



Pflichtenheft zur Erstellung XPlanung-konformer Bebauungspläne

XPlanung

The screenshot displays the XPlanung software interface. On the left, a zoning map shows a red area labeled 'WA'. In the center, a dialog box titled 'Einstellungen XPlanung' is open, showing 'XPlanung Version: 5.2' and 'Planart: Bebauungsplan'. Below it, a table titled 'XPlanung-Textabschnitte' lists various keys and their descriptions. On the right, an XML code block shows the structure for a municipality's zoning plan.

```
<xplan:gemeinde>
  <xplan:XP_Gemeinde>
    <xplan:ags>05111000</xplan:ags>
    <xplan:rs>05111000000</xplan:rs>
    <xplan:gemeindeName></xplan:gemeindeName>
    <xplan:ortsteilName></xplan:ortsteilName>
  </xplan:XP_Gemeinde>
</xplan:gemeinde>
<xplan:planArt>1000</xplan:planArt>
<xplan:rechtsstand>4000</xplan:rechtsstand>
```

#	Schlüssel	Rechtscharakter	Text
1	TF_1.1 Baugebiete	Festsetzung (1000)	Baugebiete: Gliederung der WA-Gebiete. Zulässig sind: Wohngebäude, Anlagen
2	TF_2.1 Höhe baulicher Anla...	Festsetzung (1000)	Höhe baulicher Anlagen: Die Höhenlage der Unterkante von Fundamenten ist w
3	TF_2.2 Höhe baulicher Anla...	Festsetzung (1000)	Höhe baulicher Anlagen: In den Baugebieten WA 1 und WA 2 darf die Höhe ba
4	TF_3 Abweichende Bauweise	Festsetzung (1000)	Abweichende Bauweise: In den östlichen beiden Baugebieten WA 2, in denen e
5	TF_4 Überbaubare Grundst...	Festsetzung (1000)	Überbaubare Grundstücksfläche: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläc
6	TF_5.1 Stellplätze und Gara...	Festsetzung (1000)	Stellplätze und Garagen: In den Baugebieten WA 1 sind Stellplätze und Garag
7	TF_5.2 Stellplätze und Gara...	Festsetzung (1000)	Stellplätze und Garagen: In den Baugebieten WA 2 sind Stellplätze und Garag
8	TF_6.1 Gehrecht	Festsetzung (1000)	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Die als G gekennzeichnete Fläche ist mit einem G
9	TF_6.2 Geh-, Fahr- und Leit...	Festsetzung (1000)	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Die als GFL gekennzeichneten Flächen sind mit
10	TF_7.1 Vorkehrungen zum ...	Festsetzung (1000)	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Bei Neu-, Um
11	TF_7.2 Vorkehrungen zum ...	Festsetzung (1000)	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: An Gebäud
12	TF_7.3 Vorkehrungen zum ...	Festsetzung (1000)	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Die in der Pla



Inhalt

1	Vorwort	3
2	XPlanung	4
2.1	Planungsgrundlage / Vermessungsgrundlage	4
2.2	Geometrie	4
2.3	Umgang mit Abweichungen von der Planzeichenverordnung (PlanZV) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) / vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan	5
2.4	Sachdaten zur Planzeichnung	5
2.5	Zuweisung der textlichen Festsetzungen	5
2.6	Planerische Zuordnung der textlichen Festsetzungen	6
2.7	Präsentationsobjekte	6
2.8	Metadaten zum Bebauungsplan	7
2.9	Externe Referenzen	8
2.10	Validierung	8
3	Aus- und Übergabe	8
3.1	Bestandteile der XPlanGML-Datei	8
3.2	Planzeichnung	8
3.3	Dateien (Mindestanforderungen)	8
3.4	Allgemeines zur Abgabe von PDF-Dateien	9
3.5	Bezeichnungen der Dateien	9
3.6	Fristen	10
3.7	Abgabe	10
3.8	Nutzungsrechte	10

Um die Lesbarkeit dieses Pflichtenheftes zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.



1 Vorwort

Mit diesem Pflichtenheft wird das Ziel verfolgt, eine Grundlage für die einheitliche und XPlanung-konforme Gestaltung der Bebauungspläne der Landeshauptstadt Düsseldorf zu schaffen. Sie ist bei der vollvektoriellen Neuerstellung und der Nachdigitalisierung von Bebauungsplänen verbindlich anzuwenden und bildet den Rahmen für die zu erbringenden Leistungen zur Einreichung einer konsistenten XPlanGML-Datei. Voraussetzung hierfür ist die Ausstattung mit einer Zeichensoftware, die XPlanGML-Dateien erzeugen kann.

Es wird vorausgesetzt, dass sich der Planersteller intensiv mit den Regelwerken von XPlanung auseinandergesetzt hat. Nähere Informationen sind auf den Seiten der XLeitstelle unter <http://www.xleitstelle.de/> zu finden.

So sind insbesondere die Vorgaben, die sich aus dem [Leitfaden XPlanung](#) ergeben, auch hier entsprechend zu beachten, sofern sich aus diesem Pflichtenheft nichts anderes / weitergehendes ergibt. Maßgeblich für die Vorgaben ist jeweils der aktuelle Stand des Leitfadens XPlanung sowie dieses Pflichtenheftes zum Zeitpunkt der Beauftragung.

Rechtliche Grundlage

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen worden ist.

§ 20 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltung in Nordrhein-Westfalen (E-Government-Gesetz Nordrhein-Westfalen - EGovG NRW i. d. F. v.

08.07.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für Nordrhein-Westfalen.

Ansprechpartner / Kontakt

Allgemeine Fragen zur technischen Erstellung beim Vermessungs- und Katasteramt (Amt 62):

Jonas Ellinghaus 0211-89-94243 XPlanung@duesseldorf.de

Andrea Osbringhaus 0211-89-21240 XPlanung@duesseldorf.de

Fachliche Fragen beim Stadtplanungsamt (Amt 61):

Bernd Weich 0211-89-96741 XPlanung@duesseldorf.de



2 XPlanung

2.1 Planungsgrundlage / Vermessungsgrundlage

Als Grundlage für die Erstellung eines neuen Bebauungsplanes ist das amtliche Liegenschaftskataster Informationssystem (ALKIS) mit der Liegenschaftskarte zu verwenden und durch einen örtlichen Vergleich und zusätzliche örtliche Aufnahmen der topographischen und planungsrelevanten Gegebenheiten zu vervollständigen. Das zu verwendende Koordinatenreferenzsystem ist ETRS89/UTM 32N mit verkürzten Koordinaten (EPSG Code 25832, ohne Zone 32), als Höhensystem ist DHHN2016_NHN-Höhen (Höhenstatus 170) zu verwenden. Weitere Vorgaben zur Planungs- / Vermessungsgrundlage sind in dem Dokument „Vorgaben Planungsgrundlage“ zu finden. Neu erstellte Bebauungspläne sind auf Basis einer Kartengrundlage zu konstruieren, die zum Zeitpunkt der Offenlage nicht älter als 24 Monate sein darf. In Einzelfällen können andere Zeiträume Anwendung finden – diese werden gemeinsam vom Stadtplanungsamt und dem Vermessungs- und Katasteramt der Landeshauptstadt Düsseldorf abgestimmt.

Für die Nachmigration ist zwingend ein einheitlicher Datenstand anzuwenden. Der Datenabruf aus ALKIS wurde hierfür auf den 01.04.2022 festgelegt.

2.2 Geometrie

Bei der Erstellung der Planzeichnung ist darauf zu achten, dass Flächen geschlossen sind und in der Flächenschlussebene (Ebene 0; i. d. R. die Art der baulichen Nutzung, Grünflächen, Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen etc.) keine Überschneidungen, Überlappungen und Lücken entstehen. Aneinandergrenzende Geometrien müssen identische Stützpunkte aufweisen (siehe auch [Leitfaden XPlanung Kapitel 3.6](#) und [Kapitel 4.2.3](#)).

Bei Bebauungsplänen ist darüber hinaus aus den Baugrenzen bzw. Baulinien die überbaubare Grundstücksfläche als Flächenobjekt zu bilden und zu übermitteln. Auf die zeichnerisch eindeutige Bestimmtheit und Lesbarkeit der Festsetzungen ist zu achten. Sämtliche Fachobjekte, Beschriftungen, Präsentationsobjekte und Signaturen sind unbedingt innerhalb der Geltungsbereichsgrenze zu positionieren und sollen sich nicht gegenseitig verdecken (siehe auch [Leitfaden XPlanung Kapitel 3.6](#) und [Kapitel 4.2](#)).



Im Übrigen gilt, dass Konstruktionen immer mit den exakten Maßen herzustellen sind. Das heißt, dass eine Parallele von 3 m auch zwingend mit 3,00 m konstruiert werden muss, ein rechter Winkel exakt mit 90 Grad usw..

Das Vorhandensein benachbarter bereits XPlanung- konform erstellter Pläne ist unbedingt vor der Erstellung des Planwerks zu prüfen – weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter der oben genannten Kontaktadresse beim Vermessungs- und Katasteramt. Für bereits vorhandene benachbarte Geltungsbereichsgrenzen ist Kanten- und Stützpunktgleichheit zu erwirken, damit auch hier ein entsprechender Flächen-schluss hergestellt werden kann (siehe auch [Leitfaden XPlanung Kapitel 4.1.1](#)).

2.3 Umgang mit Abweichungen von der Planzeichenverordnung (PlanZV) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) / vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan

Darstellungen und Festsetzungen sind vorzugsweise im Standard der PlanZV / BauNVO / XPlanung darzustellen. Dies gilt analog auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne. Die Darstellungen in Vorhaben- und Erschließungsplänen sind nicht an die Inhalte der Planzeichenverordnung gebunden. Auf die Erstellung und Verwendung eigener Codelisten ist im Hinblick auf den XPlanung-Standard zu verzichten. Notwendige Abweichungen sind grundsätzlich mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen und dort zu dokumentieren.

2.4 Sachdaten zur Planzeichnung

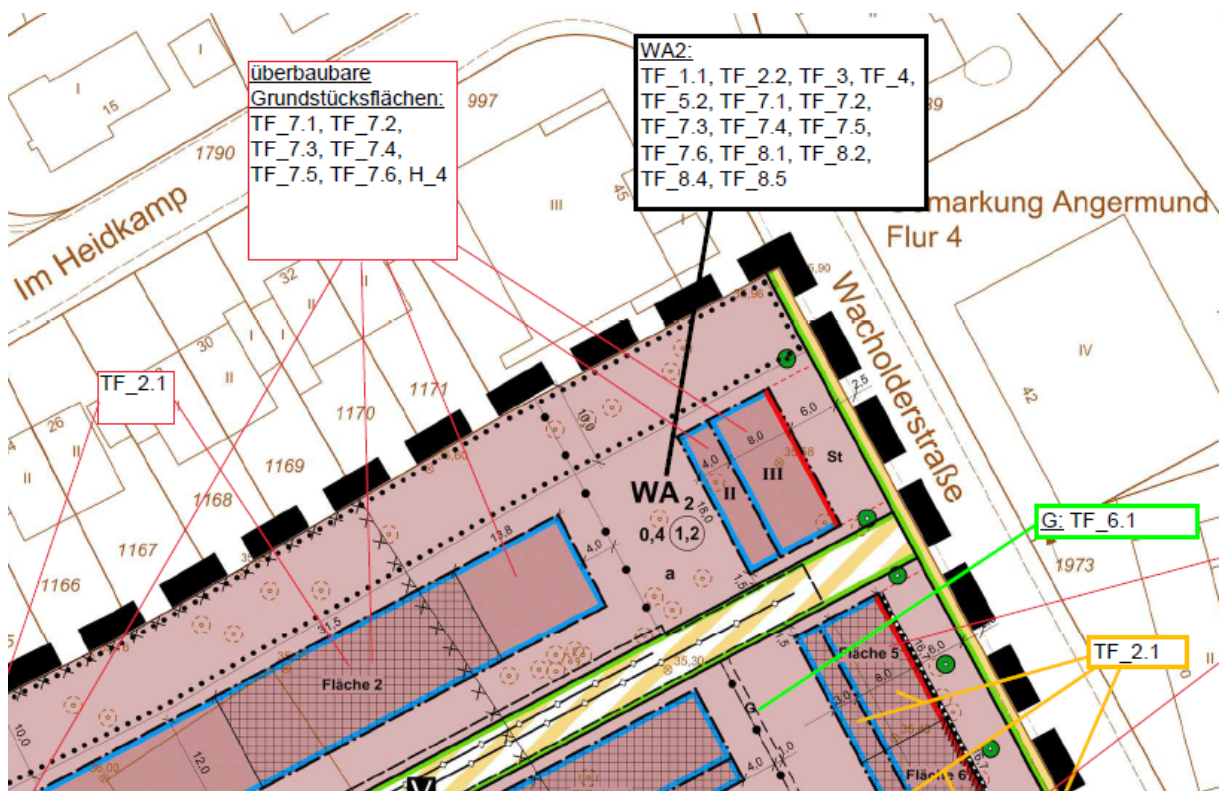
In den Sachdaten (Attributen) sind grundsätzlich alle dargestellten Inhalte der Planzeichnung einzupflegen. Die Sachdatenfelder „Ebene“ (bei Flächen) und „Rechtscharakter“ sind immer zu füllen, zusätzlich muss das Feld „Zweckbestimmung“ immer mindestens eine Angabe enthalten, sofern es vorhanden ist (siehe auch [Leitfaden XPlanung Kapitel 3.2](#)).

2.5 Zuweisung der textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (tF) sind zu erfassen und mit dem Planumring zu verknüpfen. Darüber hinaus sind die einzelnen tF den entsprechenden Bebauungsplan-Teilflächen sowie weiteren Geometrien redundanzfrei zuzuweisen. Die Vorgehensweise ist diesbezüglich mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen – eine beispielhafte Zuordnung ist im folgenden Unterkapitel 2.6 abgebildet.

2.6 Planerische Zuordnung der textlichen Festsetzungen

Da die tF den einzelnen Objekten zuzuordnen sind, ist vom Planersteller eine entsprechende Dokumentation zu erstellen und einzureichen, sodass die Zuordnung im Rahmen der Qualitätskontrolle überprüft werden kann. Aus der Dokumentation muss ersichtlich sein, welcher Textteil der tF welcher Fläche in der DWG- bzw. XPlan.GML zugeordnet ist. Die Zuordnung soll sich an nachfolgender Grafik orientieren:



2.7 Präsentationsobjekte

Präsentationsobjekte sind zur Gewährung der Lesbarkeit in Anlehnung an das Satzungsoriginal in die XPlanGML-Datei zu integrieren, mindestens jedoch die Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zusätzlich ggf. Maß- oder Höhenangaben, soweit technisch möglich.

Präsentationsobjekte sollten aus den jeweiligen Sachdaten der zugehörigen Fläche / des zugehörigen Planzeichens generiert werden, denn nur so ist eine wechselseitige Verknüpfung mit den entsprechenden Sachdaten gewährleistet. Ändert sich ein Wert der Sachdaten, so ändert sich automatisch auch das zugehörige Präsentationsobjekt. Ungebundene Präsentationsobjekte sind nur in begründeten Ausnahmen und nach



Absprache mit dem Stadtplanungsamt zulässig (siehe auch [Leitfaden XPlanung Kapitel 3.2](#)).

2.8 Metadaten zum Bebauungsplan

Für den Plan (Objektart *BP_Plan*) sind in der XPlanGML-Datei verpflichtend Metadaten zu den folgenden Attributen zu hinterlegen (gelbe Eintragungen sind beispielhaft zu sehen):

- „name“: 08/006 - Koenigsberger Str / Tulpenweg
- „nummer“¹ (INSPIRE): DE_05111000_B08-006
- „raeumlicherGeltungsbereich“¹: = wird automatisch generiert
- „gemeinde“¹ „ags“ (amtlicher Gemeindegeschlüssel für Düsseldorf: 05111000)
- „planart“¹ (siehe Liste Planart²): z.B. 10001 (qualifizierter Bebauungsplan)
- „aendert“¹ (wenn z.B. bestehendes Planrecht² überplant wird):
DE_05111000_B08-005
- „rechtsstand“¹ (siehe Liste Rechtsstand): z.B. 4000 (InkraftGetreten)
- „inkrafttretensDatum“: 2016-08-13 (Datum der Bekanntmachung)
- „versionBauNVOText“: Version vom 11.06.2013, zuletzt geändert durch ...
- „versionBauNVODatum“: 2013-06-11 (Datum der Bekanntmachung)
- „versionBauGBText“: Version vom 20.10.2015, zuletzt geändert durch ...
- „versionBauGBDatum“: 2015-10-20
- „versionSonstRechtsgrundlageDatum“: 2018-07-21
- „versionSonstRechtsgrundlageText“: BauO NRW Version vom 21.07.2018, zuletzt geändert durch...

Für die räumlichen oder sachlichen Teilbereiche eines Bebauungsplans (Objektart „BP_Bereich“) sind in der XPlanGML-Datei verpflichtend die folgenden Sachdaten (Attribute) zu führen:

- „gehörtZuPlan“ (wenn vorhanden) DE_05111000_B05-006

Auf Sonderzeichen und Umlaute ist zu verzichten.

¹ Pflichtattribut nach dem XPlanung-Datenmodell

² Die Listen der zulässigen Angaben der Attribute „planart“ und „rechtsstand“ sind einsehbar in dem jeweils aktuellen [Objektartenkatalog XPlanung, Kapitel 2.1.7](#) (verfügbar unter <https://xleitstelle.de/index.php/xplanung/releases-xplanung>).



2.9 Externe Referenzen

Externe Referenzen zu textlichen Festsetzungen, der Plangrundlage und weiteren Hinweisen müssen nicht erfasst werden, sofern sie nicht zwingend erforderlich für den Regelungsgehalt der jeweiligen Festsetzungen sind.

2.10 Validierung

Die Daten sind mittels XPlan-Validator der XLeitstelle, abrufbar unter <https://www.xplanungsplattform.de/xplan-validator/>, auf Schemakonsistenz, Konformität und Flächenschluss zu prüfen. Fehler sind zu beseitigen. Ein Nachweis ist der XPlanGML-Datei beizufügen.

3 Aus- und Übergabe

Nachstehende Dateien sind dem Stadtplanungsamt mit den entsprechenden Bezeichnungen einzureichen.

3.1 Bestandteile der XPlanGML-Datei

Zur XPlanGML-Datei gehören die zeichnerischen Festsetzungen, die textlichen Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen sowie die Planungsgrundlage. Die einzureichende Version der XPlanGML-Datei ist mit den in Kapitel 1 [Ansprechpartner / Kontakt] aufgeführten Ansprechpartnern abzustimmen.

3.2 Planzeichnung

Zusätzlich zur XPlanGML-Datei ist der Plan als Rasterdatei aus den Vektordaten mit einer Mindestauflösung von 300 dpi einzureichen. Die grafische Darstellung ist als Sekundärprodukt hinsichtlich der räumlichen Lage identisch mit den Vektordaten.

3.3 Dateien (Mindestanforderungen)

.GML + .dwg / .dxf	Planzeichnung inkl. Sachdaten
.pdf	Prüfprotokoll aus dem XPlan-Validator
.pdf	Bebauungsplan (Satzungsplan)
.pdf + .geotif	Plangrundlage (siehe Unterkapitel 2.1)
.pdf (+ .geotif)	Sonderzeichnung (z.B. sonstige Zeichnungen, Vergrößerungen, Schnitte); Darstellung aller nicht XPlanung-konformen Inhalte



(nach Notwendigkeit und zur Absprache siehe Fragen zur technischen Erstellung; siehe Kapitel 1 [Ansprechpartner / Kontakt])

- .geotif + .tfw Plan, der auf den Geltungsbereich zugeschnitten sowie extern (zusätzliche .tfw-Datei) und intern georeferenziert ist. Die Planzeichnung ist auf der Linie des Geltungsbereiches auszuschneiden und als eigenständige Datei zu liefern.
- .txt + .docx. + .pdf zusätzliche Textdokumente (textliche Festsetzungen unformatiert als .txt-Datei; Begründung, zusammenfassende Erklärung, Gutachten etc. in einem mit dem Stadtplanungsamt abgestimmten Dateiformat).

3.4 Allgemeines zur Abgabe von PDF-Dateien

Die Abgabe der PDF-Datei muss zwingend ohne Layer erfolgen.

3.5 Bezeichnungen der Dateien

Die Dateinamen richten sich nach der Planart (B = Bebauungsplan), der Plannummer (XX-XXX, z.B. 02-011), der Blattnummer (z.B. 01, 02) und einer zweistelligen Änderungsnummer (VV, z.B. 1.Änderung = V2). Der Originalplan wird **nicht** mit V1 bezeichnet. Gibt es nur einen Originalplan, so entfällt die Änderungsnummer im Dateinamen. Ob eine Änderungsnummer einzutragen ist, ist beim Ansprechpartner (siehe Kapitel 1) zu erfragen. Für weitere Informationen wird auf das Unterkapitel 3.3 verwiesen. Dem Dateinamen der XPlan-GML ist die Angabe der XPlanung-Version (YY = XPlanung-Version) beizufügen.

Anbei einige Beispiele:

B-Plan Nummer 02/011, Satzungsplan	= B02-011_01.pdf
B-Plan Nummer 02/011, Blatt 2	= B02-011_02.pdf
B-Plan Nummer 02/011, Blatt 1, 1. Änderung	= B02-011_01_V2.pdf
Umweltverträglichkeitsprüfung zu 02/011	= B02-011_UVP.pdf
Grünordnungsplan zu 02/011	= B02-011_GOP.pdf
Lärmgutachten zu 02/011	= B02-011_Laerm.pdf
XPlan-GML	= B02-011_52.gml
bzw. bei Änderung	= B02-011_V2_52.gml
B-Plan als DXF / DWG (georeferenziert)	= B02-011.dxf /*dwg



Georeferenzierter Plan, zugeschnitten auf Geltungsbereich (siehe Unterkapitel 3.3)	= B02-011_V2_geo.tif bzw. *.tif und *.tfw
die Begründung	= B02-011_Begrueundung.pdf
die textlichen Festsetzungen	= B02-011_textlicheFestsetzung.pdf
ggf. die zusammenfassende Erklärung	= B02-011_zusammenfassendeErklaerung.pdf
Plangrundlage (Kataster)	= B02-011_Grundlage.tif bzw. *.tif und *.tfw
Sonderzeichnung	= B02-011_*.tif bzw. *.tif und *.tfw

Der Dateiname bei Sonderzeichnungen ist dem Inhalt anzupassen.

Es ist darauf zu achten, dass Kopf- und Fußzeilen in den Textdokumenten *Begründung*, *textliche Festsetzung* und *zusammenfassende Erklärung* die Plan-Nummer und das Datum der aktuellen Version enthalten. Im Dateinamen sind keine Umlaute erlaubt.

3.6 Fristen

Die geprüften GML-Dateien sind spätestens 14 Tage nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Düsseldorfer Amtsblatt dem Stadtplanungsamt zu übersenden. Die Planersteller haben sich bei den zuständigen Projektverantwortlichen über den Zeitpunkt der Veröffentlichung zu informieren. Im Übrigen gelten die Regelungen im jeweiligen Städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag.

3.7 Abgabe

Die Abgabe der digitalen Dokumente hat per E-Mail an den Projektverantwortlichen im Stadtplanungsamt zu erfolgen.

3.8 Nutzungsrechte

Der Landeshauptstadt Düsseldorf sind an allen Unterlagen und Dateien (inkl. Fachgutachten) uneingeschränkte und unbefristete Nutzungsrechte einzuräumen. Mit Übergabe der Unterlagen wird dieses Nutzungsrecht der Landeshauptstadt Düsseldorf gewährt.



Änderungen:

Version 1.0 (Stand 03.09.2020)

Version 1.1 (Stand 18.02.2021)

Planungsgrundlage – Änderung vom EPSG Code

„Allgemeines zur Abgabe von PDF Dateien“ ergänzt

Version 1.2 (Stand 21.10.2022)

Umfangreiches Update entsprechend Musterpflichtenheft