

# Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (Planunterlagen VV)

Gemeinsame Verwaltungsvorschrift  
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung  
und des Ministeriums des Innern und für Kommunales

vom 16. April 2018  
(ABl./18, Nr. 17, S. 389)

1	Grundsätzliches .....	1
2	Zuständigkeiten .....	2
3	Flächennutzungsplan.....	2
4	Bebauungsplan.....	3
5	Planunterlagen für Textbebauungspläne .....	4
6	Planunterlagen für Satzungen nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (BauGB).....	4
7	Befreiungsmöglichkeiten.....	4
8	Inkrafttreten, Außerkrafttreten.....	5

## 1 Grundsätzliches

1.1 Die Verwaltungsvorschrift richtet sich sowohl an die Gemeinden, Verbandsgemeinden und Ämter als auch an die Katasterbehörden und die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure.

1.2 Die Bauleitpläne sind Grundlage für den baurechtlichen Vollzug und müssen daher bestimmten formalen Anforderungen genügen. Sie sollen darüber hinaus auch für die an der Planung Beteiligten oder von ihr betroffenen Bürgerinnen und Bürger leicht lesbar sein und eine möglichst anschauliche Grundlage für die Erörterung städtebaulicher Fragen in der Öffentlichkeit und in der Gemeindevertretung bieten. Vorschriften über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts enthält die Planzeichenverordnung (PlanZV).

1.3 Gemäß § 1 PlanZV sind als Planunterlagen 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 kön-

nen. Daher sind Bauleitpläne auf dafür geeigneten und eigens dafür hergestellten Planunterlagen zu erarbeiten. Für die Planunterlagen sind die Geobasisdaten (§ 5 Brandenburgisches Vermessungsgesetz) zu verwenden.

1.4 Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und ggf. erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten.

1.5 Die Gemeinde und der Hersteller der Planunterlagen (Nummer 2) sollen während der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ständig zusammenarbeiten, um abzustimmen, welche örtlichen Gegebenheiten, wie die baulichen Anlagen, Erschließungsstraßen sowie Geländehöhen, und welche Flurstücksgrenzen für den Planinhalt bedeutsam und erforderlich sind und deshalb geometrisch eindeutig dargestellt werden müssen.

1.6 Die digitale Ausarbeitung der Bauleitpläne wird empfohlen. Hierzu wird auf den Beschluss des IT-Planungsrates<sup>1</sup> bzgl. der verbindlichen Anwendung von XPlanung verwiesen. Das Format für die analoge Planfassung 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, die Verfahrensvermerke sowie für die Planzeichenerklärung verbleibt.

## 2 Zuständigkeiten

2.1 Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.

2.2 Mit der Herstellung der Planunterlagen für Flächennutzungspläne oder für Arbeiten zur Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne, die nicht dem Bereich des amtlichen Vermessungswesens zuzurechnen sind, können auch andere Stellen, z. B. gewerblich tätige Vermessungsingenieurinnen oder -ingenieure beauftragt werden.

## 3 Flächennutzungsplan

3.1 Die Planunterlage wird in der Regel auf der Grundlage der topographischen Karte 1 : 10.000 hergestellt. Abweichende Maßstäbe können gewählt werden, wenn dies wegen des Umfangs der Darstellung notwendig ist und die Darstellungen hinreichend genau erkennbar bleiben. Das Format der analogen Planunterlage soll in der Regel nicht größer als DIN A0 sein. Der Flächennutzungsplan kann auch aus mehreren Planteilen bestehen.

3.2 Soweit es zur besseren Verständlichkeit der Planung erforderlich ist, kann die Gemeinde für einzelne Bereiche Planausschnitte in einem größerem Maßstab vorsehen.

---

<sup>1</sup> Entscheidung 2017/37 des IT-Planungsrates vom 05.10.2017 über die verbindliche Anwendung der Standards XPlanung und XBau.

3.3 Der Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) ist auf dem Flächennutzungsplan anzugeben.

3.4 Auf der Planunterlage des Flächennutzungsplans ist ein Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestalten und in digitalen Anwendungen auf die Internetseite der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) zu verlinken ist:

„Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB JJJJ (Jahr der Datenbereitstellung)“

3.5 Eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung (Nummer 4.4) ist für den Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

## 4 Bebauungsplan<sup>2</sup>

4.1 Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Abs. 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt.

4.2 Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Festsetzungen (z.B. Breiten von Verkehrsflächen und Abstände von Baugrenzen) sollen vermaßt werden, sofern es für ein verbessertes Verständnis der Planunterlage des Bebauungsplans förderlich ist.

4.3 Der Bezug der neuen Festsetzungen (z. B. Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien, Abgrenzungen von Flächen für öffentliche Zwecke) zum maßgebenden alten Bestand muss geometrisch eindeutig sein. In den Planunterlagen sind daher geometrisch eindeutig darzustellen:

- a. die Flurstücksgrenzen, die den Umring des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bilden,
- b. diejenigen Flurstücksgrenzen, die für die Übertragung des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit bestimmend sind, und
- c. diejenigen baulichen Anlagen, die für die Festsetzung der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen oder für die Übertragung des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit bestimmend sind.

Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.

4.4 Auf dem Original des Bebauungsplanes ist die folgende vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung erforderlich:

---

<sup>2</sup> einfache und qualifizierte Bebauungspläne (§§ 13, 13a, 13b und § 30 BauGB) sowie Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 12 BauGB)

„Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJJ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.“

4.5 Die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung (Nummer 4.4) erfolgt durch die Katasterbehörden oder Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure, welche den Plan erstellt haben. Hinsichtlich der Inhalte, die nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters sind, erfolgt sie ggf. ergänzend durch die Auftragnehmerin oder den Auftragnehmer nach Nummer 2.2. Da stets der vollständige Inhalt des Liegenschaftskataster dargestellt werden soll, aber nicht alle Inhalte für die Planung relevant sind, beschränkt sich die Bescheinigung der geometrisch eindeutigen Darstellung auf die planungsrelevanten Bestandteile.

4.6 Die katasterrechtliche Bescheinigung der Planunterlagen ist vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abzugeben.

4.7 Bei Bebauungsplänen, 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, entfällt der letzte Satz der vermessungs- und katasterrechtlichen Bescheinigung (Nummer 4.4).

4.8 Die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung (Nummer 4.4) ist auch bei der Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes erforderlich. Auf eine erneute Bescheinigung kann verzichtet werden, wenn die Änderung oder Ergänzung keine Auswirkungen auf die neu zu bildenden Grenzen hat, z.B. bei der Änderung der Art der Nutzung oder der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung.

## **5 Planunterlagen für Textbebauungspläne**

Festsetzungen für einen Textbebauungsplan erfolgen nur mittels Text. Dem Satzungsexemplar ist lediglich ein Übersichtsplan beizufügen. Eine vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung (Nummer 4.4) ist nicht erforderlich, dementsprechend auch keine Befreiung nach Nummer 7.

## **6 Planunterlagen für Satzungen nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (BauGB)**

Auf Satzungen nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 BauGB findet die Planzeichenverordnung keine Anwendung. Die Planunterlage ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte herzustellen. Der Stand der Liegenschaftskarte ist anzugeben.

## **7 Befreiungsmöglichkeiten**

Sollen die Nummern 2 und 4 dieses Erlasses keine Anwendung finden, weil die Gemeinde dieses aufgrund der von ihr im Bebauungsplan festgesetzten Inhalte für nicht erforderlich hält, so ist hierfür beim für das Städtebaurecht zuständigen Ministerium 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.

## **8 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 01.05.2018 in Kraft. Gleichzeitig treten die Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 3. September 1997 (ABl. S. 846) außer Kraft.