

Weicke 1+



1

HANNOVER · JANUAR 1963

113 762

# NACHRICHTEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

ERSCHEINEN VIERTELJÄHRLICH

PREIS 2,- DM  
(Doppelheft)

POSTVERLAGSORT HANNOVER

Nr. 1

Hannover - Januar 1963

13. Jahrgang

Einsendungen an Amtsrat Kaspereit, 3 Hannover, Lavesallee 6 (Niedersächsisches Ministerium des Innern)

## INHALT

	Seite
NITTINGER      Zu diesem Heft . . . . .	2
HERZNER        Der Bebauungsplan und seine Kartengrundlage .	3
MEFFERT und WENDT        Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung	11

Die Artikel stellen nicht unbedingt die von der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vertretene Meinung dar.

Herausgeber: Der Niedersächsische Minister des Innern, Referat Vermessungs- und Katasterwesen

Verantwortlich für den Inhalt: Amtsrat Kaspereit, 3 Hannover, Lavesallee 6

Druck u. Vertrieb: Nieders. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - 3 Hannover, Warmbüchekamp 2

Maschinensatz: Münstermann Druck, 3 Hannover

## Zu diesem Heft

Von Ministerialrat Professor Dr.-Ing. habil. Nittinger,  
Niedersächsisches Ministerium des Innern.

Das Bundesbaugesetz schreibt verbindlich vor, daß zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten ist. Auf dem Gebiet der Raumordnung und Landesplanung steht der Erlaß von Rechtsvorschriften bevor, die eine planmäßige Nutzung und eine sinnvolle Ordnung größerer Räume bezwecken. Da alle geplanten Maßnahmen von dem vorhandenen Zustand ausgehen und ihren Niederschlag in geeigneten Karten finden müssen, erscheint es angebracht, auf die zur Verfügung stehenden Kartenwerke und auf ihre Verwendung für Raumordnungs- und Bauleitpläne durch Beispiele hinzuweisen.

Der Inhalt des vorliegenden Heftes soll den Stellen, die mit der Aufstellung von Plänen befaßt sind, die Arbeit dadurch erleichtern, daß die als Planungsunterlagen geeigneten Karten und deren zweckmäßige Verwendung für die Darstellung der beabsichtigten Planung an Beispielen gezeigt werden. Die Zusammenstellung ist in erster Linie als Hilfe für die Gemeinden gedacht, denen durch das Bundesbaugesetz die Planungshoheit für die Ordnung der baulichen Nutzung zuerkannt worden ist, aber auch den mit der Landesplanung befaßten Stellen mag sie eine Hilfe sein. Es finden sich sowohl Beispiele für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen als auch Planungen aus dem Gebiet der Raumordnung, denen die Bauleitpläne anzupassen sind. Da alle Beispiele dem gleichen Planungsraum (Soltau — Fallingbostal — Walsrode) entstammen, ist der Zusammenhang zwischen der größeren Flächen umfassenden Raumordnung und der die Einzelplanung enthaltenden städtebaulichen Ordnung leicht erkennbar. Die Beispiele sind z. T. willkürlich abgewandelt und entsprechen nicht in allen Einzelheiten der tatsächlichen Planung in dem dargestellten Raum.

Das Heft ist das Ergebnis einer Gemeinschaftsarbeit. Die Vermessungs- und Katasterverwaltung hat die Karten zusammengestellt, die für Planungszwecke hauptsächlich in Frage kommen, angefangen von der Karte der Gemeindegrenzen 1 : 200 000 über die topographischen Karten 1 : 100 000, 1 : 50 000, 1 : 25 000, die Deutsche Grundkarte 1 : 5 000 bis zur Flurkarte 1 : 1 000. Von der Landesplanung wurden Beiträge zur Verfügung gestellt, die zeigen, wie die Gedanken der Raumordnung und der Landesplanung in Karten ihren Niederschlag finden können. Schließlich wurden als Beispiele für die Bauleitplanung Auszüge aus Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wiedergegeben, die von Ortsplanern aufgestellt worden sind. Die Abhandlung „Der Bebauungsplan und seine Kartengrundlage“ setzt sich mit der grundlegenden Frage auseinander, welche Anforderungen an die Kartenunterlagen zu stellen sind, damit der Bebauungsplan seiner Aufgabe, verbindliche Festlegungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke zu treffen, dienen kann.

Es ist zu hoffen und zu wünschen, daß dieses Heft seinen Zweck erfüllen möge: als guter Berater allen Stellen, die sich mit der Aufstellung von raumordnenden und städtebaulichen Plänen befassen müssen, dadurch zu dienen, daß es die vorhandenen Karten und ihre Eignung für die jeweilige Aufgabe aufzeigt, zur Vermeidung von Doppelarbeiten beiträgt und damit Pläne entstehen läßt, die bezüglich der Kartenunterlage, des Inhalts, des Maßstabs und der Form ein einheitliches Bild bieten.

## Der Bebauungsplan und seine Kartengrundlage

Von Regierungsbaudirektor Eberhard Herzner, Niedersächsisches Ministerium für Vertriebene, Flüchtlinge und Kriegssachgeschädigte.

### 1. Bauleitplanung als Mittel der städtebaulichen Ordnung

Die räumliche Ordnung in Westdeutschland entwickelt sich in zwei Bereichen:

Der Raumordnung obliegt die überörtliche und zusammenfassend ordnende Tätigkeit auf der Ebene des Bundes, des Landes oder bestimmter übergemeindlicher Planungsräume;

die städtebauliche Ordnung hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung für die Gebiete der Gemeinden zu regeln.

Die Durchführung der Raumordnung ist — wie das Gutachten des Bundesverfassungsgerichts vom 16. 6. 1954 ausdrückt — eine Verwaltungsaufgabe, die städtebauliche Ordnung legt dagegen das rechtliche Schicksal des Grund und Bodens fest. Gesetzliche Grundlage für die städtebauliche Ordnung ist das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960. Die übergemeindliche Raumordnung bleibt der Regelung durch Ländergesetze vorbehalten.

Die städtebauliche Ordnung ist umfassend und überfachlich. Sie bestimmt nicht nur die Nutzung des Grund und Bodens in baulicher Hinsicht, sondern auch alle anderen Formen der Bodennutzung innerhalb eines Gemeindegebietes. Die Bauleitplanung als Instrument der städtebaulichen Ordnung hat sich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Sie ist also praktisch die Vollstreckerin dieser Ziele und gewinnt damit wahrhaft entscheidende Bedeutung für die Entwicklung unserer Umwelt.

Die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Stadt und Land, also die „städtebauliche Ordnung“ (§ 1 Abs. 1 und § 8 Abs. 1)\*), ist mehr als die Gestaltung der baulichen Form. Die städtebauliche Ordnung, vereinfachend häufig als „Städtebau“ bezeichnet, umfaßt vielmehr die Ordnung aller sich räumlich auswirkenden Maßnahmen innerhalb der Gemeinde. Ihr obliegt es, die Wohn- und Arbeitsstätten, die Bauten des Gemeindebedarfs, das Netz der Erschließung und Versorgung, die

---

\*) Die Angaben der Paragraphen beziehen sich — soweit nichts anderes vermerkt ist — auf das Bundesbaugesetz v. 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

Flächen für die Erholung und für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung usw. in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Institutionen zu einem geordneten Ganzen zusammenzufassen. Ein solches Entwicklungsprogramm findet seinen rechtlich wirksamen Niederschlag im **Flächennutzungsplan**. Auf seine Aussagen sind alle weiteren öffentlichen und privaten Planungen abzustellen. Vollzogen wird dieses Programm der räumlichen Ordnung, indem die Gemeinde für die baulich weiterzuentwickelnden Gebiete **Bebauungspläne** als ortsgesetzliche Regelungen aufstellt.

Ein Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen darüber, in welcher Weise (Art der baulichen Nutzung), in welchem Umfang (Maß der baulichen Nutzung) und in welcher Form (Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Lage und Stellung der baulichen Anlagen) ein Grundstück vom Eigentümer künftig genutzt werden kann. Gleichzeitig setzt die Gemeinde in einem solchen Plan alle Flächen und Maßnahmen fest, die erforderlich sind, um dem geordneten und harmonischen menschlichen Zusammenleben (Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinschaftsbetätigung) zu dienen.

Es liegt auf der Hand, daß derart weitgehende Entscheidungen nur in rechtlich eindeutiger Weise vor sich gehen können. Damit aber rücken Form und Inhalt des das Grundeigentum beschränkenden Bebauungsplans in den Vordergrund. Ein solcher Plan ist eine Karte der vorhandenen Boden- und Eigentumsverhältnisse, die durch Eintragung rechtswirksamer Festsetzungen zu einem Bebauungsplan gemäß § 9 BBauG umgewandelt wird. Brauchbarkeit und Wirkung eines Plans sind maßgeblich von seiner vermessungstechnischen Qualität abhängig.

## 2. Die Stellung des Bebauungsplans in der städtebaulichen Planung

Trotz vorhandener gesetzlicher Regelungen städtebaulicher Art (Preuß. Fluchtliniengesetz, BauregelungsVO, Nieders. Aufbaugesetz) wurden bis zum Erlaß des Bundesbaugesetzes überwiegend städtebauliche Pläne aufgestellt, die gestalterische Vorschriften enthielten.\*\*\*) Im Vordergrund standen Stellung und äußere Bemessung der Häuser, ihre gemeinsame räumliche Wirkung und die Gestaltung baulicher Einzelheiten. Auf die für die rechtliche Qualität des Grund und Bodens entscheidenden Aussagen, Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere das zulässige Bauvolumen — heute ausgedrückt durch die Geschosßflächenzahl und die Baumassenzahl —, wurde verzichtet. Solche „Teilbebauungspläne“ boten nur Handhaben, um gestalterische, d. h., rechtlich gesehen, baupolizeiliche Forderungen durchzusetzen. Städtebauliche Aufgaben konnten mit ihnen nicht erfüllt werden. Nur in selteneren Fällen griffen einzelne Gemeinden zum Mittel des Durchführungsplans nach dem Nieders. Aufbaugesetz, der weitgehende Möglichkeiten bot, städtebauliche Ziele rechtlich durchzusetzen.

Es ist daher auch verständlich, daß der geometrischen Genauigkeit der „Teilbebauungspläne“ keine besondere Bedeutung zugemessen wurde. So kam es, daß in fast allen kleineren Gemeinden städtebauliche Pläne nur selten im Zusammenhang mit bodenrechtlichen Gesichtspunkten und mit der Qualität der Planungsunterlagen gesehen wurden. Durch das Bundesbaugesetz sind nicht nur die gestalterischen Regelungen aus der städtebaulichen Planung ausgeschaltet, auch alle anderen

\*\*) Das Gebiet der Baugestaltung gehört aber nicht zum Städtebaurecht sondern zum Baupolizeirecht.

bisherigen gesetzlichen Regelungen städtebaulicher Art sind außer Kraft getreten. Es gibt künftig **nur noch eine Form** des verbindlichen Bauleitplans: den **Bebauungsplan**. Um die Bedeutung seiner rechtlichen Wirkung und seiner vermessungstechnischen Qualität ermessen zu können, seien folgende Punkte herausgestellt:

1. Soll ein der baupolizeilichen Genehmigung unterliegendes Vorhaben errichtet werden, so ist, wenn es sich nicht um einen zusammenhängenden Ortsteil handelt, ein **Bebauungsplan** mit Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche des Baulandes sowie der örtlichen Verkehrsflächen erforderlich (§ 30).
2. Bauvorhaben, gleich ob sie im **Bebauungsplanbereich** (§ 30), in einem **zusammenhängenden Ortsteil** (§ 34) oder **ausnahmsweise im Außenbereich** (§ 35, § 33) errichtet werden sollen, sind nur zulässig, wenn die **Erschließung gesichert** ist.
3. Die erforderliche **Erschließung** hat künftig die Gemeinde für jedes Bauvorhaben spätestens bis zu dessen Fertigstellung **benutzungsreif herzustellen** (§ 123 Abs. 2). Die Gemeinde wird hierzu **dadurch in stand gesetzt, daß mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen für alle erschlossenen Grundstücke der Erschließungsbeitrag fällig wird** (§ 133). Die Ausführung der Erschließung hat wiederum einen **Bebauungsplan zur Voraussetzung** (§ 125 Abs. 1).
4. Die Gemeinde hat die Aufgabe, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß die geplanten baulichen Maßnahmen, sobald sie erforderlich werden, auch ausgeführt werden können (§ 1 Abs. 1). Sie hat hierzu
  - a) das erforderliche Bauland ggf. durch **Enteignung** zu beschaffen (§ 80 ff),
  - b) das Bauland, falls erforderlich, durch **Umlegung oder Grenzregelung** für die geplante bauliche Nutzung aufzubereiten (§ 45 ff),
  - c) die **Aufstellung und Durchführung der Bauleitplanung durch Verhängen von Veränderungssperren, Zurückstellen von Baugesuchen, Überwachen des Bodenverkehrs und ggf. Wahrnehmen der Vorkaufsrechte zu sichern** (§ 14 ff).

Diese nunmehr ausschließlich anzuwendenden städtebaulichen Ordnungsmaßnahmen bedeuten eine Wende im Städtebau. Sie erfordern ein Umdenken aller Beteiligten und rücken den **Bebauungsplan als maßgebendes Ordnungsmittel** und damit auch die Frage seiner rechtlichen und vermessungstechnischen Qualität in den Vordergrund.

Die bisherigen Teilbebauungspläne, die ohne jede städtebaurechtliche Grundlage aufgestellt wurden, fallen fort. Die in ihnen enthaltenen zeichnerischen Darstellungen von **Straßenbegrenzungen, Grundstücksgrenzen, Fluchtlinien, Angaben über Geschoßzahl und Grundstücksnutzung** sind rechtlich nicht vorhanden; sie sind reine zeichnerische Darstellungen ohne ortsgesetzliche Wirkung. Vorschriften über **Baugestaltung**, soweit sie nach der Bauregelungsverordnung festgesetzt sind, gelten jedoch weiter.

Für die Gemeinden aller Größen ergeben sich Folgerungen, die von den gewohnten Verfahren abweichen:

1. Die Ausarbeitung von **Bebauungsplänen durch ungeeignete Kräfte im Auftrage einzelner Interessenten oder Interessentengruppen scheidet aus**. Die Anforderungen an **Form, Inhalt und vermessungstechnische Genauigkeit**, das gesetzlich

geregelte Verfahren (Aufstellung, Auslegung, Abstimmung mit anderen Stellen, Genehmigung, erneute Auslegung und Bekanntmachung) machen es erforderlich, daß nur noch **geeignete Kräfte** Pläne ausarbeiten.

2. Das bisher in einzelnen Gemeinden geübte Verfahren, ohne Bauleitplanung je nach dem zufälligen Landangebot bauliche Maßnahmen zu fördern und ggf. im Außenbereich gegenüber den Aufsichtsbehörden durchzusetzen, widerspricht den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes. Es dürfte daher für die künftige Praxis erheblich einzuschränken sein. Die Verpflichtung der Gemeinde zur Erschließung und zur Erhebung der Erschließungsbeiträge zwingt zudem zur wirtschaftlichen und planmäßigen Ordnung der Bebauung und damit zur Aufstellung eines verbindlichen und damit **vermessungstechnisch einwandfreien Bebauungsplans**.

3. Das Bauland sowie die sonstigen erforderlichen Flächen sind häufig nicht dort greifbar, wo sie in der Planung vorgesehen sind; sie entsprechen auch häufig in ihrem Zuschnitt nicht den Festsetzungen der Planung. Hierdurch werden auch kleinere Gemeinden häufiger als früher zu **Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung** greifen müssen. Planung, Erschließung, Bodenordnung, Bodenbeschaffung, Sicherungsmaßnahmen und Zulässigkeitsentscheidungen werden künftig als einheitliches System zusammenwirken müssen, um die geordnete Entwicklung einer Gemeinde zu sichern. Hierfür ist Voraussetzung, daß ein Bebauungsplan vorliegt, der die für die jeweiligen Zwecke erforderliche Genauigkeit aufweist.

Es zeigt sich also, daß die vermessungstechnische Qualität des Plans und die Arbeit des Vermessungsingenieurs künftig im Mittelpunkt aller städtebaulichen Ordnungstätigkeit stehen. Dabei ergeben sich zwei Fragen:

1. Welcher Grad der Genauigkeit ist für die jeweilige Ordnungsmaßnahme nach dem Bundesbaugesetz notwendig und ausreichend?
2. Wie können die erforderlichen Planungsunterlagen für den dringendsten Bedarf beschafft oder hergestellt werden?

### 3. Planinhalt, Planwirkung und vermessungstechnische Qualität

Ein Bebauungsplan, der rechtliche Wirkung haben soll, muß in seinen Festsetzungen eindeutig erkennbar und vollstreckbar sein. Nach § 2 Abs. 10 Nr. 4 BBauG wird der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen zu erlassen. Solange solche Vorschriften nicht bestehen, ist von den bisher in den einzelnen Bundesländern geltenden Vorschriften auszugehen. In Niedersachsen sind in der Regel Bebauungspläne nur auf der Grundlage der Katasterkarte 1 : 1 000 aufzustellen. Im RdErl. vom 7. 7. 1961<sup>1)</sup> wird hinsichtlich der Genauigkeit gefordert:

„Die Unterlagen müssen die dem Zweck entsprechende Genauigkeit aufweisen.“

Haupt weist in seinem Beitrag über die Erstellung von Planungsunterlagen in dieser Zeitschrift<sup>2)</sup> darauf hin, daß die Forderungen dieses Erlasses dem alten vermessungstechnischen Grundsatz entsprechen, die für den speziellen Zweck jeweils notwendige und hinreichende Genauigkeit einzuhalten.

Die planende Gemeinde, der die Planung ausarbeitende Städtebauplaner und der Vermessungsingenieur, der mit der Richtigkeitsbescheinigung die Verantwortung für die dem Zweck entsprechende Genauigkeit übernimmt, müssen daher über Inhalt und Wirkung der Bebauungspläne und über die an sie zu stellenden Anforderungen unterrichtet sein.

Der Vermessungsingenieur insbesondere muß daher überschauen können, welchen Zweck jeweils der Bebauungsplan erfüllen soll und welcher Genauigkeitsgrad eben für diesen Zweck erforderlich ist.

Das Bundesbaugesetz kennt keinen bestimmten Typ eines Bebauungsplans. Jeder Bebauungsplan hat eine bestimmte Intensität der Wirkung, die jeweils auf den Zweck, der verfolgt werden soll, abgestellt ist. Dieser Intensitätsgrad wird durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text von Fall zu Fall bestimmt.

Bei der Beurteilung des Zwecks und damit der erforderlichen vermessungstechnischen Qualität der Bebauungspläne können zwei Gruppen unterschieden werden:

1. Pläne mit Festsetzungen, die keinerlei Änderungen an den Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnissen vorsehen („passive Pläne“),
2. Pläne mit Festsetzungen, die eine Änderung des bestehenden Grenzgefüges oder der Eigentumsverhältnisse bewirken sollen („aktive Pläne“).

Diese Aufteilung in zwei Wirkungsstufen ist selbstverständlich ein Schema. Die Grenzen verschwimmen, und es wird im Einzelfalle zu entscheiden sein, welcher Gruppe ein Plan überwiegend zuzuteilen ist.

#### 4. Bebauungspläne der ersten Wirkungsstufe („passive Pläne“)

Die Pläne der 1. Gruppe bringen rechtliche Bindungen für die in der Planunterlage bestehenden Grundstücke ohne die Absicht, an ihrer Größe oder ihrer Form etwas zu ändern. Solche Pläne können ggf. auch als Ergänzung zu bestehenden, insbesondere älteren, übergeleiteten städtebaulichen Plänen, z. B. zu älteren Fluchtlinienplänen, aufgestellt werden, um sie zu einem Bebauungsplan i. S. von § 30 zu ergänzen. Die Bebauung selbst, die früher in den sogenannten Teilbepauungsplänen zeichnerisch dargestellt war, erscheint heute nur noch in Bebauungsentwürfen („Städtebauliche Arbeitspläne“). Im verbindlichen Bauleitplan fallen solche Angaben fort.

Es besteht daher bei solchen Plänen nicht die Notwendigkeit, Teile der Planunterlage oder Festsetzungen des Plans in die Örtlichkeit zu übertragen. Es geht vielmehr nur darum, für die vorhandenen Grundstücke bestimmte Forderungen festzusetzen, sie jedoch nicht in ihrer Form zu verändern. Erst wenn der Bauherr ein Bauvorhaben plant und mit der Baugenehmigung gleichzeitig auch die Bebauungsgenehmigung beantragt, hat er hierfür einen vermessungstechnisch einwandfreien Lageplan, in der Regel im Maßstab 1 : 1 000, vorzulegen, der so beschaffen sein muß, daß alle Einzelheiten in die Örtlichkeit einwandfrei übertragen werden können. Diese Unterlage für die „Bauwerksplanung“ ist gewöhnlich eigens zu diesem Zweck herzustellen, sei es als Lichtpause der Flurkarte, sei es durch Neukartierung.

Für diese Plangruppe seien folgende Beispiele angeführt:

- a) Ein vorhandenes, noch nicht bebautes Grundstück wird als von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4).  
Zweck: Unterbindung einer Bebauung nach § 34.
- b) Für den Ausbau einer noch nicht befestigten, aber bereits im Eigentum der Gemeinde befindlichen Straße wird ein Bebauungsplan aufgestellt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4).  
Zweck: Ausbau gemäß § 125 Abs. 1 und Vermeidung eines Verfahrens nach § 125 Abs. 2 Satz 1.
- c) Die Fläche in der Umgebung einer Gebäudegruppe aus landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebäuden wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10).  
Zweck: Verbindliche Festsetzung der Restgrundstücke als „Nichtbauland“, um die Genehmigung nach § 34 auszuschalten.
- d) Eine Wasserfläche innerhalb einer landwirtschaftlich genutzten Fläche wird als für die Öffentlichkeit zu erhaltendes Gewässer verbindlich festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 16).  
Zweck: Sicherung der Wasserfläche vor Zuschüttung mit der Maßgabe einer späteren Übernahme gemäß § 40 Abs. 2.

Für die Wirksamkeit solcher Pläne ist weder die genaue Größe der Grundstücke noch die Übertragbarkeit von Einzelheiten des Plans in die Örtlichkeit von Belang. Die Anforderungen hinsichtlich der vermessungstechnischen Genauigkeit können daher verhältnismäßig niedrig gehalten werden. Hier könnte sogar — wie Prof. Nittinger darlegt<sup>3)</sup> — eine Karte 1:5 000 als Planungsunterlage genügen. Solche Bebauungspläne, die gleichsam nur Träger von Beschränkungen oder Bindungen sind, jedoch nicht aktiv ändernd in die örtlichen Verhältnisse eingreifen, können daher mit einem Arbeitsausdruck als „passive Bebauungspläne“ bezeichnet werden.

##### 5. Bebauungspläne der zweiten Wirkungsstufe („aktive Pläne“)

Bei dieser Gruppe handelt es sich um Pläne mit Festsetzungen, durch die in der Regel vorhandene Grundstücksgrenzen verändert werden sollen. Solche „aktiven“ Pläne werden — wie eingangs erwähnt — künftig eine zunehmende Bedeutung erlangen.

In diesem Zusammenhang sei zunächst auf den Bebauungsplan nach § 30 eingegangen. Er stellt keinen einheitlichen, festumrissenen Typ eines Bebauungsplans dar, und es ist deshalb auch mißverständlich, ihm eine besonders weitreichende Intensität („qualifizierter Bebauungsplan“) zuzusprechen. Die Bezeichnung der in ihm geforderten Mindestfestsetzungen besagt zunächst weder etwas über den Grad seiner Wirkung auf die bestehenden Grundstücksgrenzen noch über den zu fordernden Grad der geometrischen Genauigkeit. Andere Pläne, die keine Pläne i. S. von § 30 sind, können stärkere Eingriffe in das Grundstücksgefüge begründen und daher auch höhere Anforderungen an die Genauigkeit stellen als ein „qualifizierter Bebauungsplan“.

In der Vorschrift des § 30 wird lediglich eine bestimmte Mindestfestsetzung gefordert, die ein Bebauungsplan enthalten muß, wenn ein Bauvorhaben zugelassen werden soll. Ein solcher Plan könnte also mit dem Arbeitsbegriff „Zulässigkeitsplan“ bezeichnet werden. Er enthält lediglich Aussagen darüber, auf welche Art und Weise das Grundstück bebaut und in welchem Umfang und an welcher Stelle auf dem Grundstück ein Bauwerk errichtet werden kann. Dabei ist Voraussetzung, daß der Plan das Bauland selbst und die Verkehrsflächen festsetzt. Sind diese aber bereits vorhanden, was häufig genug der Fall ist, so beschränkt sich der Zweck dieses „Zulässigkeitsplans“, abgesehen von der Regelung der Nutzungsart, auf die Festsetzung einiger weniger Grenzwerte des Nutzungsmaßes nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung<sup>4</sup>). Diese Grenzwerte betreffen die Zahl der Vollgeschosse, die zulässige Grundfläche und die zulässige Geschoßfläche oder Baumasse. Dazu ist die überbaubare Grundstücksfläche anzugeben. Abgesehen von der Zahl der Vollgeschosse werden Grundfläche, Geschoßfläche und Baumasse durch Verhältniszahlen angegeben. Sie sind keine absoluten Werte, sondern errechnen sich aus den vorhandenen Grundstücksgrößen.

Die Wirkung eines solchen „Zulässigkeitsplanes“ auf bestehende Grundstücke ist also weitgehend unabhängig von dem Genauigkeitsgrad der Planungsunterlage. Selbst bei einer geringeren Genauigkeit des Plans, z. B. wenn eine alte Flurkarte im Maßstab 1 : 2 000 o. ä. zugrunde liegt, ist die zulässige Nutzung rechtlich eindeutig festgelegt. Der absolute Wert der festgesetzten Grundriß- oder Geschoßflächen kommt erst zur Geltung, wenn ein Bauvorhaben ausgeführt werden soll. (Hierfür ist daher auch ein geometrisch einwandfreier Lageplan erforderlich.)

Über die Forderungen, die bezüglich seiner geometrischen Genauigkeit an einen „Zulässigkeitsplan“ nach § 30 zu stellen sind, muß mithin von Fall zu Fall entsprechend seiner besonderen Zweckbestimmung entschieden werden. Es seien hierzu folgende Beispiele von „Zulässigkeitsplänen“ nach § 30 genannt:

1. Für die Bebauung eines bereits parzellierten, mit freistehenden Einzelhäusern zu bebauenden kleineren Geländes (Nettobauland), dessen Straßenflächen bereits in der Hand der Gemeinde sind, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zweck: Festsetzung der planerischen Voraussetzungen für die Zulässigkeit. Eine besonders hohe Genauigkeit der Planungsunterlage ist i. a. nicht erforderlich. Zudem werden einwandfreie Zahlenangaben für die einzelnen Bauplätze von der bereits ausgeführten Teilungsvermessung her vorliegen. Für die Einzelplanung der Bebauung sind Schwierigkeiten mithin nicht zu erwarten.

2. Für ein größeres Baugrundstück (Nettobauland) soll ein Bauvorhaben in geschlossener Bauweise (§ 22 BNVO)<sup>4</sup>) errichtet werden.

Zweck: Festsetzung der planerischen Voraussetzungen für die Zulässigkeit. Es gilt das unter 1. Gesagte. Besteht jedoch die Gefahr, daß bei der Bebauung die zulässigen Grenzabstände unterschritten werden, so ist eine geometrisch einwandfreie Planungsunterlage (in der Regel im Maßstab 1 : 1 000) unentbehrlich.

3. Ein zusammenhängendes größeres Gelände (Rohbauland) soll durch einen Bebauungsplan für die Erschließung und Bebauung vorbereitet werden.

Zweck: Übertragung der Planung in die Örtlichkeit, Schaffung der Grundlage für Grundstückskaufverhandlungen und für die Übernahme der Verkehrsflächen sowie Schaffung der Voraussetzung für die Zulässigkeit der Bebauung.

Der Plan muß eine solche vermessungstechnische Genauigkeit aufweisen, daß die Planungen ohne Schwierigkeiten in die Örtlichkeit übertragen werden können. Wesentlich ist daher insbesondere die geometrisch genaue Darstellung der Umringsgrenzen, während künftig fortfallenden Grenzen innerhalb des Baugebiets keine besondere Bedeutung zukommt.

4. Ein vorstädtisches Gelände mit klein parzellierten, z. T. bebauten Grundstücken soll nach einheitlichen Grundsätzen erschlossen und bebaut werden.

Zweck: Erschließung und Bebauung wie vor, jedoch nach vorheriger Umlegung, z. T. gegen den Willen einzelner Beteiligter.

Hier ist eine in allen Einzelheiten einwandfreie Planungsunterlage erforderlich, damit die Beziehungen zwischen altem und neuem Bestand eindeutig festliegen.

## 6. Bedarf und Herstellung der Planungsunterlagen

Aus dem Gesagten geht hervor, daß

1. durch den Fortfall aller bisher üblichen, nicht verbindlichen Pläne und durch die Einführung des Bebauungsplans als Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens der Bedarf an einwandfreien Planungsunterlagen erheblich gestiegen ist, und
2. die verschiedenen Arten von Bebauungsplänen je nach ihrem besonderen Zweck eine unterschiedliche Genauigkeit aufweisen können.

Zweifellos ist in manchen Gemeinden durch das Fehlen von Planungsunterlagen ein Engpaß in der Durchführung der städtebaulichen Planung eingetreten. Die Vermessungs- und Katasterverwaltung kann den Anforderungen an brauchbaren Planungsunterlagen nicht überall sofort nachkommen. Dies ist nicht allein in der Überlastung der Katasterämter begründet. In manchen Fällen werden Planungsunterlagen sehr kurzfristig angefordert, weil die Gemeinden es lange Zeit trotz des vorhandenen Planungsbedürfnisses versäumt haben, rechtzeitig die Planung vorzubereiten, oder weil sie entgegen einer vorhandenen Planung an bisher nicht vorgesehenen Stellen planen und erschließen wollen.

Über die Grundsätze für die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Katasterämtern und Gemeinden hat Haupt in seinen beiden Beiträgen über die Erstellung von Planungsunterlagen und die Erfahrungen bei ihrer Herstellung in dieser Zeitschrift eingehend berichtet<sup>2), 5)</sup>.

Es wird jetzt darauf ankommen, daß in Zusammenarbeit von Gemeinde und Katasteramt sowie unter maßgeblicher Mitwirkung des Landkreises eine den jetzigen Bedürfnissen entsprechende Dringlichkeitsliste für die zu erstellenden Katasterkarten aufgestellt wird. Bereits durch Gemeinsamen Runderlaß des Nds. Ministeriums des Innern und des Ministeriums für Vertriebene, Flüchtlinge und

Kriegssachgeschädigte vom 7. 7. 1961<sup>1)</sup> war die Aufstellung einer solchen Liste in zwei Stufen angeordnet worden. Nachdem nunmehr Erfahrungen mit dem Bundesbaugesetz für ein weiteres Jahr vorliegen, kann erwartet werden, daß es der gemeinsamen Arbeit aller zuständigen Stellen gelingen wird, den zweifellos ernst zu nehmenden Mangel an Planungsunterlagen möglichst bald zu überwinden.

- 
- 1) Gemeins. RdErl. des Nds. MdI und Nds. MfVFuK v. 7. 7. 1961 — veröffentl. im Nds. MBl. S. 730 — „Planungsunterlagen für Bebauungspläne nach dem Bundesbaugesetz“.
- 2) E. Haupt: Die Erstellung von Planungsunterlagen für die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz aus der Sicht des Katasteramtsleiters in „Nachrichten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung“ 1962, Heft 3 S. 100 ff.
- 3) Johannes Nittinger: Die Karte als Grundlage für Stadtplanung und Bodenordnung im Bundesbaugesetz — Zeitschrift für Vermessungswesen 1961 S. 154 —.
- 4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzungsVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429).
- 5) E. Haupt: Erfahrungen bei der Herstellung von Unterlagen für Bebauungspläne nach dem Bundesbaugesetz „Nachrichten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung“ 1962, Heft 3 S. 108 ff.

## Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung

Von Regierungsdirektor Dipl.-Ing. Meffert, Niedersächs. Ministerium des Innern, und Oberregierungsvermessungsrat Dr.-Ing. Wendt, Regierung Hannover.

### Einführung

Die Raumordnung hat die Aufgabe, unseren Lebensraum so zu gestalten, daß er bei Beachtung der natürlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Erfordernisse der Gemeinschaft wie dem einzelnen am besten dient. Zur Erfüllung dieser Aufgabe muß sie ihre Planungskonzeption (Gutachten, Raumordnungsprogramme usw.) in Text und auf Karten festlegen. Da die Pläne der Landesplanung das gesamte räumliche Geschehen umfassen, wird aus Gründen leichter Lesbarkeit mit **Leitsignaturen** gearbeitet. Um die Pläne allen Beteiligten ohne großen Arbeitsaufwand zustellen zu können, müssen die Pläne vervielfältigungsfähig sein. Deshalb werden in der Regel alle Eintragungen zunächst durch einfarbige (schwarze) Schraffuren und Symbole dargestellt. Die dabei angewandten Zeichen müssen in den jeweiligen Maßstab **abwandelbar**, außerdem **fortführbar** und **kombinationsfähig** sein, gleichzeitig sollen sie aber auch ein ästhetisch befriedigendes Gesamtbild ergeben. Bei farbiger Behandlung dieser

Pläne werden **Leitfarben** benutzt, beispielsweise für

Wohnbebauung rotbraun,  
Industrie- und Gewerbeflächen grau,  
Straßen orange,  
Eisenbahnen violett,  
Erholungsgebiete gelb,  
Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete hellgrün,  
Wald dunkelgrün,  
Flußläufe und Überschwemmungsgebiete blau.

Die Eintragungen werden nach „vorhanden“, „geplant“ und „vorgeschlagen“ unterschieden. Um die Flächenbilanz zu erleichtern und die Fortführung zu ermöglichen, werden vorhandene Flächennutzungen durch kräftige Schraffuren und Farbtöne, geplante und vorgeschlagene durch weniger kräftige Schraffuren und leichtere Farbtöne kenntlich gemacht. Linien von geplanten Vorhaben (z. B. Straßen, Gebäude) werden grundsätzlich unterbrochen. Die Striche sind bei festliegenden Planungen länger, bei vorgeschlagenen Planungen kürzer. Auch diese Zeichen können somit nach Durchführung der Planung in Zustandsdarstellungen überführt werden.

Für die folgenden Planmuster ist der Raum Soltau — Fallingbostal — Walsrode (Lüneburger Heide) gewählt worden. In diesem landschaftlich reizvollen Gebiet überwiegend landwirtschaftlicher Struktur heben sich verschiedene größere zentrale Orte mit unterschiedlicher Bedeutung hervor. Örtliche und überörtliche Verkehrsplanungen sind erforderlich geworden. Zur Erhaltung der Landschaft und der Erholungsgebiete kommt dem Natur- und Landschaftsschutz besondere Bedeutung zu. Auswirkungen auf die Entwicklung dieses Raumes haben auch die militärischen Anlagen östlich der Autobahn Hamburg-Hannover.

In den Beispielen wird das Ineinandergreifen der Pläne vom kleinmaßstäbigen, generellen Landesraumordnungsplan über Bezirksraumordnungs-, Regional- und Flächennutzungsplan zum großmaßstäbigen, verbindlichen Bauleitplan deutlich. Die Planung im kleinen Raum muß sich jeweils in die Planung des größeren Raumes einfügen.

In dem Planungsbeispiel für die Bauleitpläne wurden die z. Z. in Niedersachsen gebräuchlichen Planzeichen verwendet. Auf Grund des § 2 (10) des Bundesbaugesetzes wird in Kürze mit der Herausgabe einheitlicher Planzeichen für das Bundesgebiet durch den Herrn Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung zu rechnen sein.

Die Ausführungen zu den einzelnen Kartenwerken und deren Anwendung durch Landesplaner und Städtebauer befinden sich auf den Rückseiten der Kartenbeispiele.

## **Bild 1**

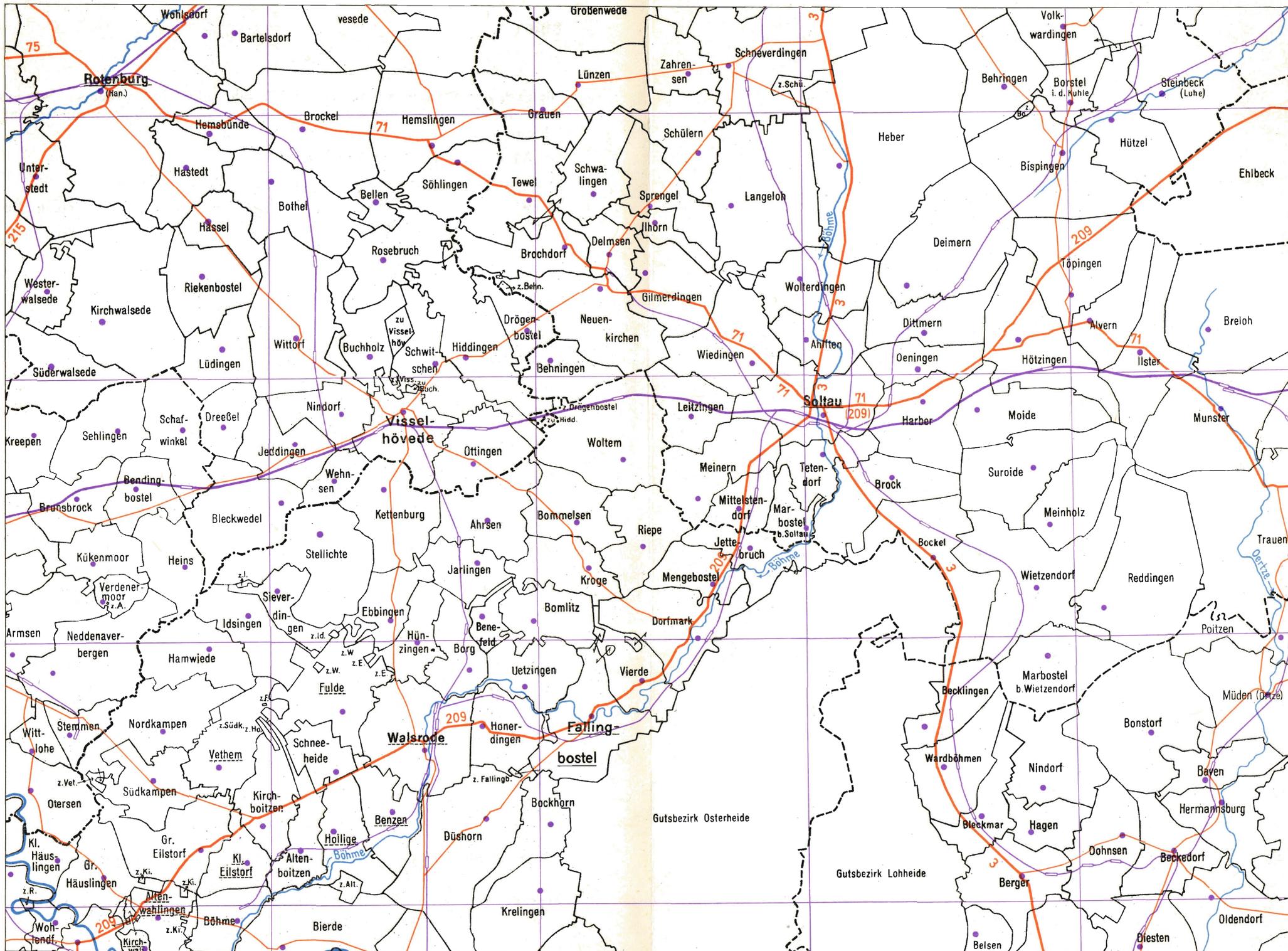
Die Karte der Gemeindegrenzen 1 : 200 000 (Bild 1) besteht für Niedersachsen aus 12 Normalblättern im Format 34 x 28 cm und 6 Zusammendruckten, durchschnittliches Format 45 x 30 cm.

Das Kartenwerk ist in 2 Ausführungen lieferbar:

- a) **einfarbig** mit angerissener Blatteinteilung 1 : 25 000 ohne Topographie,
- b) **mehrfarbig** mit teilweiser Topographie (Eisenbahnen, wichtigen Straßen, Gewässer und Ortsmittelpunkte).

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



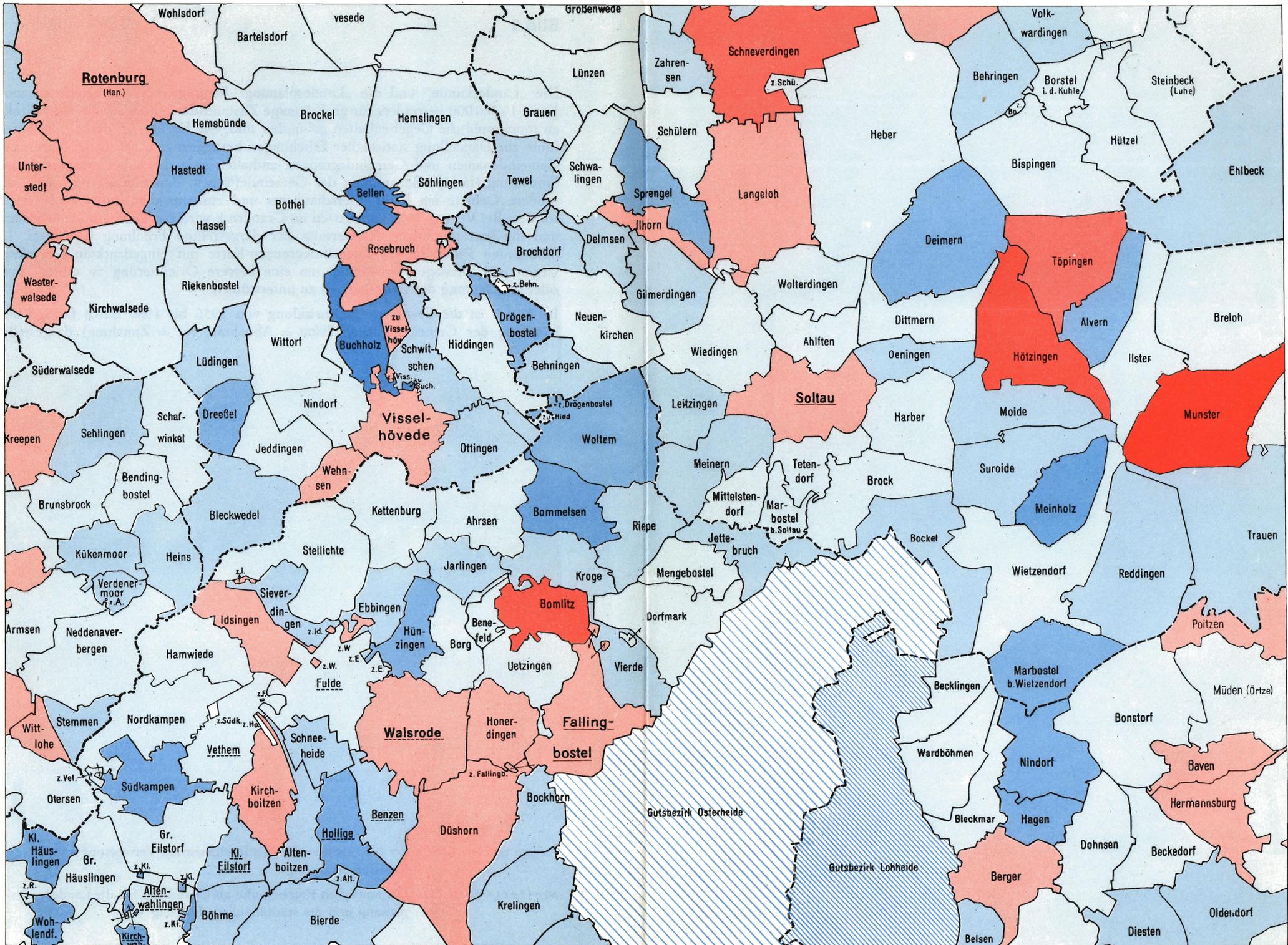
## Bild 2

Die „Landeskunde“ und die „Landesplanung“ benötigen die Gemeindegrenzen-Karte 1 : 200 000 besonders für großräumige Zustandsdarstellungen, die nicht direkt an topographische Gegebenheiten gebunden sind. Die Karte wird deshalb in erster Linie zur Darstellung statistischer Erhebungen herangezogen. Da in der Karte nur Gemeindenamen und Gemeindegrenzen enthalten sind, kann bei entsprechender Eintragung (farbige Behandlung der Gemeindeflächen, Punktdarstellung usw.) für größere Gebiete ein leicht überschaubares und zusammenhängendes Bild erzielt werden. Bei Verwendung von Karten im Graudruck wird das Gesamtbild verbessert und die kartographische Auswertung der dargestellten Erhebung erleichtert. In bestimmten Fällen ist die Gemeindegrenzen-Karte mit eingedruckten Verkehrswegen und Ortslagen notwendig, um eine bessere Orientierung zu ermöglichen oder die Deutung der Eintragungen zu unterstützen.

Im Bild 2 ist die Bevölkerungsentwicklung von 1956 bis 1960 durch farbige Behandlung der Gemeindeflächen (blau = Abnahme, rot = Zunahme) dargestellt.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung

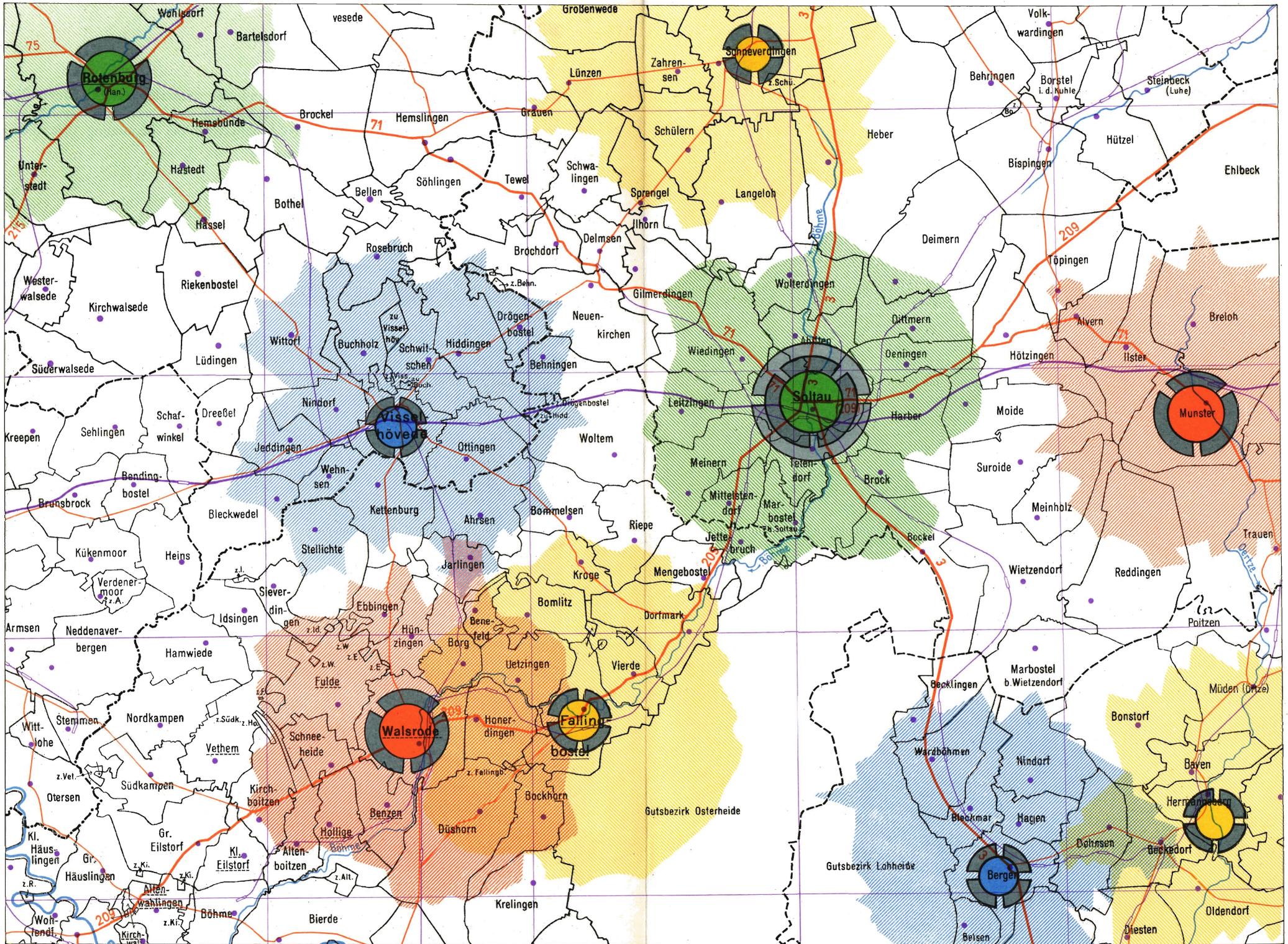


### **Bild 3**

Bild 3 zeigt die landesplanerische Einstufung der zentralen Orte (blauer Ring = 1. Ordnung, Ring 2 x unterbrochen = 2. Ordnung usw.) und den zugehörigen, tragbaren Einpendlerbereich (Weg zur Arbeitsstätte bei Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel max. 30 Minuten).

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



#### **Bild 4**

Die Karte des Deutschen Reiches 1 : 100 000 (Bild 4) liegt für Niedersachsen, abgesehen von den 4 Einzelblättern Cuxhaven, Otterndorf, Lauenburg und Nordhausen, in Form von Großblättern, d. h. einfarbigen Zusammendruckern von meist vier Einzelblättern, vor.

Einige Großblätter sind außerdem als mehrfarbige Sonderausgabe erschienen, weitere sind in Vorbereitung.

Hierzu kommt im Sonderblattschnitt die mehrfarbige Umgebungskarte von Hannover.

Schließlich gibt es noch eine größere Anzahl von Kreiskarten 1 : 100 000. Das Format dieser Karten wurde so gewählt, daß jeweils ein oder zwei Kreise vollständig dargestellt werden konnten. In den einfarbigen Grundriß ist die Kreisgrenze mit einer zweiten Farbe (grün) eingedruckt.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



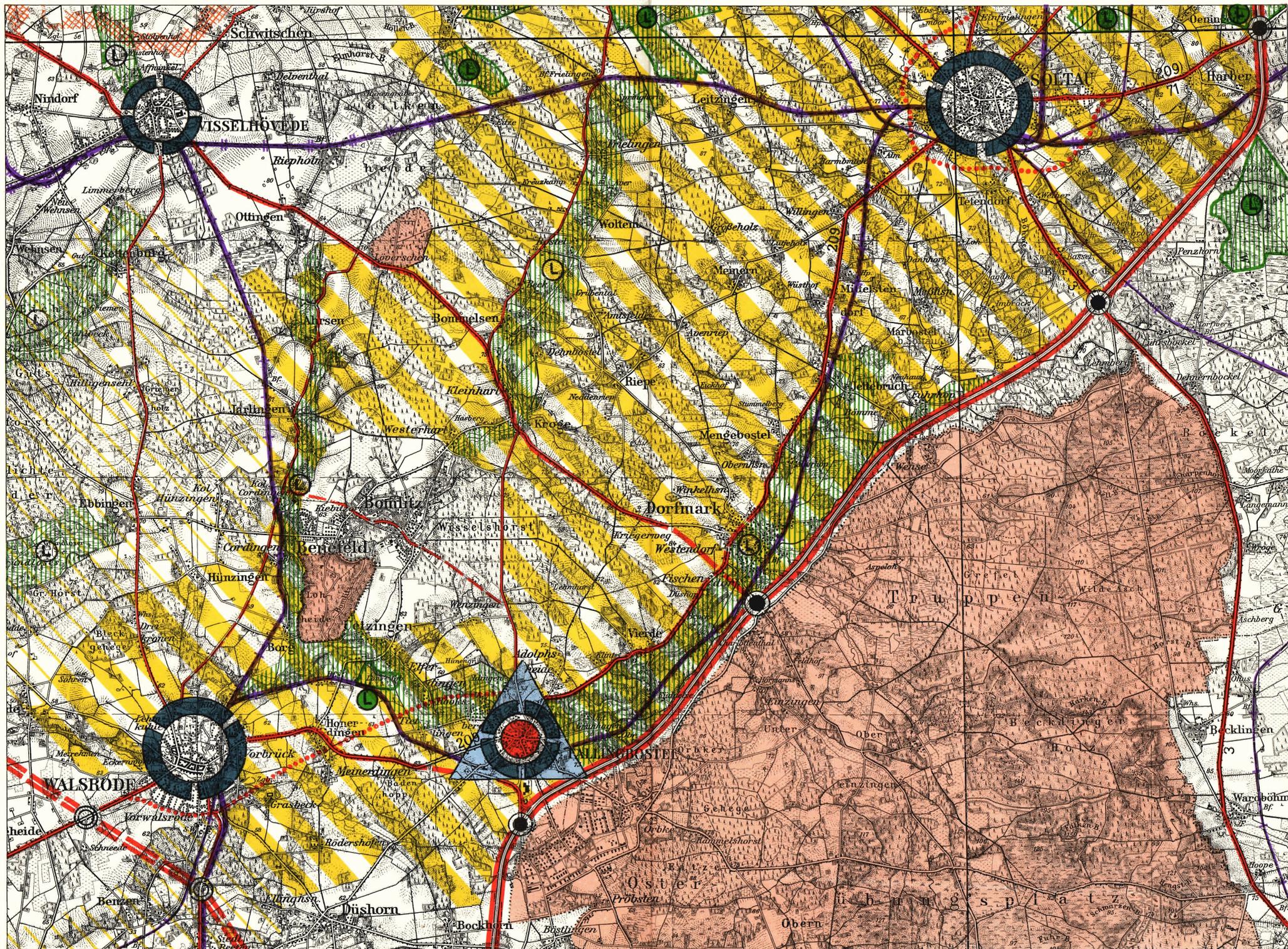
## **Bild 5**

Im Rahmen der landesplanerischen Arbeit wird die Karte im Maßstab 1 : 100 000 bei der Aufstellung von Raumordnungsprogrammen der Bezirke zur Darstellung der dazugehörigen Raumordnungspläne verwendet. Diese Raumordnungspläne für die Bezirke werden aus dem Landes-Raumordnungsprogramm, welches aus einem Plan im Maßstab 1 : 300 000 und einem erläuternden Text besteht, entwickelt; sie enthalten die angestrebte Struktur des Planungsraumes unter Beachtung einer optimalen Nutzung des Bodens.

Als Beispiel (Bild 5) wurde ein Ausschnitt aus dem **Raumordnungsplan** für den Regierungsbezirk Lüneburg gewählt. Alle wesentlichen, den Raum beeinflussenden Planungen sind unter Anwendung der von der niedersächsischen Landesplanung entwickelten Planzeichen eingetragen.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landes-  
planung und die städtebauliche Planung



## **Bild 6**

Die Karte 1 : 100 000 eignet sich gut für die Darstellung von **Fachplanungen**, wie z. B. Straßen-, wasserwirtschaftliche und militärische Planungen, oder zur Kartierung von **Sonderuntersuchungen**.

Im Bild 6 ist das Ergebnis einer **Sonderuntersuchung** wiedergegeben. Der Plan zeigt den vermutlichen Pendlerstrom zu den zentralen Orten. Die Untersuchung läßt Rückschlüsse auf die Belastung der Verkehrswege während des Berufsverkehrs zu. Die Bandbreite entspricht der jeweiligen Pendlerzahl.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## **Bild 7**

Die Topographische Karte 1 : 50 000 (Bild 7), das modernste topographische Kartenwerk des Landes, wird z. Z. hergestellt. Mit der Fertigstellung der letzten niedersächsischen Blätter kann Anfang 1964 gerechnet werden. Ein Blatt mit der Ausdehnung von 12 Breitenminuten x 20 Längenminuten umfaßt die Fläche von 4 Blättern der Topographischen Karte 1 : 25 000 (Meßtischblattformat).

Das Kartenwerk wird mehrfarbig hergestellt (Grundriß schwarz, Höhenlinien braun, Gewässer blau, Bodenbewachsung grün). Die Blätter mit größeren Höhenunterschieden, im wesentlichen der südliche Landesteil, sind außerdem mit zusätzlicher Schummerung (plastischer Darstellung des Geländes) lieferbar.

Für Sonderzwecke gibt es ferner eine zweifarbige hydrographisch-morphologische Ausgabe, welche die Gewässer (blau), die Höhenlinien (braun) und ggfs. die Schummerung enthält.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



Hünzingen

Bomlitz

Wisselshorst

Kriegerweg

Westen

Sunder

Bong

Uetzingen

Wenzingen

Lehmhorst

Fisch

Düshorn

Bleckgehege

Kronen

Nordsunder

Abdeckerei

Elfer

Idingen

Adolphs

Vierde

Brück

Söhren

Walsrode

Bf. Honerdingen

Honerdingen

Siedlg. Rooksberg

Idingen

heide

Küddelse

Örbk

ehmen

Vorbrück

Milperdingen

Honerdingen

Tietdingen

Idingen

Unter

Grünhagen

Örbk

WALSRODE

Meinerdingen

209

FALLINGBOSTEL

Beckersbg

Vorwalsrode

Walsrode

Badenhop

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Schneede

Vorwalsrode

Walsrode

Rödershöfen

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Benzen

Benzen

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Walsrode

Benzen

Walsrode

Düshorn

Walsrode

Bockhorn

Böslingen

Pröbsten

Trupp

Fahrenholz

Dorfstele Hartem

## **Bild 8**

Die Topographische Karte 1 : 50 000 bietet — unterstützt durch die in diesem Kartenwerk enthaltenen Höhenlinien — eine gute Möglichkeit, großräumige Planungen (Landes- oder Bezirksraumordnungsplan) für kleinere Räume, beispielsweise Landkreise, weiter zu vertiefen und auszuarbeiten. Die verschiedenartigen Ausgaben der Karten gestatten unterschiedliche Darstellungsmöglichkeiten.

Im Bild 8 tritt durch einfarbige Planungseintragungen in den mehrfarbigen Kartenuntergrund die Topographie stärker hervor.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung

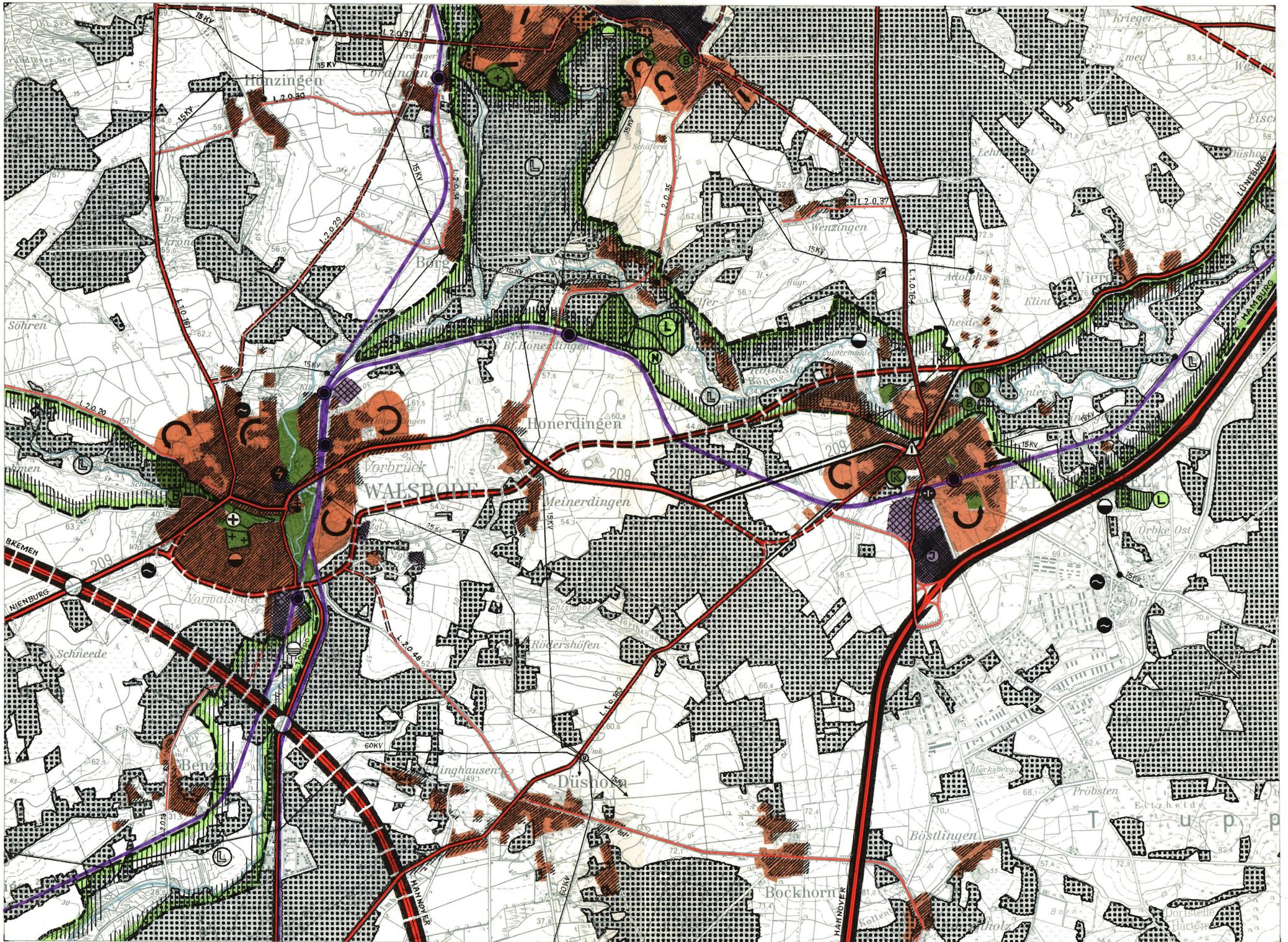


## **Bild 9**

Als Gegenstück zu Bild 8 werden im Bild 9 die Planungsvorhaben durch farbige Darstellung stärker hervorgehoben; die im Graudruck wiedergegebene Topographie tritt demgegenüber zurück.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## **Bild 10**

Die Topographische Karte 1 : 25 000 (Bild 10) (frühere Bezeichnung: Meßtischblatt) liegt für das ganze Land als einfarbiges Kartenwerk in Blattschnitt 6 Breitenminuten x 10 Längenminuten vor. Die einfarbigen Blätter werden nach und nach auf eine dreifarbigere Ausgabe umgestellt (Grundriß schwarz, Höhenlinien braun, Gewässer blau), jedoch können dreifarbig erschienene Blätter auch weiterhin einfarbig geliefert werden. Dreifarbig sind bisher etwa 100 Blätter erschienen.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## Bild 11

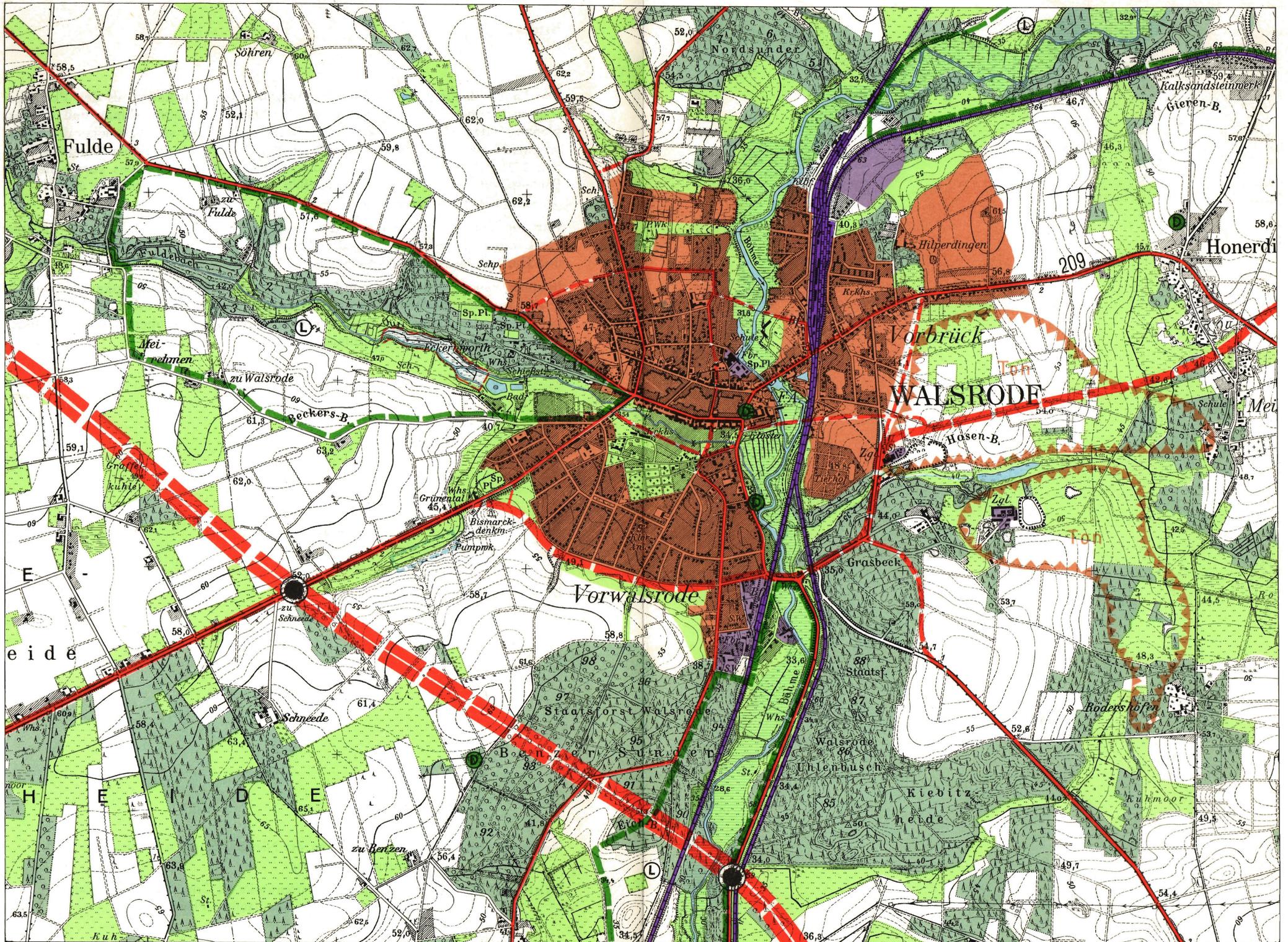
Die Landesplanungsbehörde hat die Aufgabe, den Gemeinden als den Planungsträgern für ihr Gebiet die übergeordneten Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** mitzuteilen. Zur Darstellung dieser Ziele eignet sich besonders die Topographische Karte 1 : 25 000. Alle sich aus der Planung im größeren Raum ergebenden Maßnahmen werden als Grundlage für die Bearbeitung des vorbereitenden Bauleitplanes — wie es das Beispiel (Bild 11) für die Stadt Walsrode zeigt — für das Gemeindegebiet eingetragen.

Darüber hinaus verwendet man die Topographische Karte 1 : 25 000 im Rahmen der Landesplanungsarbeit besonders bei der Aufstellung von **Regionalprogrammen** und Darstellungen von Fachplanungen.

In einem von der Landesplanungsbehörde geführten **Raumordnungskataster** werden ferner auf der gleichen Kartengrundlage alle raumbeanspruchenden und raumbeeinflussenden Planungen kartiert, die auf Rechtstiteln beruhen oder die in einem Raumordnungsverfahren abgestimmt sind.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## Bild 12

Ein topographisches Kartenwerk im Maßstab 1 : 10 000 gibt es für das Land Niedersachsen nicht. Karten in diesem Maßstab werden jedoch vom Planer häufig verlangt, wenn die Darstellung im Maßstab 1 : 5 000 für ein bestimmtes Gebiet zu großflächig würde und die Karten daher im praktischen Gebrauch zu unhandlich wären.

Die benötigten Karten 1 : 10 000 werden auf besonderen Antrag als photomechanische Verkleinerungen der Deutschen Grundkarte 1 : 5 000 angefertigt. Es besteht die Möglichkeit, die Verkleinerungen so zusammensetzen (zu montieren), daß das für den Einzelfall benötigte Gebiet (z. B. die Fläche einer Gemeinde o. ä.) auf einem oder wenigen Blättern geschlossen dargestellt ist. Einen Ausschnitt aus einer Verkleinerung der Deutschen Grundkarte 1 : 5 000 in den Maßstab 1 : 10 000 zeigt Bild 12.

Im Landesteil Oldenburg liegt als Sonderkartenwerk die Gemeindekarte 1 : 10 000 vor. Das Gebiet einer einzelnen Gemeinde bis zur Gemeindegrenze ist jeweils auf einem oder mehreren Blättern dargestellt. Es handelt sich dabei um sog. Inselkarten. In den Karten sind sämtliche Flurstücke mit Flurstücksnummern enthalten; die Topographie beschränkt sich jedoch im wesentlichen auf die Darstellung der Gebäude.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



### Bild 13

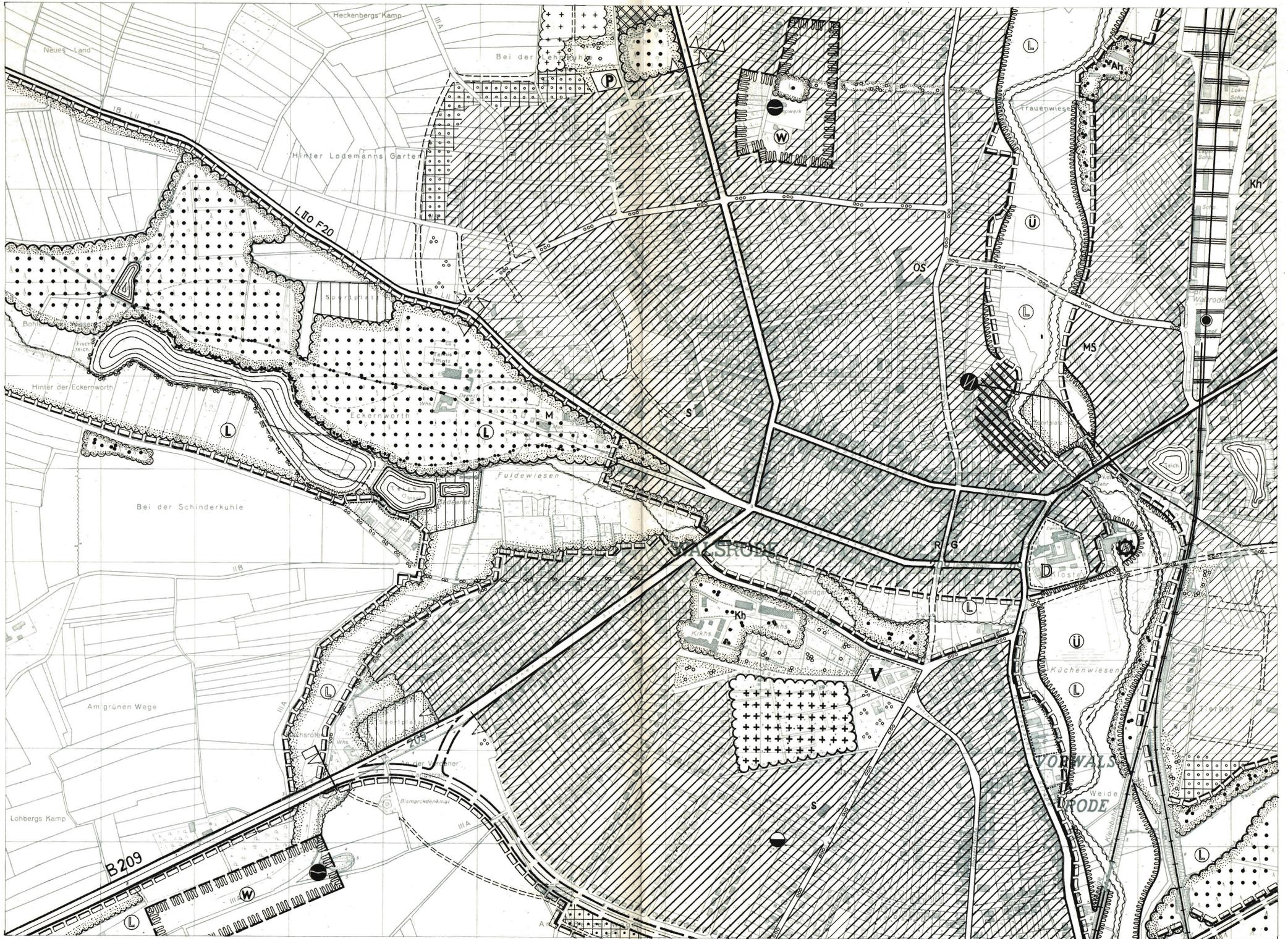
Nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes sind die Gemeinden verpflichtet, sobald und soweit es erforderlich ist, für ihr Gebiet Bauleitpläne aufzustellen. Im **vorbereiten- den Bauleitplan** (Flächennutzungsplan) ist für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen. Der Ortsplaner benötigt dafür Karten im Maßstab 1 : 5 000 bzw. 1 : 10 000.

Die von der niedersächsischen Landesplanung entwickelten „Planungszeichen“ (s. Einführung) sind so entwickelt, daß der Plan auch ohne farbige Behandlung einwandfrei lesbar bleibt. Hierdurch ergibt sich für die prüfende oder weiterarbeitende Fachstelle die Möglichkeit, in der einfarbigen Ausfertigung ihre Fachplanungen durch farbige Darstellung zu betonen.

Bild 13 zeigt einen Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode in einfarbiger Darstellung.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## **Bild 14**

Bild 14 zeigt die farbige Ausarbeitung des im Bild 13 einfarbig wiedergegebenen Flächennutzungsplanes mit den im Norm-DIN-Entwurf angegebenen Farben.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung

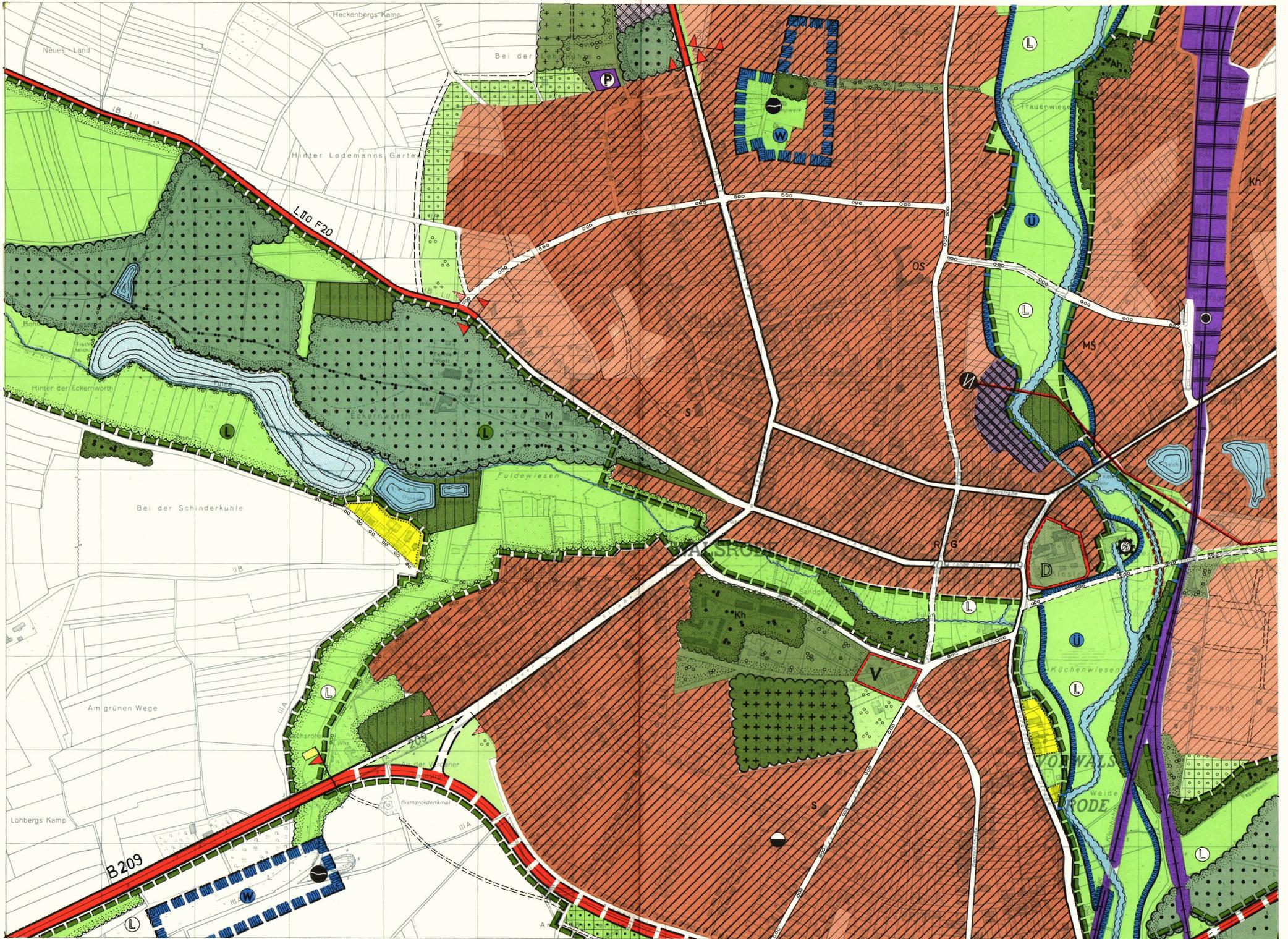
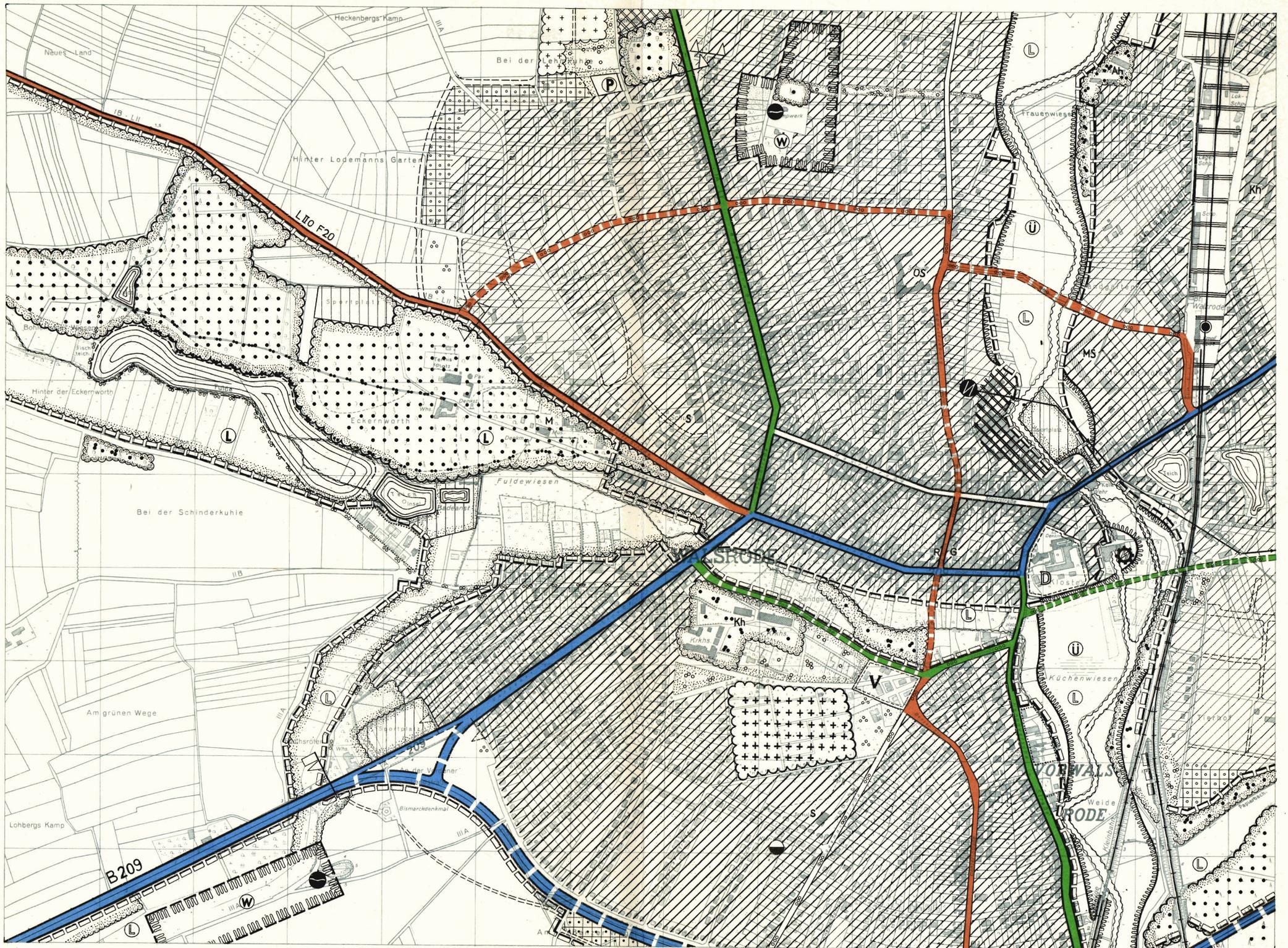


Bild 15

Im Bild 15 wird durch farbige Unterscheidung der Verkehrsbedeutung einzelner Straßenzüge die Struktur des Verkehrsnetzes der Stadt sichtbar.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung

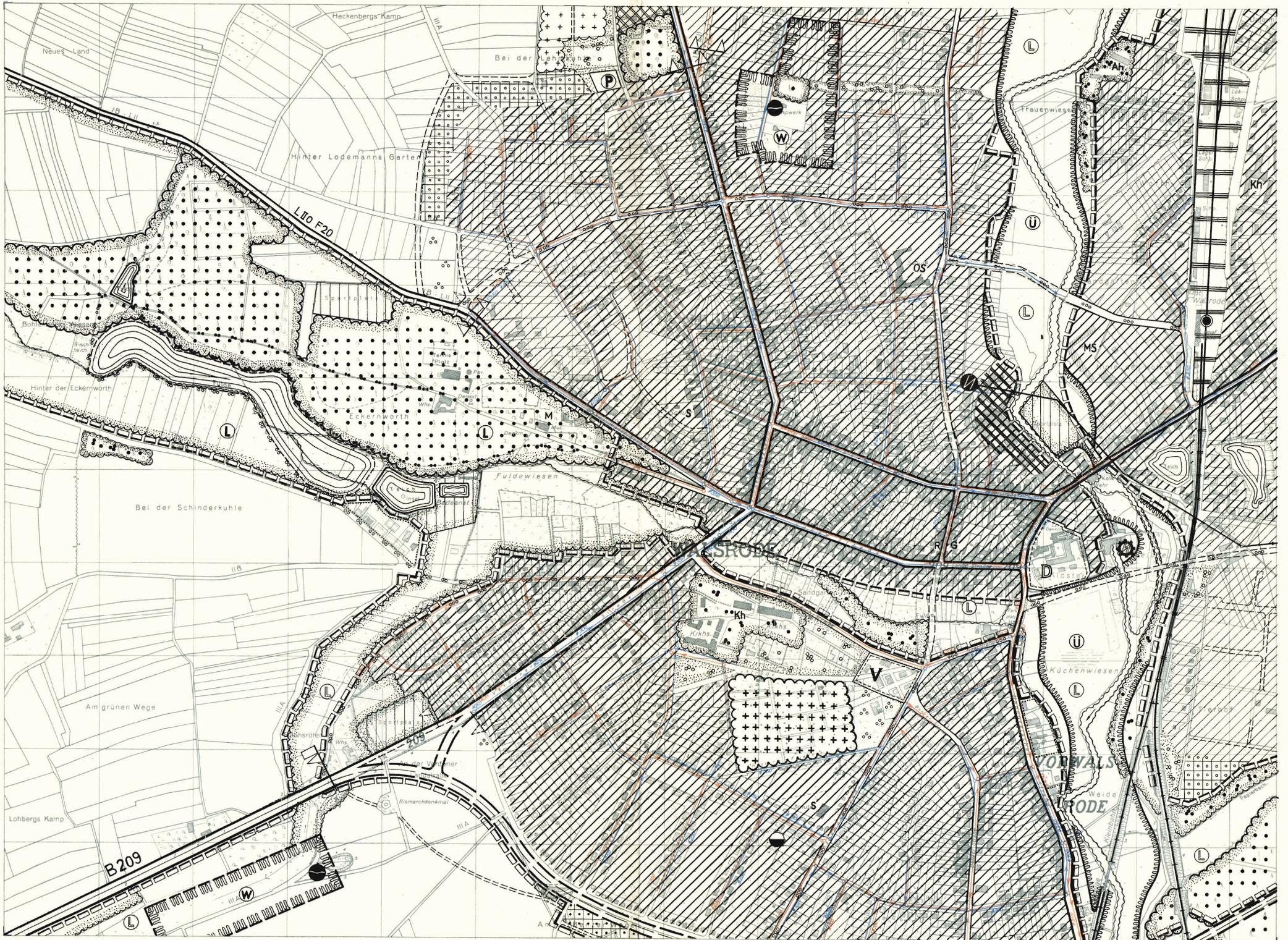


## **Bild 16**

Im Bild 16 wird der Entwässerungsplan aus der Gesamtplanung besonders hervorgehoben.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## Bild 17

Die Herstellung der **Deutschen Grundkarte 1 : 5 000** wird in Niedersachsen, ebenso wie in den meisten übrigen Bundesländern, seit Jahren intensiv betrieben. Da die Herstellung eines so großmaßstäbigen topographischen Kartenwerkes einen sehr großen Aufwand an qualifizierten Arbeitskräften, Geldmitteln und daher auch Zeit erfordert, andererseits aber auf die Fertigstellung vielerorts nicht lange gewartet werden kann, wird meist zunächst als Vorstufe die **Deutsche Grundkarte (Grundriß)** einfarbig ohne Höhenlinien hergestellt.

Von den 12 237 Grundkartenblättern, die in Niedersachsen zu fertigen sind, liegen z. Z. rd. 7 200 Blätter (ca. 60 %) als Grundrißzeichnung vor. Als **Deutsche Grundkarte 1 : 5 000**, zweifarbig mit braunen Höhenlinien, sind weitere 1 200 Blätter (ca. 10 %) fertiggestellt worden. Die Höhenaufnahme wird im Rahmen des personell Möglichen überall dort bevorzugt betrieben, wo ein besonderes Interesse seitens der Kartenbenutzer besteht und die beschleunigte Herstellung auch finanziell unterstützt werden kann. Dennoch wird der Grundriß für alle Blätter des Landesgebietes wesentlich früher vorliegen als die endgültige Ausgabe der Deutschen Grundkarte 1 : 5 000 mit Höhenlinien. Bild 17 zeigt einen Ausschnitt aus Bild 12 im Originalmaßstab der Deutschen Grundkarte 1 : 5 000.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



**Bild 18**

Bild 18 zeigt einen Ausschnitt aus Bild 13, ebenfalls im Originalmaßstab 1 : 5 000.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landes-  
planung und die städtebauliche Planung



## Bild 19

Das größtmaßstäbige Kartenwerk des Landes ist das **Flurkartenwerk** (die Katasterkarten). Maßstab, geometrische Genauigkeit und äußere Ausgestaltung dieser Karten sind auf Grund ihrer Entstehungsgeschichte nicht einheitlich. Während neuere Flurkarten — fast ausschließlich als Rahmenkarten gezeichnet — allen Anforderungen seitens der Bauleitplanung durchweg genügen, muß die Eignung der älteren Inselkarten hierfür in jedem Einzelfalle vom zuständigen Katasteramt geprüft werden. Soweit solche Karten die erforderliche Genauigkeit nicht aufweisen, muß eine Neuzeichnung vorgenommen werden, wozu häufig noch örtliche Vermessungsarbeiten vorweg zu erledigen sind.

Die wichtigsten Maßstäbe der Flurrahmenkarten sind 1 : 1 000 und 1 : 2 000. In Innenstadtbereichen ist vereinzelt der Maßstab 1 : 500 anzutreffen, während größere Wald-, Heide- oder Moorflächen teilweise im Maßstab 1 : 5 000 dargestellt werden. Der Grundriß der Flurrahmenkarten 1 : 5 000 tritt dann an die Stelle der Deutschen Grundkarte (Grundriß).

Bild 19 zeigt einen Ausschnitt aus der Flurrahmenkarte 1 : 1 000, verkleinert auf den Maßstab 1 : 2 000.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## **Bild 20**

Der **Bebauungsplan** enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Als Kartengrundlage dient im allgemeinen die Flurkarte im Maßstab 1 : 1 000.

Bild 20 zeigt einen Ausschnitt aus einem Bebauungsplan der Stadt Walsrode, verkleinert auf den Maßstab 1 : 2 000. Die Baugebiete sind durch zwingende Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau), die Verkehrsflächen durch Straßenbegrenzungslinien (grün) festgelegt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus der in der Kreisfläche eingetragenen Nutzungsart sowie der Geschoss-, Grundflächen- und Geschossflächenzahl.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung



## **Bild 21**

Als Ergänzung zu den Kartenunterlagen bildet das Luftbild eine wesentliche Hilfe für die Planungsarbeit. Namentlich in Gebieten mit vielseitiger Bodengliederung und starkem Pflanzenbewuchs vermittelt es einen guten Gesamtüberblick. Sowohl bei der Ausarbeitung von Raumordnungsplänen als auch bei der Aufstellung von Fachplanungen werden Luftbilder herangezogen. Erforderlich sind sie insbesondere zur schnellen Erfassung der baulichen Entwicklung, wie beispielsweise von Wochenendhaussiedlungen im Ausstrahlungsgebiet größerer Städte.

Bild 21 zeigt ein entzerrtes Luftbild im Maßstab 1 : 10 000. Der Ausschnitt des Luftbildes entspricht demjenigen von Bild 12.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung

Meffert/Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landes-  
planung und die städtebauliche Planung



## **Bild 22**

Bild 22 zeigt ein entzerrtes Luftbild im Maßstab 1 : 2 000. Der Ausschnitt des Luftbildes entspricht demjenigen im Bild 19.

Anlage zu Heft 1/1963 der Nachrichten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Meffert-Wendt: Die amtlichen Kartenwerke als Grundlage für die Landesplanung und die städtebauliche Planung

