

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

5. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 9. Oktober 1952

Nummer 74

Inhalt

(Schriftliche Mitteilung der veröffentlichten RdErl. erfolgt nicht.)

A. Landesregierung.
B. Ministerpräsident — Staatskanzlei —.
C. Innenminister.
D. Finanzminister.
E. Minister für Wirtschaft und Verkehr.
F. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.
G. Arbeitsminister.

H. Sozialminister.

I. Kultusminister.

K. Minister für Wiederaufbau.

II B. Städtebauliche Planung: RdErl. 25. 9. 1952, Richtlinien zum Aufbaugesetz. S. 1307.

L. Justizminister.

Minister für Wiederaufbau

II B. Städtebauliche Planung

Richtlinien zum Aufbaugesetz*)

RdErl. d. Ministers für Wiederaufbau v. 25. 9. 1952 —
II B — 1.110 — Nr. 4204

1. Nach den §§ 3, 7 und 11 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) ist nunmehr die höhere Verwaltungsbehörde zuständig für die Zustimmung zur Erklärung zum Aufbaubereich und die Genehmigung von Leitplänen, sowie die Bestätigung, ob der Durchführungsplan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt. Um eine einheitliche Bearbeitung der Anträge und Planungen sicherzustellen, habe ich im Einvernehmen mit den beteiligten Ressorts die anliegenden Richtlinien aufgestellt. Sie sind zu beachten.
2. Die höheren Verwaltungsbehörden haben bei der Bearbeitung der ihnen im Rahmen des Aufbaugesetzes vorzulegenden Anträge wie folgt zu verfahren:
 - 2.1 Sofern die Anträge so unvollständig vorgelegt werden, daß eine sachliche Prüfung nicht möglich ist, sind diese umgehend zur Ergänzung an die Gemeinden zurückzusenden mit dem Hinweis, daß die Vorlage nicht als solche nach § 7 (1) bzw. § 11 (2) des Aufbaugesetzes gilt und somit die dort angegebenen Genehmigungsfristen nicht zu laufen beginnen. Es wäre nicht zweckmäßig, Anträge nur aus formalen Gründen abzulehnen, da bei einer Ablehnung das gesamte Genehmigungsverfahren nach §§ 7 u. 11 des Aufbaugesetzes erneut durchgeführt werden müßte. Als unvollständig gelten die Anträge z. B. auch dann, wenn bei der Aufstellung der Pläne eine Beteiligung gemäß Abschn. III Abs. 4 der Richtlinien nicht erfolgt ist.
 - 2.2 Um sicherzustellen, daß der Leitplan mit den Zielen der Landesplanung und den Fachplanungen, z. B. den der Bundesbahn, der Landesstraßenbauverwaltung und der Bergbehörden, im Einklang steht, ist eine frühzeitige Zusammenarbeit der Gemeinden mit diesen Stellen erforderlich; dies gilt besonders bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für die Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen der

Land- und Fortwirtschaft. Wird eine Einigung nicht erzielt, so hat die Gemeinde die höhere Verwaltungsbehörde unverzüglich auf dem Dienstweg zu unterrichten. Gelingt es auch dieser nicht, eine Einigung herbeizuführen, so haben die einzelnen Dienststellen ihrer obersten Aufsichtsbehörde darüber auf dem Dienstweg zu berichten. Die Genehmigung des Leitplans darf in diesem Falle nicht vor der Entscheidung der Ministerialinstanz erfolgen. Unter Umständen hat die höhere Verwaltungsbehörde die Genehmigungsfrist nach § 7 des Aufbaugesetzes rechtzeitig zu verlängern.

- 2.3 Wird ein Teilgebiet des Leitplans nach § 7 Satz 9 des Aufbaugesetzes von der Genehmigung ausgenommen, so empfiehlt es sich, um die gesetzliche Fiktion des § 7 Satz 10 nicht wirksam werden zu lassen, gleichzeitig zu bemerken, daß über das ausgenommene Plangebiet aus näher zu bezeichnenden Gründen vorerst nicht zustimmend entschieden werden könne. Kann in diesem Falle über die Genehmigung bezüglich dieses Teilgebietes innerhalb der Genehmigungsfrist nicht endgültig entschieden werden, so muß die Genehmigung dem Sinne des § 7 Satz 10 entsprechend als abgelehnt angesehen werden. In diesem Falle muß daher für dieses Teilgebiet ein neues Genehmigungsverfahren nach § 9 des Aufbaugesetzes selbständig durchgeführt werden.

3. Ich bitte die höheren Verwaltungsbehörden dafür zu sorgen, daß eine Ausfertigung des genehmigten Leitplans nach Abschnitt III Abs. 4.31 der Richtlinien ordnungsgemäß an mein Ministerium übersandt wird.

An die Regierungspräsidenten in Aachen, Arnsberg, Detmold, Düsseldorf, Köln und Münster,

den Minister für Wiederaufbau des Landes NRW., Außenstelle Essen, Essen,

Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk Essen,

die Gemeinden- und Gemeindeverbände des Landes Nordrhein-Westfalen.

Richtlinien zum Aufbaugesetz

Inhaltsübersicht

I. Grundsatz

II. Aufbaubereich

1. Erklärung
2. Wirkung
3. Verfahren

*) Sonderdrucke dieses RdErl. und der Richtlinien können bei Bestellung bis zum 1. 11. 1952 durch die August Bagel Verlag GmbH., Düsseldorf, Grafenberger Allee 98, bezogen werden. Sammelbestellungen erwünscht.

III. Leitplan

1. Aufstellung
2. Inhalt
 - 2.0 Gegenwärtiger Zustand
 - 2.1 Planung
 - 2.10 Grünflächen (Freiflächen)
 - 2.11 Verkehrsflächen
 - 2.12 Bauflächen
 - 2.13 Grundsätzl. Angaben über die AufschlieÙung
 - 2.14 Wohndichte
 - 2.15 Grundlegende Maßnahmen
 - 2.2 Erläuterungen
3. Wirkung
4. Verfahren
 - 4.0 Beteiligung
 - 4.1 Antrag
 - 4.10 In zweifacher Ausfertigung
 - 4.11 In einfacher Ausfertigung
 - 4.2 Bedenken und Anregungen
 - 4.3 Förmliche Feststellung
 - 4.30 Bekanntmachung
 - 4.31 Genehmigter Leitplan
5. Darstellung
 - 5.0 Kartenmaterial
 - 5.1 Planzeichen
 - 5.2 Planbeschriftung
 - 5.3 Vermerke
6. Änderungen und Ergänzungen

IV. Durchführungsplan

1. Aufstellung
2. Inhalt
 - 2.0 Schema als Anhalt für eine Aufgliederung
 - 2.00 Durchführungsplan — Fluchtlinien
 - 2.01 Durchführungsplan — Erschließung
 - 2.02 Durchführungsplan — Bauzonen
 - 2.03 Durchführungsplan — Baugestaltung
 - 2.1 Erläuterungen
3. Wirkung
4. Verfahren
 - 4.0 Beteiligung
 - 4.1 Antrag
 - 4.10 in zweifacher Ausfertigung
 - 4.11 In einfacher Ausfertigung
 - 4.2 Einwendungen
 - 4.3 Förmliche Feststellung
5. Darstellung
 - 5.0 Anforderungen im allgemeinen
 - 5.00 Kartenmaterial
 - 5.01 Planzeichen
 - 5.02 Planbeschriftung
 - 5.03 Vermerke
 - 5.1 Zusätzliche Anforderungen für die Darstellung von Fluchtlinien
 - 5.10 Kartenmaterial
 - 5.11 Planzeichen
 - 5.12 Erforderl. Karten- und Planinhalt
 - 5.120 Grundrißangaben
 - A) Gegenwärtiger Zustand
 - B) Planung
 - 5.121 Höhendarstellung
 - 5.13 Erläuterungen
 - 5.14 Vermerke
 - 5.15 Ausnahmen
6. Änderungen

Abschnitte I und II**I. Grundsatz**

Das Gesetz will einen planmäßigen, den Erfordernissen des neuzeitlichen Städtebaus Rechnung tragenden Aufbau sicherstellen. Es hat den Aufbau im Rahmen der Selbstverwaltung der Gemeinde zur Pflicht gemacht. Dies bedeutet jedoch nicht, daß nunmehr jede Gemeinde sofort Aufbaumaßnahmen nach dem Gesetz durchführen muß. Die Frage, wann solche Maßnahmen zu ergreifen sind, ist vielmehr unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen des Gesetzes zu beurteilen.

II. Aufbaubereich**1. Erklärung**

Die Erklärung zum Aufbaubereich ist nicht Voraussetzung für die Aufstellung von Leit- und Durchführungsplänen sowie zur Durchführung von Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens. Glaubt eine Gemeinde auf die Rechtswirkungen des § 4 des Aufbaugesetzes verzichten zu können, so kann sie ohne Erklärung zum Aufbaubereich Leit- und Durchführungspläne aufstellen. Für Gemeinden, die ohnehin schon Wohnsiedlungsgebiet sind und für die eine Bausperre nach der Verordnung über befristete Bausperren vom 29. Oktober 1936 (RGBl. I S. 933) besteht bzw. beabsichtigt ist, erübrigt sich in der Regel eine Erklärung zum Aufbaubereich.

2. Wirkung

Da das Aufbaubereich nach § 4 Abs. 1a des Aufbaugesetzes ohne weiteres als Wohnsiedlungsgebiet gilt, sind die in § 4 ff. des Wohnsiedlungsgesetzes vom 22. 9. 1933 und 27. 9. 1938 (RGBl. I 1933 S. 659, 1938 S. 1246) enthaltenen Vorschriften für den Grundstücksverkehr zu beachten.

3. Verfahren

Der Antrag auf Zustimmung zur Erklärung zum Aufbaubereich nebst Anlagen ist der höheren Verwaltungsbehörde von der Gemeinde auf dem Dienstweg in doppelter Ausfertigung vorzulegen. Er hat zu enthalten:

3.0 Eine beglaubigte Abschrift der Sitzungsniederschrift über den Beschluß der Gemeindevertretung betr. die Aufbaubereichserklärung; soweit dieser Beschluß den vollen Wortlaut dieser Erklärung nicht enthält, ist eine beglaubigte Abschrift der Vorlage, die der Beratung zugrunde gelegen hat, beizufügen.

3.1 Eine Karte, aus der die genaue Begrenzung des Aufbaubereiches und die Grenze des Gemeindegebietes hervorgehen.

3.2 Eine Begründung für die Notwendigkeit der Erklärung sowie die Gesichtspunkte, die für den Umfang des Aufbaubereiches maßgebend waren.

Als Begrenzung des Aufbaubereiches sind, sofern es nicht das ganze Gemeindegebiet umfaßt, möglichst feste, örtlich erkennbare Grenzen wie Wege, Wasserläufe usw. zu wählen. Andernfalls ist die Begrenzung genau zu beschreiben. Die Frist für die Aufstellung des Leitplans beginnt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erklärung zum Aufbaubereich nach § 3 Abs. 2 des Gesetzes.

Sofern die Frist für die Aufstellung des Leitplans verlängert werden soll, hat die Gemeinde einen entsprechenden Beschluß herbeizuführen und diesen rechtzeitig der höheren Verwaltungsbehörde auf dem Dienstweg vorzulegen. Die Verlängerung wird mit dem Tage wirksam, an dem sie von der höheren Verwaltungsbehörde der Gemeinde mitgeteilt wird. Nach Ablauf der Frist von drei Monaten ist eine Verlängerung nicht mehr möglich. Wenn der Leitplan nicht fristgemäß aufgestellt wird, findet das Wohnsiedlungsgesetz, soweit die Gemeinde nach § 4 Abs. 1a des Aufbaugesetzes als Wohnsiedlungsgebiet gilt, keine Anwendung mehr. Auch können Bausperren nach § 4 Abs. 1b) des Aufbaugesetzes nicht mehr angeordnet werden und die Befugnis nach § 4 Abs. 1c) endet.

Die Anordnung einer Bausperre kann nicht mehr genehmigt werden, wenn und soweit die nach der Ver-

ordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. 10. 1936 (RGBl. I S. 933) zulässige Frist bereits ausgeschöpft ist. Soweit es zur Ausschöpfung dieser Frist nach der bezeichneten Verordnung einer Zulassung des Ministers für Wiederaufbau gemäß § 4 Abs. 2 letzter Satz der Verordnung bedarf, sind ihm die Anträge von der höheren Verwaltungsbehörde vor Erteilung der Genehmigung vorzulegen.

III. Leitplan

1. Aufstellung

Der Leitplan soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde als Ganzes darlegen. Er umfaßt das ganze Gemeindegebiet unabhängig von Orts- und Gemarkungsgrenzen.

Der Beschluß, den Plan nach § 7 offenzulegen, gilt als Aufstellung.

Von der in § 5 Abs. 2 vorgesehenen Regelung, daß einzelne Aufbaumaßnahmen ohne Vorhandensein eines Leitplans durchgeführt werden können, soll nur in begründeten Einzelfällen Gebrauch gemacht werden, da in der Regel die planmäßige Gestaltung von Teilgebieten zunächst eine Klärung der Gesamtplanung voraussetzt. Soweit ein neuerer Wirtschaftsplan nach dem Wohnsiedlungsgesetz oder Bauzonenplan für das ganze Gemeindegebiet nach der Verordnung über die Regelung der Bebauung vorliegt, kann dieser zunächst für die Beurteilung, ob die einzelnen Aufbaumaßnahmen die Gesamtentwicklung nicht beeinträchtigen, herangezogen werden.

2. Inhalt

Der Leitplan setzt sich zusammen aus der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und der beabsichtigten Entwicklung des städtebaulichen Aufbaues der Gemeinde als Ganzes. Er kann aus einem oder mehreren Plänen und Zustandskarten bestehen. In welcher Weise der Plan aufgegliedert werden soll, hängt von den örtlichen Gegebenheiten ab. Das nachstehende Schema kann dabei als Anhalt für den darzustellenden Inhalt des gegenwärtigen Zustandes dienen, ohne daß alle darin enthaltenen Angaben in jedem Falle erforderlich sein müßten.

2.0 Gegenwärtiger Zustand

- a) Verwaltungsgrenzen
- b) Höhengschichten
- c) Grünflächenbestand
- d) Baubestand und Bauschäden
- e) Öffentliche Gebäude, z. B. Verwaltungsgebäude, Anstalten, Kirchen, Schulen nebst Schulbezirken
- f) Verkehrsanlagen und -einrichtungen
- g) Verkehrsbelastungen und Verkehrsunfälle
- h) Versorgungsanlagen, z. B. Wasser-, Gas- und Stromversorgung
- i) Wasserwirtschaftliche Verhältnisse, z. B. Bodenverhältnisse, Be- und Entwässerung, Überschwemmungsgebiete, Rückstaugebiete und Hochwasserabfluß
- k) Bodengüte und Rohstoffvorkommen
- l) Grundbesitzverhältnisse
- m) Baugrundeignungen, soweit Untersuchungen vorliegen. (Siehe Erl. des ehem. RAM v. 28. 1. 1942 — IV B 7 Nr. 8410/7/42 — Reichsarbeitsblatt Teil I, Nr. 10/11, 1942)
- n) Bodensenkungen infolge des Bergbaues.

Wegen des weiteren Inhalts des Leitplans vergleiche nachstehenden Abs. 2.2.

2.1 Planung

Im Leitplan sind insbesondere die Grünflächen (Freiflächen), Verkehrsflächen und Bauflächen zu kennzeichnen. Soweit es nicht möglich oder zweckmäßig ist, Parkflächen, Standplätze öffentlicher Gebäude usw. im Plan genau einzutragen, sind sie lediglich in Form von Planzeichen darzustellen.

2.10 Grünflächen (Freiflächen):

- a) Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Abschnitte II und III

- b) Forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- c) Dauerkleingärten
- d) Öffentliche Grünflächen (Grünanlagen, öffentliche Sportplätze usw.)
- e) Friedhöfe
- f) Naturschutzgebiete
- g) Landschaftsschutzgebiete
- h) Verbandsgrünflächen im Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
- i) Wasserflächen mit Überschwemmungs- und Rückstaugebieten
- k) Wassergewinnungsanlagen mit Schutzzonen
- l) Abraumflächen (Halden sowie Abgrabungen und Ausschachtungen größeren Umfanges)
- m) Abwasseranlagen
- n) Reservegebiete

2.11 Verkehrsflächen

- a) Flächen der öffentlichen Verkehrsmittel
- b) Flächen des fließenden Verkehrs
- c) Flächen des ruhenden Verkehrs

Neben der Eintragung der Verkehrs- und Haupteinzelstraßen sind Angaben über eine einwandfreie Lösung des fließenden und ruhenden Verkehrs zu machen. Dabei ist insbesondere bei Umgehungsstraßen im Gebiet kleinerer Gemeinden die Frage der Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der späteren Durchführung sorgfältig zu prüfen. Auf die Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. 9. 1944 (Reichsarbeitsblatt I S. 325), den RdErl. des Ministers für Wiederaufbau — II A 270/50 vom 9. 8. 1950 betr. Handhabung der Verordnung über Garagen und Einstellplätze durch die Baugenehmigungsbehörden (MBl. NW. S. 825) sowie auf die vom Bundesministerium für Wohnungsbau im Jahre 1951 herausgegebene Schrift „Die Parkraumnot“ weise ich hin.

Die nach dem RdErl. des ehem. RAM v. 8. 9. 1936 (Reichsarbeitsbl. I. S. 162) betr. Anbauverbot an Verkehrsstraßen in ein Verzeichnis aufgenommenen Anbauverbotsstrecken sind in den Leitplan einzutragen.

Eine Darstellung der geplanten untergeordneten Straßen dürfte im allgemeinen nicht zweckmäßig sein, da sie die Hauptgesichtspunkte der Leitplanaufstellung nicht berühren und häufig ihre genaue Führung bei Aufstellung des Leitplans noch nicht festliegt.

2.12 Bauflächen

- a) Industriegebiete (insbesondere für Anlagen, die nach der Reichsgewerbeordnung oder dem Allgem. Berggesetz genehmigungspflichtig sind)
- b) Gewerbegebiete
- c) Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete
- d) Geschäftsgebiete
- f) Ländliche Baugebiete (Dorfgebiete)
- g) Reservebaugebiete, getrennt nach Industrie-, Gewerbe-, Wohngebiete usw.

Da der Leitplan möglichst beweglich gehalten werden soll, ist es empfehlenswert, Baugebiete nicht zu umfangreich auszuweisen und vor allem land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen ihrer Zweckbestimmung zu erhalten. Im allgemeinen sollte die Ausweisung auf den sorgfältig geprüften Bedarf der nächsten 5—10 Jahre — je nach den örtlichen

Verhältnissen — unter Berücksichtigung des zu erwartenden Bevölkerungs- und Industriezuwachses abgestellt werden. Eine entsprechende Bedarfsberechnung ist in die Erläuterungen unter Aufführung der Baulücken aufzunehmen. Soweit über den vorgenannten Bedarf hinaus aus besonderen Gründen Baugebiete ausgewiesen werden sollen, kann dies in Form von Reservebaugebieten geschehen. Dabei ist vorzusehen, daß die Reservebaugebiete erst im Bedarfsfalle durch einen Beschluß der Gemeinde, der der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf, für die vorgesehene Bebauung freigegeben werden. Bis dahin gelten sie auch nicht als Wohn- und Siedlungsflächen im Sinne des Wohnsiedlungsgesetzes.

Welche Nutzungsarten in den einzelnen Gebieten, wie z.B. im Gewerbegebiet, zulässig sind, ist in den Erläuterungen genau zu beschreiben. Soweit die Vorschriften der Bauordnungen angewandt werden sollen, genügt ein Hinweis auf die entsprechende Fundstelle. Die bereits bebauten Flächen sind besonders zu kennzeichnen.

2.13 Grundsätzliche Angaben über die Aufschließung

Hierunter fallen außer den Verkehrs- und Haupterschließungsstraßen insbesondere die Hauptversorgungs- und Entwässerungsleitungen, Wasserversorgungs-, Klär- und Pumpenanlagen und die Gas- und Elektrizitätswerke.

2.14 Wohndichte

Der Begriff Wohndichte muß dahingehend ausgelegt werden, daß die Anzahl der in den ausgewiesenen Bauflächen unterzubringenden Bewohner, bezogen auf 1 ha Land, gemeint ist. Es ist also im Leitplan die Anzahl der in den einzelnen Flächen unterzubringenden Bewohner anzugeben. Um einen Überblick über die künftige Wohndichte zu erhalten, sind die Angaben im Leitplan zu machen für

- a) je 1 ha Bruttoland
- b) je 1 ha Nettobauland.

Bei der Berechnung des Bruttolandes sind nur die Grünflächen, die innerhalb der Baugebiete liegen, einzurechnen. Das Nettobauland errechnet sich aus dem Bruttoland abzüglich des Anteils der Straßen, Plätze, Eisenbahnanlagen, öffentlichen Grünflächen, Flächen für öffentliche Bauten u. dergl. Soweit keine genauen Werte über den Umfang der Straßenflächen, Platzflächen usw. angegeben werden können, ist dafür ein Erfahrungswert einzusetzen. Die Angabe der Wohndichte soll sich jeweils auf einheitliche Bezirke, möglichst gleichartiger Baugebiete erstrecken.

2.15 Grundlegende Maßnahmen

Hierunter sind insbesondere Angaben über Bausperren, Umlegungen, Sanierungen sowie die Verlagerung von Industrieanlagen und deren Umfang zu verstehen.

2.2 Erläuterungen

Soweit der geforderte Inhalt des Leitplans nicht oder nicht übersichtlich zeichnerisch dargestellt werden kann, sind diese Angaben in die Erläuterungen aufzunehmen. Die Erläuterungen sind in kurzer und möglichst genauer Form abzufassen. Der Inhalt soll sich etwa wie folgt gliedern:

I. Vorwort

Kurze Begründung für die Notwendigkeit des Leitplans. Führung der vorhandenen verbindlichen städtebaulichen Pläne, Polizeiverordnungen und Ortssatzungen für bauliche Anlagen sowie der bereits vorliegenden Beschlüsse der Gemeindevertretung über Aufbaumaßnahmen.

II. Bisherige Entwicklung der Gemeinde (Geologischer Zustand, geschichtliche und bauliche Entwicklung).

III. Gegenwärtiger Zustand der Gemeinde (Grundbesitz, Bebauung, Bevölkerung und Wohnverhältnisse, Verkehrseinrichtungen, Versorgungs- u. Entwässerungseinrichtungen, wasserwirtschaftliche Verhältnisse).

IV. Planung (Begründung der Planung im einzelnen).

V. Grundlegende Maßnahmen zur Durchführung der Planung (Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung, Reihenfolge der Durchführung).

VI. Kostenschätzung

VII. Sonstiges

3. Wirkung

Die Wirkung des Leitplans (Plan und Erläuterung) kann sich nur auf den nach § 6 erforderlichen Inhalt des Leitplans beziehen. Sollen über diesen Inhalt hinaus dem Leitplan noch Erklärungen in Form schriftlicher Ausführungen oder zeichnerischer Darstellungen beigegeben werden, so haben diese nur nachrichtliche Bedeutung.

Soweit durch den Leitplan eine Änderung des Ortsbaurechts — insbesondere der Polizeiverordnungen und Ortssatzungen — erforderlich wird, ist diese zur gegebenen Zeit unter Beachtung der jeweiligen Verfahrensvorschriften durchzuführen.

4. Verfahren

4.0 Beteiligung

Bei der Aufstellung des Leitplans sind, soweit dies zur Berücksichtigung der in § 6 Abs. 1a) genannten Erfordernisse nötig ist, neben der Bezirksplanungsstelle nach § 5 Abs. 1 des Aufbaugesetzes und Artikel 3 der 1. DVO zum Aufbaugesetz insbesondere zu beteiligen:

- a) Baugenehmigungsbehörde, soweit die Gemeinde nicht selbst Baugenehmigungsbehörde ist. Die Entscheidung darüber, welche Stellen innerhalb der Gemeindeverwaltung bei der Aufstellung des Leitplans zu beteiligen sind, bleibt dem pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde überlassen
- b) soweit land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind, das Kreissiedlungsamt, das Landeskulturamt, die Landwirtschaftskammer und das Forstamt
- c) Landesstraßenbauamt
- d) Höhere Naturschutzbehörde
- e) Wasserwirtschaftsamt
- f) Wasser- und Schifffahrtsamt
- g) Bundesbahnstellen
- h) Industrie- und Handelskammer
- i) Handwerkskammer
- k) Bergamt
- l) Landeskonservator

Beabsichtigt eine Gemeinde einen Leitplan ohne vorherige Aufbaugebietserklärung aufzustellen, so erscheint es ratsam, die höhere Verwaltungsbehörde hiervon rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

4.1 Antrag

Der Antrag auf Genehmigung des Leitplans ist der höheren Verwaltungsbehörde in zweifacher Ausfertigung auf dem Dienstwege vorzulegen. Sämtliche Anlagen zum Antrag sind im Vorlagebericht der Gemeinde namentlich aufzuführen. Die Stellen, die gemäß vorstehendem Abs. 4.0 beteiligt worden sind, sind gesondert anzugeben. Dem Antrag sind beizufügen:

4.10 In zweifacher Ausfertigung

- a) Leitplan (Gesamtfertigung)

- b) Abschrift der Sitzungsniederschrift über den Beschluß der Gemeindevertretung betr. die Offenlegung
- c) Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung
- d) Abschrift der Sitzungsniederschrift über den Beschluß der Gemeindevertretung betr. die Anregungen und Bedenken
- e) Zusammenstellung der Stellungnahmen zu den Anregungen und Bedenken, denen die Gemeinde nicht entsprochen hat sowie ein Übersichtsplan, in dem die betroffenen Grundstücke kenntlich gemacht sind.

4.11 In einfacher Ausfertigung

- a) Anregungen und Bedenken
 - b) Stellungnahme der Stellen, die nach vorst. Abs. 4.0 beteiligt worden sind
 - c) Stadtplan mit Straßenverzeichnis
 - d) Übersichtsplan (M. etwa 1 : 25 000).
- Soweit Abschriften beigelegt werden, sind diese zu beglaubigen.

4.2 Bedenken und Anregungen

Die Betroffenen können gemäß § 7 Abs. 1 des Aufbaugesetzes nur grundsätzliche städtebauliche Bedenken und Anregungen vorbringen. Diese müssen sich gegen die Festlegungen richten, wie sie der Leitplan enthält. Äußerungen, die sich nicht hiergegen, sondern gegen Festlegungen, wie sie im Durchführungsplan beabsichtigt sind oder im Rahmen der nachfolgenden Bodenordnungsmaßnahmen zu treffen sein werden, insbesondere hinsichtlich der Entschädigung richten, sind in diesem Rahmen nicht zulässig. Auf diesen Gesichtspunkt ist bei der Bearbeitung der eingegangenen Bedenken und Anregungen besonders zu achten. Ein formales Rechtsmittel steht den Betroffenen im Rahmen des Leitplanverfahrens nicht zu.

4.3 Förmliche Feststellung

4.30 Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Feststellung des Plans soll etwa folgenden Wortlaut haben:

„Der Rat der Gemeinde hat den Leitplan für das Gemeindegebiet am beschlossen und der Regierungspräsident (Außenstelle) in hat ihn mit Verfügung vom genehmigt. Gemäß § 7 Aufbaugesetz in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) ist er durch Beschluß des Rats der Gemeinde/Verf. des Gemeindedirektors vom förmlich festgestellt.“

(Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

Hierdurch tritt gemäß § 8 Aufbaugesetz folgende Wirkung ein:

- a) Wird nach Genehmigung des Leitplans die bisherige Nutzungsart der Grundstücke geändert, so ist nur eine dem Leitplan entsprechende Nutzung zulässig.
- b) Eine Wertsteigerung, die durch eine den Vorschriften des Abs. 1 widersprechenden Nutzungsänderung verursacht ist, wird bei der Wertermittlung im Rahmen der Maßnahmen nach Teil III und IV des Aufbaugesetzes nicht berücksichtigt.

4.31 Genehmigter Leitplan

Eine Ausfertigung des genehmigten Leitplans (Plan und Erläuterung) ist dem Minister für Wiederaufbau auf dem Dienstwege vorzulegen.

Abschnitt III

5 Darstellung

5.0 Kartenmaterial

Als Kartenmaterial für den Leitplan ist die Deutsche Grundkarte (1 : 5000) im allgemeinen besonders geeignet. Soweit diese nicht zur Verfügung steht oder aus besonderen Gründen nicht benutzt werden soll, soll die Katasterplankarte als Grundlage verwendet werden. Sind diese Karten nicht vorhanden, so ist eine vordringliche Herstellung der Deutschen Grundkarte bzw. Katasterplankarte anzustreben. Diesbezügliche Verhandlungen sind auch bei Vergebung von Aufträgen zur Beschaffung von Kartenunterlagen an Dritte unter Einschaltung des zuständigen Katasteramtes und im Einvernehmen mit dem Vermessungsdezernat der Bezirksregierung rechtzeitig aufzunehmen. In Ausnahmefällen kann die Leitplanung auch auf der Grundlage eines vergrößerten Meßtischblattes oder anderer wenigstens gleichwertiger Karten aufgestellt werden.

Transparente Zusammendrucke der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 und der topographischen Karte 1 : 1000 (Vergrößerung der Karte 1 : 25 000) können — soweit vorhanden — vom Landesvermessungsamt geliefert werden.

Sofern in einem ausgedehnten Gemeindegebiet (ländl. Gemeinde) vorwiegend das Kern- oder die Kerngebiete (Ortslagen) planerisch geklärt und in den übrigen Gebieten keine bedeutenden Neuplanungen vorgenommen werden sollen, kann es zweckmäßig sein, für die Leitplanung des gesamten Gebiets — ausgenommen das Kerngebiet oder die Kerngebiete — einen kleinen Maßstab (1 : 10 000 bis 1 : 5000) zu wählen und das Kerngebiet oder die Kerngebiete gesondert im größeren Maßstab (1 : 5000 bis 1 : 2000) darzustellen. Beide Darstellungen bilden in diesem Falle mit den Erläuterungen den Leitplan.

Sofern die Pläne und Karten keine Festlegungen im Sinne des § 6 des Aufbaugesetzes enthalten, sind sie an den für den Leitplan vorgeschriebenen Maßstab nicht gebunden.

Zum Verständnis des Leitplans muß dieser auch die Topographie der anschließenden Gebiete außerhalb der Gemeindegrenze enthalten. Nach Möglichkeit sollen in diesen Gebieten auch die Verkehrsplanungen und die Flächenausweisungen dargestellt werden.

Die Plan- und Kartenunterlagen sind möglichst in einem DIN-Format herzustellen. Die Größe DIN A 0 — 84,1 × 118,9 cm, ist zweckmäßig nicht zu überschreiten. Der Plan mit den wesentlichen Darstellungen ist auf Leinwand aufzuziehen.

5.1 Planzeichen

Die in meinem RdErl. — I.D. — 220 — vom 16. 8. 1949 bekanntgegebenen Planzeichen sollen möglichst bis zur Einführung des in Vorbereitung befindlichen Normblattes mit folgender Maßgabe verwendet werden:

Es sind entweder die graphischen, die farbigen oder beide Darstellungen zusammen zulässig. Bei farbigen Darstellungen sind die Anbauverbotsstrecken in ihrer ganzen Länge durch eine grüne, etwa 3 mm breite Begleitlinie zu kennzeichnen. Soweit beide Straßenseiten vom Anbauverbot betroffen sind, ist diese Begleitlinie beiderseits anzubringen.

Im übrigen wird auf die mit Erl. des Ministers für Wiederaufbau — II B 1.2 Nr. 4227 — vom 22. September 1952 an die höheren Verwaltungsbehörden übersandten Beispielblätter verwiesen.

5.2 Planbeschriftung

Die Leitplanausfertigungen (Plan und Erläuterung) sind als Erst- bzw. Zweitausfertigung zu kennzeichnen.

Jedes Planblatt hat die Erklärung der Planzeichen zu enthalten. Wenn die Pläne oder Karten sich aus mehreren Blättern zusammensetzen, ist jedes Blatt unter gleichzeitiger Angabe der Anzahl der zusammengehörigen Blätter fortlaufend zu nummerieren und hat eine schematische Übersicht über die Blattfolge sowie die erforderlichen Vermerke gemäß nachst. Abs. 5.3 zu enthalten.

5.3 Vermerke

Der Leitplan (Pläne und Erläuterungen) muß folgende ordnungsgemäß unterschriebene Vermerke tragen:

- a) Dieser Plan ist gemäß §§ 5 und 7 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom aufgestellt.

(Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

- b) Dieser Plan hat gemäß § 7 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) in der Zeit vom bis offengelegen.

(Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

- c) Dieser Plan ist gemäß § 7 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

(Der Minister für Wiederaufbau,
Außenstelle Essen)

. 1952

- d) Dieser Plan ist gemäß § 7 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom förmlich festgestellt worden.

(Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

oder:

Dieser Plan ist gemäß § 7 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) mit Verfügung vom förmlich festgestellt worden.

(Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

6. Änderungen und Ergänzungen

Änderungen des Leitplans, die nach seiner Aufstellung (vergl. vorst. Abs. 1.) und vor seiner förmlichen Feststellung gemäß § 7 (1) des Aufbaugesetzes auf Grund von grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken und Anregungen vorgenommen werden, sind als solche im Plan kenntlich zu machen. Bei Änderungen wesentlicher Art kann es zweckmäßig sein, die Betroffenen zuvor zu hören oder die Änderungen nochmals offenzulegen. Der Leitplan muß in jedem Falle einen datierten Vermerk über die Änderung tragen.

Sollen förmlich festgestellte Leitpläne geändert werden, so ist für das betroffene Gebiet ein neuer Plan gemäß § 7 des Aufbaugesetzes aufzustellen. Die geplanten Änderungen sind darin besonders zu kennzeichnen.

Der Leitplan soll spätestens nach 5 Jahren darauf überprüft werden, ob er den an ihn zu stellenden Anforderungen noch genügt.

IV. Durchführungsplan

1. Aufstellung

Der Durchführungsplan ist für die Gebiete aufzustellen, in denen der Aufbau in näherer Zukunft durchgeführt werden soll. Als Zeitraum können hierfür in

Abschnitte III und IV

der Regel etwa 5 Jahre angesetzt werden. Bei der Aufstellung sind u. a. die für die Gemeinden verbindlichen Vorschriften der nichtörtlichen Bauordnungen in vollem Umfange zu beachten.

2. Inhalt

Der Durchführungsplan ist inhaltlich an den förmlich festgestellten Leitplan, der seine Grundlage bildet, gebunden und besteht aus zeichnerischen Darstellungen und Erläuterungen.

Nach dem Willen des Gesetzgebers ist die gleichzeitige planungstechnische Festlegung der verschiedenen in § 10 des Aufbaugesetzes genannten Darstellungsarten in einem Plan erwünscht. Das Gesetz läßt jedoch die Beschränkung der Darstellung auf einzelne Festlegungen zu. Es soll möglichst wenigstens eine städtebauliche Einheit („Baublock“) in einem Durchführungsplan erfaßt werden, z. B. bei Fluchtlinienfestlegungen nicht nur die Fluchtlinien und nur die sie berührenden Grundstücke teile. Nachstehendes Schema für Einzelpläne, die auch zeitlich getrennt voneinander aufgestellt werden können, erscheint zweckmäßig. Änderungen und Verbindungen innerhalb dieses Schemas sind je nach den örtl. Gegebenheiten möglich. Hierbei ist unter Umständen zu berücksichtigen, daß nach § 11 des Aufbaugesetzes lediglich gegen die Fluchtlinienfestlegung Einwendungen erhoben werden können und es daher aus verwaltungstechnischen Gründen angebracht sein kann, Fluchtlinien gesondert auf einem Plan darzustellen. Hierfür spricht ferner der Umstand, daß an einen Durchführungsplan, soweit er Fluchtlinien festlegt, besondere Anforderungen bezüglich der Darstellung gestellt werden.

2.0 Schema als Anhalt für eine Aufgliederung

2.00 Durchführungsplan — Fluchtlinien

Er enthält die Fluchtlinien und die Grenzen der Bauflächen. Fluchtlinien sind die Grenzlinien der Verkehrs- und Grünflächen, die dem Gemeinbedarf als öffentliche Anlagen dienen. Die Linien, die die Lage einer baulichen Anlage im wesentlichen bestimmen, sind lediglich Baulinien und keine Fluchtlinien (vergl. nachst. Abs. 2.03). Die seither üblichen Begriffe Baufluchtlinie, Straßenfluchtlinie, „hintere“ Baufluchtlinie usw. entfallen im Durchführungsplan. Eine Fluchtlinie, die zugleich Baulinie ist, wird zweckmäßig als „Flucht- und Baulinie“ bezeichnet.

2.01 Durchführungsplan — Erschließung

Er enthält die Darstellungen der Verkehrseinrichtungen, Hauptversorgungs- und Entwässerungsleitungen.

2.02 Durchführungsplan — Bauzonen

Er enthält eine Darstellung der Bauflächen, sowie deren Grenzen, Nutzungsart und Nutzungsgrad unter Kennzeichnung der offenen und geschlossenen Bebauung.

2.03 Durchführungsplan — Baugestaltung

Er enthält die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Fläche und Höhe sowie die Aufgliederung der Baumassen und legt dadurch die Baulinien fest. (Vergl. vorst. Absatz 2.00.)

Sofern der Durchführungsplan die Grundlage für eine Umlegung bilden soll, muß er neben der Kennzeichnung des Umlegungsgebiets genaue Angaben über die Aufteilung des von der beabsichtigten Maßnahme betroffenen Geländes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen, die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen sowie die Festlegung der Fluchtlinien gemäß § 17 des Aufbaugesetzes enthalten, wenn diese Darstellungen nicht bereits in anderer Form (Polizei-Verordnung, Ortssatzung) rechtskräftig festgelegt sind oder werden. Soweit im Rahmen eines Durch-

führungsplans Änderungen der Flurstückszumschnitte beabsichtigt sind, können die künftigen Grenzen als Vorschläge in diesen Plan eingetragen werden.

Nach der Fassung des Aufbaugesetzes (§ 12 Abs. 1b in Verbindung mit § 3 Abs. 3 Satz 2) gelten u. a. auch Aufschüttungen als Bauvorhaben. Es ist daher die Möglichkeit gegeben, Halden jeder Art im Durchführungsplan zu erfassen. Die nach §§ 2 u. 3 der VO. über die Zuständigkeit in Beschlusssachen vom 23. 6. 1948 (GV. NW. S. 197) zuständigen Stellen für eine Genehmigung nach § 16 der Reichsgewerbeordnung vom 26. 6. 1900/3. 7. 1934 u. 30. 8. 1937 (RGBl. Teil I S. 871, Teil I 566, Teil I 918) sind an das Baurecht gebunden. Dasselbe gilt auch für die Genehmigung der Bergbehörde, soweit sie nach dem Gesetz zur Änderung berggesetzlicher Vorschriften vom 25. 4. 1950 (GV. NW. 1950 S. 73) zuständig ist.

2.1 Erläuterungen

Soweit der Inhalt eines Durchführungsplans zeichnerisch nicht oder nicht übersichtlich dargestellt werden kann, sind die erforderlichen Angaben in die Erläuterungen aufzunehmen. Hierunter fallen die Begründung für die Planung, für Umlegungen, ferner Angaben über bestehendes Ortsbaurecht, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke, die Baugestaltung und die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen. Weiter sind die Kosten, die der Gemeinde infolge der Ausführung des Durchführungsplans entstehen, schätzungsweise darzulegen. Diese Schätzung ist insbesondere für die Beurteilung der Frage wichtig, ob die Planung auch nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten aufgestellt ist und ob deren Umfang die finanzielle Leistungskraft der Gemeinde nicht übersteigt.

3. Wirkung

Der Durchführungsplan ist Ortsbaurecht.

4. Verfahren

4.0 Beteiligung

Bei Aufstellung von Durchführungsplänen nach § 5 Abs. 2 des Aufbaugesetzes ist es empfehlenswert, die Beteiligung nach vorst. Abschnitt III Abs. 4.0 vorzunehmen.

4.1 Antrag

Der Antrag auf Bestätigung oder Genehmigung des Durchführungsplans (Plan und Erläuterung) ist der höheren Verwaltungsbehörde in zweifacher Ausfertigung vorzulegen, nachdem über etwa vorgebrachte Einwendungen endgültig entschieden ist. Dem Antrag sind beizufügen:

4.10 In zweifacher Ausfertigung

- a) Durchführungsplan (Gesamtfertigung)
- b) Bei Fluchtlinien von klassifizierten Straßen die Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung (§ 11 Abs. 3 des Aufbaugesetzes)
- c) Abschrift der Sitzungsniederschrift über den Beschluß der Gemeindevertretung betr. die Offenlegung
- d) Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung

4.11 In einfacher Ausfertigung

die eingegangenen Einwendungen gegen die Festlegung von Fluchtlinien mit den daraufhin ergangenen Entscheidungen, sowie etwa vorliegende Stellungnahmen beteiligter Behörden und, soweit es zum Verständnis der Einwendungen erforderlich ist, ein Plan, in dem die betreffenden Grundstücke gekennzeichnet sind.

Sofern Umlegungen, Zusammenlegungen oder Grundstücksneuordnungsverfahren nach den Abschnitten III—V des Aufbaugesetzes im Plan vorgesehen sind, beschließt die Gemeindevertretung zweckmäßig zugleich mit der Offenlegung des Durchführungsplans auch die Anordnung dieser Maßnahmen.

Abschnitt IV

4.2 Einwendungen

Das Aufbaugesetz in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) läßt nur noch gegen die Festsetzung von Fluchtlinien und nur seitens der Betroffenen Einwendungen zu (§ 11 des Gesetzes).

4.3 Förmliche Feststellung

Die förmliche Feststellung kann erst nach endgültiger Entscheidung über etwa eingegangene Einwendungen erfolgen. Wegen des Inhalts der Bekanntmachung wird auf Art. 11 der 1. Durchführungsverordnung v. 13. 6. 1950 (GV. NW. S. 95) zum Aufbaugesetz verwiesen.

5. Darstellung

5.0 Anforderungen im allgemeinen

Die Begrenzung des Durchführungsplans ist zu umranden. Die Grenzen von Gebieten, in denen Maßnahmen zur Durchführung des Plans, namentlich zur Ordnung des Grund und Bodens, zu treffen sind, müssen sich mit Flurstücksgrenzen nach dem Kataster decken. Erforderlichenfalls ist durch Sonderung nach der Karte eine neue Flurstücksgrenze zu bilden.

5.00 Kartenmaterial

Wird das erforderliche Kartenmaterial neu angefertigt, so ist es zweckmäßig darauf zu achten, daß das Material auch für etwa vorgesehene Bodenordnungsmaßnahmen verwendet werden kann. Auf den RdErl. des Herrn Innenministers vom 14. 5. 1952 — I — 23—90—1128/51 (MBL. NW. S. 621) wird verwiesen.

Als Unterlagen kommen in der Regel Katasterkarten in Betracht. Die Karten sollen mit Höhenangaben versehen und in einem Maßstab 1 : 2000 bis 1 : 500 hergestellt sein. Aus besonderen Gründen kann ein größerer Maßstab als 1 : 500 gewählt werden, wenn dadurch die Darstellung nicht unübersichtlich wird.

Sämtliche Karten und Pläne sind nach Norden zu orientieren.

5.01 Planzeichen (vergl. auch nachst. Abs. 5.11).

Die Ausführungen im vorst. Abschnitt III Abs. 5.1 gelten sinngemäß. Im übrigen sind als zusätzliche Kennzeichnung in den einzelnen Baugebieten folgende Buchstaben einzutragen:

A B in Kleinsiedlungs- und Wohngebieten

C „ Gewerbegebieten

D „ Geschäftsgebieten

E „ Industriegebieten

F „ Ländlichen Baugebieten (Dorfgebiet)

Soweit die Anzahl der Stockwerke in den einzelnen Baugebieten angegeben wird, sind den oben genannten Buchstaben entsprechend der Anzahl der Stockwerke römische Zahlen beizugeben. Weiterhin ist bei offener Bebauung noch ein o und bei geschlossener Bebauung ein g hinzuzufügen. Ein dreigeschossiges Geschäftsgebiet in geschlossener Bauweise hat hiernach folgende Bezeichnung zu tragen: D III g.

5.02 Planbeschriftung

Vergleiche Abschnitt III Abs. 5.2.

5.03 Vermerke

Der Durchführungsplan (Plan u. Erläuterung) muß folgende ordnungsgemäß unterschriebene Vermerke tragen:

- a) Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der

Gemeindevertretung vom
aufgestellt.

(Unterschrift
nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

- b) Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) in der Zeit vom bis offengelegen.

(Unterschrift
nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

- c) Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt

Der Regierungspräsident

(Der Minister für Wiederaufbau,
Außenstelle Essen)

. 1952

oder bei einem Plan nach § 5 (2) des Aufbaugesetzes:

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

(Der Minister für Wiederaufbau,
Außenstelle Essen)

. 1952

- d) Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom förmlich festgestellt worden.

(Unterschrift
nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

oder: Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) mit Verfügung vom förmlich festgestellt worden.

(Unterschrift
nach dem geltenden Gemeinderecht)

. 1952

5.1 Zusätzliche Anforderungen für die Darstellung von Fluchtlinien

Soweit der Durchführungsplan Fluchtlinien festlegt, muß er ferner eine genaue Bezeichnung der betroffenen Grundstücke und für Straßen und Plätze Angaben über Abmessung, Höhenlage und beabsichtigte Entwässerung dieser Anlagen enthalten.

5.10 Kartenmaterial

Der Durchführungsplan muß auf einer Kartenunterlage aufgestellt werden, welche

- a) die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält,
- b) mit der Örtlichkeit im Zeitpunkt seiner Aufstellung übereinstimmt und
- c) eine eindeutige geometrische Festlegung und Darstellung der städtebaulichen Planung ermöglicht.

Für die Kartenunterlagen zur Aufstellung der Durchführungspläne müssen somit in technischer und rechtlicher Hinsicht die Anforderungen erfüllt sein, die an eine einwandfreie Katasterkarte gestellt werden,

d. h. an eine Karte, die auf Grund einer Neu-messung nach den Bestimmungen der Anweisungen VIII und IX vom 25. 10. 1881 oder im Zuge einer allmählichen Erneuerung des Katasters auf Grund des Abschnittes XIV der Katasteranweisung II entstanden ist.

Soweit einwandfreie Katasterunterlagen vorliegen, sind als Unterlagen für den Durchführungsplan Abzeichnungen auf einem maßhaltigen Zeichenträger bzw. Nadelstichkopien der Katasterkarten zu verwenden. Die Katasterkarte ist ggf. vorher photomechanisch in den Maßstab zu übertragen, der für die Karte des Durchführungsplans vorgesehen ist. Diese Abzeichnung ist hinsichtlich der Darstellung von Gebäuden, Mauern und anderen topographischen Gegenständen auf Grund örtlicher Ergänzungsmessungen zu vervollständigen.

Ist die Katasterkarte nach ihrer Entstehung, ihrem Genauigkeitsgrad usw. zur Herstellung des Durchführungsplans nicht ohne weiteres geeignet, so ist das Gebiet, für das der Durchführungsplan aufgestellt werden soll, nach den Bestimmungen der Anweisungen VIII und IX vom 25. 10. 1881 und den Ergänzungsbestimmungen I. Teil vom 1. 6. 1931 neu zu messen. Hierbei sind etwa vorhandene einwandfreie Fortführungsmessungen dadurch nutzbar zu machen, daß sie sachgemäß mit dem Polygonnetz in Verbindung gebracht werden.

Mit Rücksicht darauf, daß die bei der Aufstellung der Durchführungspläne anfallenden umfangreichen Arbeiten auch für die Erneuerung des Katasters verwendet werden sollen, sind diese Arbeiten, sofern sie nicht vom Katasteramt selbst ausgeführt werden, im Einvernehmen mit dieser Dienststelle durchzuführen. (Ausnahmen siehe nachst. Abs. 5.15.)

Es empfiehlt sich, für Durchführungspläne, soweit sie Fluchtlinien festlegen, den Maßstab 1 : 500 oder 1 : 1000 zu wählen.

5.11 Planzeichen

- a) Der gegenwärtige Zustand ist mit schwarzen Linien darzustellen und erforderlichenfalls mit charakterisierenden Farben blaß anzulegen. Bei der Gebäudedarstellung sind Ruinen besonders kenntlich zu machen.

Rechtsgültige Fluchtlinien, die unverändert übernommen werden, sind durch eine schwarze, stark strichpunktierte Linie darzustellen. Im übrigen sind bei der Darstellung der rechtsgültigen Fluchtlinien die nachstehenden Anforderungen an die Darstellung geplanter Fluchtlinien sinngemäß anzuwenden.

- b) Für die Darstellung der geplanten Fluchtlinien und Baulinien ist grundsätzlich zinnoberrote Farbe zu verwenden. Die Fluchtlinien sind durch einen starken roten Strich, die Baulinien durch einen schwachen roten Strich, der von einem schmalen Farbstreifen in blaßroter Farbe oder einem schmalen schräggestellten Strichraster begleitet ist, darzustellen. Fallen Fluchtlinie und Baulinie („Flucht- und Baulinie“) zusammen, ist der Farbstreifen oder das Strichraster an dem Fluchtlinienstrich anzubringen. Weiterhin können die Fluchtlinien zusätzlich durch eine entsprechende Beischrift gekennzeichnet werden.

Dasselbe gilt auch für Straßenüberbauungen und Arkaden; die zu überbauenden Flächen sind kreuzweise durch rote Diagonalstriche zu kennzeichnen.

- c) die Zahl der vorhandenen Stockwerke ist durch schwarze römische Zahlen zu kennzeichnen.
- d) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind wegebraun, die öffentlichen Grünflächen smaragd-grün und die privaten Grünflächen (Vorgärten) wiesengrün darzustellen. Kinderspielplätze usw. sind durch Beschriftung oder farbig besonders zu kennzeichnen.
- e) Im übrigen sind die Katastervorschriften sowie die DIN 3020 (Zeichen für Vermessungspläne) zu beachten.

5.12 Erforderlicher Karten- und Planinhalt

5.120 Grundrißangaben

A) Gegenwärtiger Zustand

- a) Gemeindegrenzen,
- b) Gemarkungsgrenzen,
- c) Flurgrenzen,
- d) Flurstücks- und Eigentumsgrenzen,
- e) Flurstücksnummern,
- f) Hausnummern,
- g) Gebäude und Ruinen,
- h) Geschößzahl der vorhandenen Gebäude,
- i) unverändert bestehenbleibende Fluchtlinien,
- k) Achsen der Straßenbahnlinien.

Die Namen der Eigentümer sowie die Grundbuch- u. Katasterbezeichnung sind im Plan oder gesondert in einem Verzeichnis, das Bestandteil der Erläuterungen ist, aufzuführen. Die Richtigkeit dieses Verzeichnisses ist von einer zur Durchführung von Urkundsmessungen befugten Dienststelle oder durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu bescheinigen.

B) Planung

a) Neue Fluchtlinien

Es sind alle Angaben zu machen, die zur genauen Festlegung der Fluchtlinie in der Örtlichkeit erforderlich sind.

Eine Überbestimmung der festgelegten Punkte durch mehrfache Angaben ist zu vermeiden.

b) Abmessungen

Die Maße über die Breite der Straßen und die Abmessung der Plätze zwischen den Fluchtlinien sind einzutragen.

c) Entwässerung der öffentlichen Straßen und Plätze.

d) Achsen der Straßenbahnlinien.

5.121 Höhendarstellung

Die Darstellung der Höhenlage ist erforderlich, damit die Grundeigentümer klar erkennen können, welche Auswirkungen die neuen Maßnahmen haben werden.

Es sind im einzelnen darzustellen:

- a) Höhenangaben durch Höhenzahlen oder Höhenschichtlinien in der Grundrißdarstellung,

Abschnitt IV

b) Längs- und Querschnitte.

Die Höhenschichtlinien sind je nach dem vorliegenden Gefälle in einem Abstand von 0,5—2,00 m einzutragen. Für bereits aufgeschlossene Baugebiete kann die Höhendarstellung durch Angabe von Höhenzahlen an charakteristischen Punkten erfolgen. In Straßenzügen sind in jedem Falle an Straßenmündungen und Brechpunkten des Gefälles in den Straßenachsen Höhenzahlen einzutragen. Bei Böschungen sollen Höhenzahlen am Böschungsfuß und an der Böschungsoberkante angegeben werden.

Von jeder neu geplanten Straße ist, soweit nicht gemäß nachst. Abs. 5.15 davon abgesehen werden kann, ein Längenprofil im Längenmaßstab des dazugehörigen „Durchführungsplans — Fluchtlinien“ und im 10fach überhöhten Höhenmaßstab zu fertigen.

Wo erhebliche Änderungen in der Geländeoberfläche in Aussicht genommen werden, oder naheliegende Gebäude, Mauern, abgehende Wege usw. eine besondere Berücksichtigung verlangen, sind Querschnitte aufzunehmen. Diese sind in einem Maßstab, der nicht kleiner als 1 : 250 sein darf, zu zeichnen und zu den Ordinaten des Längenschnitts übersichtlich in Beziehung zu bringen. Die Höhen müssen für die vorhandenen Straßen und Wege sowie für deren Umgebungen soweit angegeben werden, daß die Forderungen des Verkehrs und der künftigen Entwässerung vollständig beurteilt werden können.

Die höchsten und niedrigsten Stände aller Gewässer, insbesondere die Grundwasserstände, soweit sie auf die geplanten Anlagen von Einfluß sein können, die Erdgeschoßfußböden der vorhandenen Gebäude, die Schienenhöhe naheliegender Eisenbahnen usw. müssen in den Quer- und Längsschnitten vollständig bezeichnet sein.

5.13 Erläuterungen

Sie sollen außer den Angaben unter vorstehendem Abs. 2.1 enthalten:

Darlegung der bisherigen Beschaffenheit, Benutzungsart und Entwässerung des zu bebauenden Geländes sowie eine Begründung für die gewählten Abmessungen der Anlage (Breiten der Straßen und Plätze, Entwässerung usw.). Wegen der Aufstellung eines Grundstücks- und Eigentumsverzeichnisses wird auf vorstehenden Abs. 5.120 verwiesen.

5.14 Vermerke

Soweit ein Durchführungsplan Fluchtlinien festlegt, ist er von einer zur Durchführung von Urkundsmessungen befugten Dienststelle oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur als richtig zu bescheinigen. (Vergl. auch vorstehenden Abs. 5.03.)

5.15 Ausnahmen

Von einer vollständigen Neumessung des Gebiets nach vorst. Abs. 5.10 kann abgesehen werden, wenn nach dem Ermessen des Katasteramtsleiters eine vermessungstechnische Verbesserung der Katasterkarte angebracht ist und die hiernach angefertigte Kar-

tenunterlage zur Aufstellung des Durchführungsplans sowohl in technischer als auch in rechtlicher Hinsicht ausreicht.

Das frühere preußische Oberverwaltungsgericht hat die Angaben der Höhenlage und der Entwässerung ausnahmsweise nicht für erforderlich gehalten, wenn der Plan kurze Strecken einer bereits vorhandenen Straße mit geregelter und unverändert bleibender Höhenlage und Entwässerung betraf.

6. Änderungen

Änderungen des Durchführungsplans, die nach seiner Aufstellung gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes und vor seiner förmlichen Feststellung gemäß § 11 (2)

Abschnitt IV

auf Grund von Einwendungen vorgenommen werden, sind als solche im Plan — in anderen Farben — kenntlich zu machen. Bei Änderungen wesentlicher Art kann es zweckmäßig sein, die Betroffenen zuvor zu hören oder die Änderungen nochmals offenzulegen. Der Durchführungsplan muß in jedem Falle einen datierten Vermerk über die Änderung tragen.

Sollen förmlich festgestellte Durchführungspläne geändert werden, so ist für das betroffene Gebiet ein neuer Plan gemäß § 11 des Aufbaugesetzes aufzustellen. Die geplanten Änderungen sind darin besonders zu kennzeichnen.

— MBl. NW. 1952 S. 1307.

Einzelpreis dieser Nummer 0,30 DM.

Einzellieferungen nur durch den Verlag gegen Voreinsendung des Betrages zuzgl. Versandkosten (pro Einzelheft 0,10 DM) auf das Postscheckkonto August Bagel Verlag GmbH., Köln 8516.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Haus der Landesregierung. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag G. m. b. H., Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Fest. Bezugspreise vierteljährlich Ausgabe A 4,50 DM, Ausgabe B 5,40 DM.
