzeichnis der Grundstücke, wird die Übereinstimmung mit den Angaben des an die Stelle des Liegenschaftskatasters getretenen Nachweises bescheinigt.

6 - Inhalt

(1) Der Entwurf der Planunterlage enthält regelmäßig:

- a) Flurstücke mit ihren Begrenzungen und ihrer Lage,
- b) Gebäude mit ihren Bezeichnungen, Namen, Umrissen, Geschößwechseln, Durchfahrten und der Zahl ihrer oberirdischen und unterirdischen Geschosse,
- c) sonstige bauliche Anlagen mit ihren Umrissen und Namen
- d) Landes- und Bezirksgrenzen mit den Namen der Länder und Bezirke
- e) Straßen, Wege und Plätze mit ihren Abgrenzungen und Namen,
- f) Gleisachsen, ggf. mit den Bezeichnungen oder Namen der Bahnen,
- g) Gewässer mit ihren Abgrenzungen und Namen,
- h) Geländeform,
- i) förmlich festgestellte Baufluchtlinien, Straßenfluchtlinien und ggf. Freiflächengrenzen sowie festgesetzte Baulinien, Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien mit ihren Feststellungs- oder Festsetzungsdaten und
- j) Bezeichnungen und Festsetzungsdaten festgesetzter oder in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne, soweit sie an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzen.

(2) Die Flurstücksgrenzen, die die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans definieren, und die Flurstücksgrenzen im Geltungsbereich, die voraussichtlich auch nach der Durchführung des Bebauungsplans von Bedeutung sind, müssen festgestellt sein oder als festgestellt gelten. Erforderlichenfalls sind Grenzfeststellungsverfahren nach § 21 VermGBIn durchzuführen.

(3) Der Entwurf der Planunterlage ist zu ergänzen, wenn die Eindeutigkeit des Inhalts des Bebauungsplans weitere Angaben in der Planunterlage, wie Naturschutzgebiete und Natur- oder Baudenkmale, erfordert. Andererseits ist von Angaben nach Absatz 1 abzusehen, wenn diese für die Eindeutigkeit des Inhalts des Bebauungsplans entbehrlich sind.

7 - Darstellung

(1) Der Entwurf der Planunterlage ist nach dem "Handbuch Verbindliche Bauleitplanung" (im folgenden Handbuch genannt) darzustellen. Die verwendeten Zeichen sind in der "Zeichenerklärung des Bebauungsplans" (siehe Handbuch) zu erklären. Die Verwendung einer Zeichenerklärung, die nur die verwendeten Zeichen enthält, ist zulässig.

(2) Auf die Verwendung der ALK ist hinzuweisen. Der Stand und der Maßstab des Entwurfs der Planunterlage sowie der Nordpfeil sind anzugeben. Der Entwurf kann bereits um weitere Angaben des Bebauungsplans, wie Verfahrensvermerke und Übersichtskarte (siehe Handbuch), ergänzt werden.

III. Grundstücksverzeichnis

8 - Anfertigung

(1) Für die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans (§ 3 BauGB) ist ein Grundstücksverzeichnis anzufertigen.

(2) Das Grundstücksverzeichnis ist grundsätzlich auf Grundlage des Liegenschaftskatasters anzufertigen. Stand und Herkunft der Angaben sind anzugeben. Die Zusammengehörigkeit zwischen Grundstücksverzeichnis und Bebauungsplan ist durch einen Anlagenverweis auf dem Bebauungsplan und die Bezeichnung des Grundstücksverzeichnisses sicherzustellen. Im Einzelfall kann das Grundstücksverzeichnis auf dem Bebauungsplan dargestellt werden.

9 - Inhalt

Das Grundstücksverzeichnis enthält für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke:

- a) Lagebezeichnung,
- b) Grundbuchbezeichnung,
- c) Flurstücksbezeichnung und
- d) Fläche sowie
- e) bei Grundstücken der Gebietskörperschaften ein entsprechendes Kennzeichen.

IV. Bebauungsplan

10 - Darstellung

(1) Der Bebauungsplan ist nach dem Handbuch darzustellen. Zur eindeutigen Differenzierung zwischen dem Inhalt der Planunterlage und dem des Bebauungsplans ist der Inhalt der Planunterlage in Grau (ggf. gerastert) darzustellen.

(2) Sind im Bebauungsplan Festsetzungen und Darstellungen erforderlich, für die im Handbuch keine Planzeichen vorhanden sind, sind weitere Planzeichen von der für die verbindliche Bauleitplanung

zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für das Vermessungswesen zuständigen Senatsverwaltung zu entwickeln.

(3) Die verwendeten Planzeichen und Zeichen (Nummer 7) sind in der "Zeichenerklärung des Bebauungsplans" (siehe Handbuch) zu erklären. Die Verwendung einer Zeichenerklärung, die nur die verwendeten Planzeichen und Zeichen enthält, ist zulässig.

11 - Maßstab

Der Bebauungsplan soll im Maßstab 1:1000 angefertigt werden. Ist für die Eindeutigkeit des Inhalts des Bebauungsplans ein größerer Maßstab erforderlich oder ein kleinerer Maßstab ausreichend, kann der Bebauungsplan in einem abweichenden Maßstab angefertigt werden.

12 - Vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Prüfung

(1) Der Entwurf des Bebauungsplans ist in vermessungstechnischer und liegenschaftsrechtlicher Hinsicht zu prüfen. Dazu ist der Entwurf und eine digitale Kopie des Entwurfs zu überlassen. Die Übereinstimmung der Kopie mit dem Entwurf ist zu bescheinigen.

(2) Die Prüfung erstreckt sich auf:

- a) maßstäbliche und widerspruchsfreie Darstellung des Inhalts des Bebauungsplans und
- b) Darstellung des Inhalts des Bebauungsplans nach dem Handbuch.

(3) Der Entwurf des Bebauungsplans und die digitale Kopie des Entwurfs sind erforderlichenfalls um Maße zur eindeutigen Bestimmung von Lage und Höhe des Inhalts des Bebauungsplans (Bestimmungsmaße) zu ergänzen. Die Bestimmungsmaße sind mit einer Genauigkeit von 0,1 Meter anzugeben. Koordinaten sind grundsätzlich nicht zu verwenden. Eine indirekte maßliche Festlegung der Flurstücksgrenzen ist nicht zulässig.

(4) Ergeben sich aus der Prüfung Beanstandungen, die nicht nur geringfügig sind, soll der Entwurf des Bebauungsplans nicht um die Bestimmungsmaße ergänzt werden. Die Beanstandungen sind schriftlich mitzuteilen; gleichzeitig sind der Entwurf und die digitale Kopie zurückzugeben.

(5) Ergeben sich nach der Prüfung Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplans, die nicht nur geringfügig sind, ist der Entwurf des Bebauungsplans und die digitale Kopie des Entwurfs erneut zur Prüfung zu überlassen.

13 - Bebauungsplanurkunde

(1) Die Bebauungsplanurkunde ist in analoger Form unter Berücksichtigung des Erfordernisses der Dokumentenbeständigkeit anzufertigen. Die Bebauungsplanurkunde muß maßhaltig, lichtbeständig und auf einem ausreichend knick- und reißfesten Zeichenträger angefertigt werden. Um ihre Haltbarkeit zu gewährleisten, ist die Bebauungsplanurkunde auf der Rückseite zu verstärken.

(2) Der für die öffentliche Auslegung (§ 3 BauGB) bestimmte Entwurf des Bebauungsplans muß bereits den Anforderungen, die an eine Urkunde gestellt werden (Absatz 1), genügen.

(3) Ergeben sich nach der öffentlichen Auslegung Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplans, sind diese erforderlichenfalls in einem Deckblatt (Nummer 15) darzustellen. Zeitlich aufeinanderfolgende Änderungen sind in verschiedenen Deckblättern darzustellen. Deckblätter werden Bestandteil der Bebauungsplanurkunde.

14 - Vermerk über die Aufstellung des Bebauungsplans

Durch Unterzeichnung des Vermerks über die Aufstellung bescheinigt der Leiter der behördlichen Vermessungsstelle auf dem für die öffentliche Auslegung bestimmten Entwurf des Bebauungsplans, daß:

- a) der Inhalt des Bebauungsplans geometrisch eindeutig bestimmt und nach dem Handbuch dargestellt ist,
- b) die Planunterlage in Genauigkeit und Vollständigkeit den Anforderungen des Inhalts des Bebauungsplans genügt und
- c) der Inhalt der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Ist das Liegenschaftskataster nicht das amtliche Verzeichnis der Grundstücke, wird die Übereinstimmung mit den Angaben des an die Stelle des Liegenschaftskatasters getretenen Nachweises bescheinigt.

15 - Deckblatt

(1) Das Deckblatt ist nach dem Handbuch darzustellen. Die Zusammengehörigkeit zwischen Entwurf des Bebauungsplans und Deckblatt ist durch einen Verweis auf das Deckblatt auf dem Entwurf des Bebauungsplans, einen Verweis auf das Deckblatt im Vermerk über die Beschlußfassung der Bezirksverordnetenversammlung bzw. im Vermerk über die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin und die Bezeichnung des Deckblatts sicherzustellen.

(2) Der Entwurf des Deckblatts ist erforderlichenfalls in vermessungstechnischer und liegenschaftsrechtlicher Hinsicht zu prüfen. Die Prüfung erfolgt nach den Vorschriften der Nummer 12. Durch Unterzeichnung des Vermerks über die Aufstellung bescheinigt der Leiter der behördlichen Vermessungsstelle auf dem Deckblatt, daß der Inhalt des Deckblatts geometrisch eindeutig bestimmt und nach dem Handbuch dargestellt ist.

(3) Das Deckblatt ist nach den Vorschriften der Nummer 13 in analoger Form auf transparentem Zeichenträger im Format des öffentlich ausgelegten Entwurfs des Bebauungsplans anzufertigen. Deckblatt und öffentlich ausgelegter Entwurf des Bebauungsplans sind paßgerecht und dauerhaft miteinander zu verbinden. Die Verbindung ist so auszuführen, daß eine Trennung ohne merkbare Beschädigung nicht möglich ist.

V. Mitwirkung von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren

16 - Entwurf der Planunterlage

(1) Ist die Anfertigung des Entwurfs der Planunterlage (Nummer 5) an einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vergeben worden, ist der Entwurf und eine digitale Kopie des Entwurfs der behördlichen Vermessungsstelle zur Plausibilisierung vorzulegen. Die Übereinstimmung der Kopie mit dem Entwurf ist zu bescheinigen. Die Plausibilisierung soll auf Grundlage von Stichproben durchgeführt werden. Ergeben sich aufgrund der Stichproben Bedenken, so ist die Plausibilisierung zu erweitern. Der Leiter der behördlichen Vermessungsstelle bestätigt auf dem Entwurf die Eignung des Entwurfs als Planunterlage.

(2) Ergeben sich aus der Plausibilisierung Beanstandungen, die nicht nur geringfügig sind, sind die Beanstandungen dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur schriftlich mitzuteilen; gleichzeitig sind der Entwurf und die digitale Kopie zurückzugeben. Für die Behebung der Beanstandungen kann eine Frist gesetzt werden.

(3) Die Bescheinigungen des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs sowie Vermerke und Bescheinigungen über die Plausibilisierung der behördlichen Vermessungsstelle dürfen nicht auf den Entwurf des Bebauungsplans und die Bebauungsplanurkunde übertragen werden.

17 - Vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Prüfung, Grundstücksverzeichnis

Ist die Prüfung (Nummer 12) oder die Anfertigung des Grundstücksverzeichnisses (Nummer 8) an einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vergeben worden, sind die Ergebnisse der behördlichen Vermessungsstelle zur Plausibilisierung einzureichen. Die Plausibilisierung der Ergebnisse durch die behördliche Vermessungsstelle erfolgt nach den Vorschriften der Nummer 16.

VI. Bereithaltung der Bebauungsplanurkunde

18 - Niederlegung

(1) Die Bebauungsplanurkunde ist bei der behördlichen Vermessungsstelle niederzulegen. Sie muß während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden können.

(2) Beglaubigte Vervielfältigungen der Bebauungsplanurkunde erhalten regelmäßig die:

- a) für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Senatsverwaltung,
- b) für die Stadtplanung zuständige Senatsverwaltung,
- c) für die Verkehrsplanung zuständige Senatsverwaltung,
- d) die Aufgaben der gemeinsamen Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg wahrnehmende Stelle,
- e) für das Vermessungswesen zuständige Stelle der Bezirksverwaltung,
- f) für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Stelle der Bezirksverwaltung,
- g) für die Bauaufsicht zuständige Stelle der Bezirksverwaltung,
- h) für den Tiefbau zuständige Stelle der Bezirksverwaltung,
- i) für den Naturschutz und die Landschaftspflege zuständige Stelle der Bezirksverwaltung und
- j) für die Feststellung der Einheitswerte und die Verwaltung der Grundsteuer zuständigen Stellen.

(3) Grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans an andere Bezirke an, ist auch den für das Vermessungswesen und den für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Stellen der Bezirksverwaltungen dieser Bezirke je eine beglaubigte Vervielfältigung zu überlassen. Im Falle bezirksgrenzenübergreifender Bebauungspläne sind den Stellen nach Absatz 2 Buchstabe e bis i der betroffenen Bezirke je eine beglaubigte Vervielfältigung zu überlassen.

19 - Sicherung

Die behördliche Vermessungsstelle hat die erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen, um die ordnungs- und sachgemäße dauernde Aufbewahrung und Benutzbarkeit der Bebauungsplanurkunde sowie ihren Schutz vor unbefugter Benutzung und Veränderung oder vor Vernichtung sicherzustellen.

20 - Vervielfältigung

(1) Beglaubigte Vervielfältigungen der Bebauungsplanurkunde werden von der behördlichen Vermessungsstelle angefertigt. Die Vorschriften über die amtliche Beglaubigung (§ 33 VwVfG) sind anzuwenden.

(2) Ist der Bebauungsplan mit Deckblatt festgesetzt worden, ist in den Vervielfältigungen der Inhalt der Bebauungsplanurkunde so zusammenzuführen, daß der Inhalt des Deckblatts den durch das

Deckblatt geänderten Inhalt ersetzt. Die Zusammenführung ist auf den Vervielfältigungen zu vermerken.

Im Auftrag