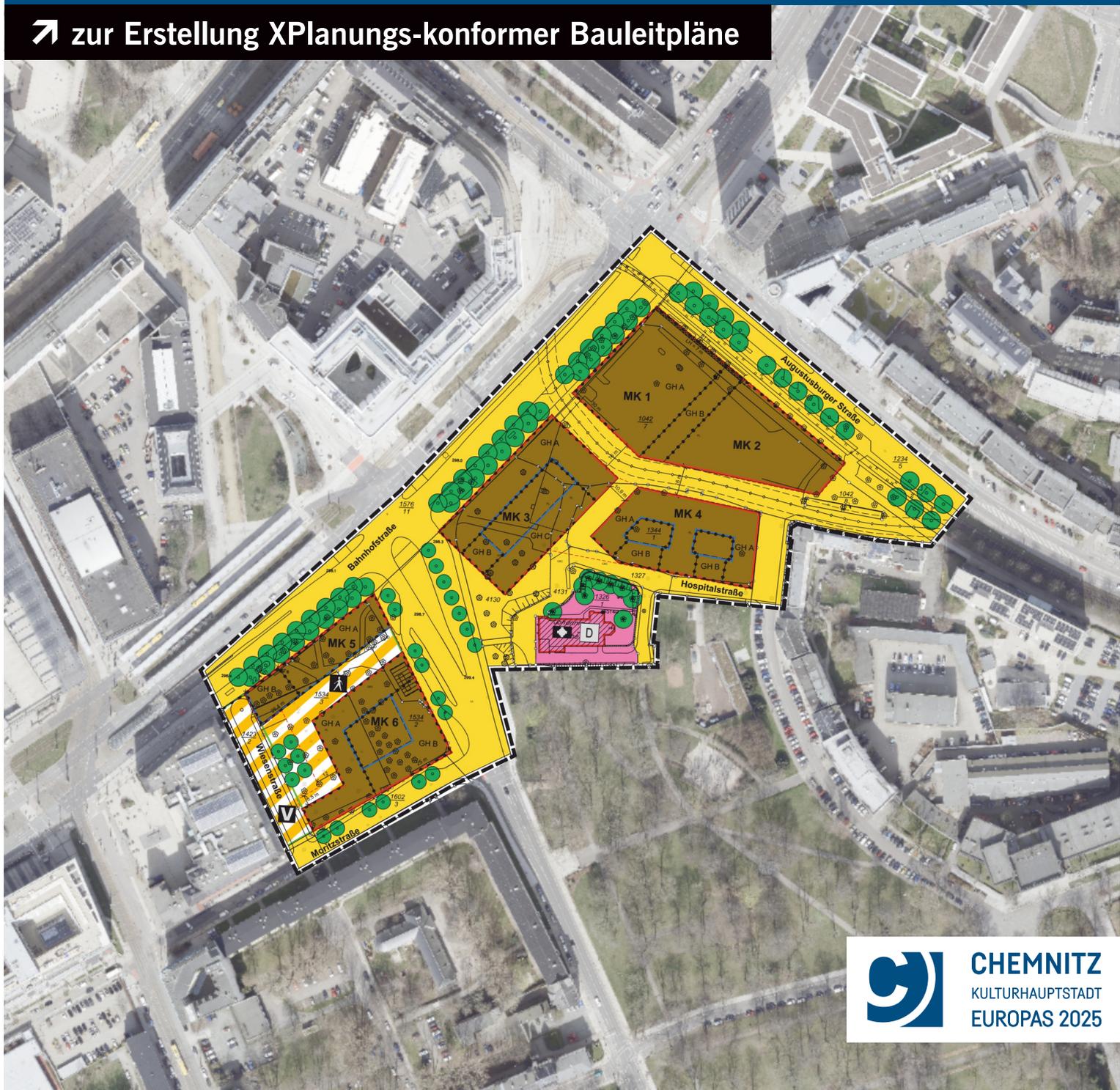


PFLICHTENHEFT

➤ zur Erstellung XPlanungs-konformer Bauleitpläne





CHEMNITZ
KULTURHAUPTSTADT
EUROPAS 2025

Pflichtenheft der Stadt Chemnitz zur Erstellung XPlanungs-konformer Bauleitpläne

Version 1.0
Stand 17.01.2025

Herausgeber:

Stadt Chemnitz

Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

✉ Friedensplatz 1 • 09111 Chemnitz

☎ 0371 / 488 6101

📧 sula@stadt-chemnitz.de

Inhaltsverzeichnis

Zielsetzung und gesetzliche Grundlagen	1
Teil I. XPlanungs-konformer Flächennutzungsplan	2
1. Kartengrundlage und Koordinatensystem	2
2. Geometrie	2
3. Erfassung von Attributen	2
4. Überlagerungsobjekte	4
5. Umgang mit Abweichungen von der PlanZV (Sonderplanzeichen)	4
6. Layout	4
7. Konformitätsprüfung und Validierung	5
8. Aus- und Übergabe	5
8.1. Vorzulegende Dateien und deren Bezeichnung	5
8.2. Abgabe	6
8.3. Nutzungsrechte	6
Teil II. XPlanungs-konforme Bebauungspläne	7
1. Kartengrundlage und Koordinatensystem	7
2. Geometrie	7
3. Erfassung von Attributen	8
4. Überlagerungsobjekte	8
5. Textliche Festsetzungen und externe Referenzen	9
6. Präsentationsobjekte	9
7. Umgang mit Abweichungen von der PlanZV (Sonderplanzeichen)	9
8. Geclipptes Rasterbild	10
9. Layout	10
10. Konformitätsprüfung und Validierung	10
11. Aus- und Übergabe	11
11.1. Vorzulegende Dateien und deren Bezeichnung	11
11.2. Abgabe	12
11.3. Nutzungsrechte	12
11.4. Fristen	12
Quellen	13
Anlagen	14
Änderungshistorie	15

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.

Zielsetzung und gesetzliche Grundlagen

Mit diesem Pflichtenheft wird das Ziel verfolgt, eine Grundlage für die einheitliche und XPlanungs-konforme Gestaltung des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne der Stadt Chemnitz zu schaffen. Sie ist bei der vollvektoriellen Neuerstellung und der voll- oder teilvektoriellen Nachdigitalisierung von Bebauungsplänen verbindlich anzuwenden und bildet den Rahmen für die zu erbringenden Leistungen zur Einreichung einer konsistenten XPlan-GML-Datei. Voraussetzung hierfür ist die Ausstattung mit einer Digitalisiersoftware, die XPlan-GML-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 <https://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 oder Weitergehendes ergibt. Maßgeblich für die Vorgaben sind jeweils der aktuelle Stand des Leitfadens XPlanung sowie dieses Pflichtenheftes zum Zeitpunkt der Beauftragung.

Die nachfolgenden Kapitel spezifizieren die Anforderungen detailliert und bieten eine strukturierte Übersicht über alle notwendigen Schritte und Maßnahmen, die für eine erfolgreiche Umsetzung des Standards erforderlich sind.

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

Teil I. XPlanungs-konformer Flächennutzungsplan

Der XPlanungs-konforme Flächennutzungsplan enthält neben der Erfassung einer Neuaufstellung ebenso die Erfassung von Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen. Alle Pläne sind in der Erfassungstiefe vollvektoriell zu erstellen. Die daraus resultierende XPlanGML ersetzt nicht das rechtsverbindliche Plandokument. Aus diesem Grund wird zusätzlich eine Planurkunde im PDF Format benötigt.

1. Kartengrundlage und Koordinatensystem

Die Planzeichnung für den Flächennutzungsplan ist auf der ALKIS-Liegenschaftskarte (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) des Landes Sachsen zu erstellen. Als Koordinatensystem ist das Europäische Terrestrische Referenzsystem 1989 (ETRS89) in der Abbildung UTM ohne die führende Zone 33 zu verwenden (EPSG-Code: 25833).

Die Planunterlagen können beispielsweise als WMS-Dienst, welcher vom Vermessungsamt der Stadt Chemnitz bereitgestellt wird, in der Planungssoftware eingebunden werden:

https://www-11.stadt-chemnitz.de/wss/service/Stadtkarten_DSGKC_farbig/quest?

https://www-11.stadt-chemnitz.de/wss/service/Stadtkarten_DSGKC_sw/quest?

Die Daten unterliegen der Nutzungslizenz "Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0".

Alternativ kann der ALKIS-WMS-Dienst des Geoportals des Landes Sachsen verwendet werden: https://geodienste.sachsen.de/wms_geosn_alkis-adv/quest?

2. Geometrie

Beim Erstellen ist auf die topologische Korrektheit der Flächen zu achten, das heißt aneinandergrenzende Geometrien müssen identische Stützpunkte aufweisen und es dürfen keine Überlappungen oder Lücken zwischen den Flächen vorhanden sein. Polygone müssen immer geschlossen sein, sodass auf der Ebene 0 Flächenschluss besteht.

Sämtliche Fachobjekte, Beschriftungen, Präsentationsobjekte und Signaturen sind unbedingt innerhalb der Geltungsbereichsgrenze zu positionieren und sollen sich nicht gegenseitig verdecken.

3. Erfassung von Attributen

Folgende Sachdaten sind bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes bzw. bei der Erstellung von Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen zu erheben. Die einzelnen baulichen Nutzungen besitzen teilweise verschiedene Sachdaten. Darauf ist bei der Verwendung zu achten. Die Attribute **Rechtscharakter** und **Ebene** sind immer anzugeben.

Für Planzeichen, die nicht im weiteren Verlauf aufgeführt sind, (z.B. für nachrichtliche Übernahmen) sind ausschließlich die Attribute „Rechtscharakter“ und „Ebene“ zu verwenden.

Metadaten (Plandaten):

Planverfahren

Planart*

Plannamen*

Plannummer

Gemeindenamen (Chemnitz)

Gemeindeschlüssel* (14511000)

Plangeber

Ändert Plan

Ändert Plannummer

Rechtscharakter für geänderten Plan

geändert von Plan

geändert von Plannummer

Rechtscharakter durch geänderten Plan

Rechtsstand*

Aufstellungsbeschluss

Planbeschluss

Wirksamkeit

Wohnbaufläche / Gemischte Baufläche / Gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche:

Bauliche Nutzung

Detaillierte bauliche Nutzung

Wirksamkeitsbeginn

Dorfgebiete:

Bauliche Nutzung

Wirksamkeitsbeginn

Sondergebiete Erholung / Sonstige Sondergebiete:

Bauliche Nutzung

Sondernutzung

Wirksamkeitsbeginn

Gemeinbedarf / Bahnanlagen / Straßenverkehrsfläche / Landwirtschaft / Wald:

Zweckbestimmung

Wirksamkeitsbeginn

Ver- und Entsorgung / Grünfläche:

Zweckbestimmung

Besondere Zweckbestimmung

Wirksamkeitsbeginn

Wasserfläche:

Wasserrechtliche Festlegung
Wirksamkeitsbeginn

** Pflichtattribute*

4. Überlagerungsobjekte

Folgende Objekte sind als Überlagerungsobjekte im XPlanungs-konformen Flächennutzungsplan anzugeben (Stand Flächennutzungsplan Chemnitz 2001):

- Planungsabsichten für Autobahnen
- Planungsabsichten für Hauptverkehrsstraßen
- Beabsichtigte Nutzung von Eisenbahntrassen für das Chemnitzer Modell
- Straßenbahntrassen
- Planungsabsicht für Straßenbahntrassen
- Vorranggebiete für Ausgleichsmaßnahmen
- Eignungsfläche zur Errichtung von Windenergieanlagen
- Hochspannungsfreileitung ab 30 kV
- Richtfunktrassen mit Trassenschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Von der Genehmigung ausgenommene Flächen

5. Umgang mit Abweichungen von der PlanZV (Sonderplanzeichen)

Darstellungen sind vorzugsweise im Standard der PlanZV / BauNVO / XPlanung darzustellen. Auf die Erstellung und Verwendung eigener Codelisten ist im Hinblick auf den XPlanungs-Standard zu verzichten.

Notwendige Abweichungen sind grundsätzlich mit dem Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt abzustimmen und dort zu dokumentieren.

6. Layout

Der Flächennutzungsplan ist in zwei Formaten zu erstellen:

- Maßstab 1:21.000 mit einer Blattgröße von 132 x 91 cm
- Maßstab 1:10.500 mit einer Blattgröße von 260 x 180 cm

Das Attribut „Aufschrift“ ist für die Beschriftung ausgewählter Flächen zu verwenden. Die Platzierungseigenschaften der Texte sind so zu gestalten, dass alle Texte dargestellt werden, sich diese aber nicht gegenseitig verdecken dürfen. Außerdem darf es keine doppelte Beschriftung innerhalb einer Fläche geben. Das gleiche gilt für die Symbole.

Zur besseren Orientierung und Lesbarkeit der Planzeichnung sind auch die Stadtgrenze, die Stadtteilgrenzen sowie die Namen der Stadtteile als Beschriftung anzuzeigen.

Es sind ausschließlich die digitalen Vorlagen (Planspiegel) des Stadtplanungs- und Liegenschaftsamtes der Stadt Chemnitz zu verwenden.

7. Konformitätsprüfung und Validierung

Bereits während der Erstellung der Planzeichnung sollte innerhalb der Planungssoftware eine Flächenschluss- und Begrenzungsprüfung durchgeführt werden, um eventuelle Überlappungen, Lücken oder fehlende Stützpunkte zu identifizieren und zu bereinigen sowie um sicherzustellen, dass sich alle Planzeichen innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Des Weiteren muss die Planzeichnung auf Konformität (Einhaltung der Regeln der XPlanung) und Konsistenz (keine widersprüchlichen Elemente) überprüft werden.

Anschließend muss die Planzeichnung über den softwareunabhängigen Validator der XLeitstelle semantisch, geometrisch und syntaktisch überprüft werden (<https://xleitstelle.de/validator>). Der Validierungsbericht mit dem validen Ergebnis ist dem Auftraggeber als PDF zu übergeben.

8. Aus- und Übergabe

8.1. Vorzulegende Dateien und deren Bezeichnung

Folgende Dateien müssen bei der Übergabe an den Auftraggeber übergeben werden:

Die Planzeichnung muss im MXD- und XPlanGML-Format (Version 5.4) übergeben werden.

Die Plandokumente, also Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, textliche Festsetzungen und zusammenfassende Erklärung sind als Dateien im PDF-Format zu übergeben, welche eine Auflösung von 300 DPI im Originalmaßstab besitzen. Die Dateien müssen durchsuchbar, kopierbar und dürfen nicht geschützt sein.

Die Datei zum Verfahrensablauf soll im Excel-Format (XLSX) übergeben werden.

Der Dateiname besteht aus dem Namensbestandteil „FNP_Chemnitz“ sowie der Jahreszahl (JJJJ) der Erstellung. Die genaue Bezeichnung des Flächennutzungsplans ist beim Projektverantwortlichen des Stadtplanungs- und Liegenschaftsamtes zu erfragen.

Bezeichnung Dokument	FNP_Chemnitz_JJJJ.Dateiendung
Planzeichnung	FNP_Chemnitz_2001.mxd FNP_Chemnitz_2001.gml
Beschlussplan (Planzeichnung inkl. Planspiegel, textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerken)	FNP_Chemnitz_2001.pdf
Begründung	FNP_Chemnitz_2001_Begrueundung.pdf
Textliche Festsetzungen	FNP_Chemnitz_2001_Textliche_Festsetzungen.pdf

Zusammenfassende Erklärung	FNP_Chemnitz_2001_Zusammenfassende_Erklaerung.pdf
Validierungsbericht	FNP_Chemnitz_2001_Report.pdf

8.2. Abgabe

Die Abgabe der digitalen Dokumente erfolgt per Email oder über die Cloud der Stadt Chemnitz. Der Projektverantwortliche im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt richtet für den Auftragnehmer einen entsprechenden Link und die zugehörigen Zugangsdaten ein, über die die Daten in die Cloud der Stadt Chemnitz hochgeladen werden können.

8.3. Nutzungsrechte

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

Teil II. XPlanungs-konforme Bebauungspläne

In der verbindlichen Bauleitplanung müssen einfache und qualifizierte Bebauungspläne, sowie vorhabenbezogener Bebauungspläne Xplanungs-konform erfasst werden. Das betrifft sowohl die Neuaufstellung von Bebauungsplänen als auch deren Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen. Alle Pläne sind in der Erfassungstiefe vollvektoriell (Flächen, Linien, Punkte, Texte) zu erstellen, XPlanungskonformität ist dabei ab Bearbeitungsbeginn zu gewährleisten. Die daraus resultierende XPlanGML ersetzt nicht das rechtsverbindliche Plandokument. Aus diesem Grund wird zusätzlich eine Planurkunde im PDF Format benötigt.

1. Kartengrundlage und Koordinatensystem

Die Planzeichnungen für die Bebauungspläne sind auf der ALKIS-Liegenschaftskarte (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) des Landes Sachsen zu erstellen. Als Koordinatensystem ist das Europäische Terrestrische Referenzsystem 1989 (ETRS89) in der Abbildung UTM ohne die führende Zone 33 zu verwenden (EPSG-Code: 25833).

Die Planunterlagen können beispielsweise als WMS-Dienst, welche vom Vermessungsamt der Stadt Chemnitz bereitgestellt werden, in der Planungssoftware eingebunden werden:

https://www-11.stadt-chemnitz.de/wss/service/Stadtkarten_DSGKC_farbig/quest?

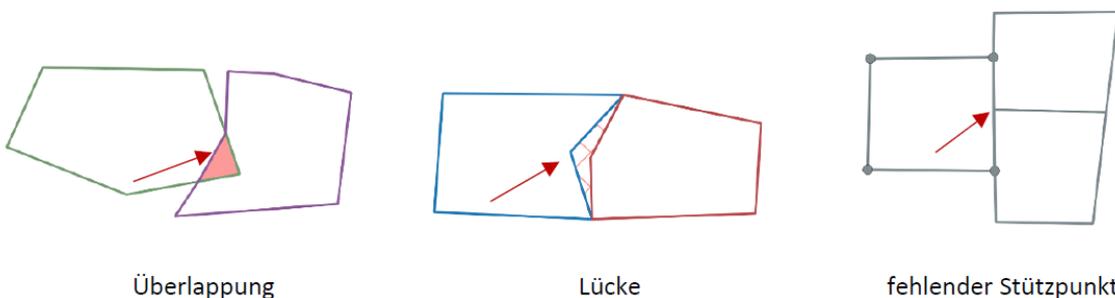
https://www-11.stadt-chemnitz.de/wss/service/Stadtkarten_DSGKC_sw/quest?

Die Daten unterliegen der Nutzungslizenz "Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0".

Alternativ kann der ALKIS-WMS-Dienst des Geoportals des Landes Sachsen verwendet werden: https://geodienste.sachsen.de/wms_geosn_alkis-adv/quest?

2. Geometrie

Beim Erstellen ist auf die topologische Korrektheit der Flächen zu achten, das heißt, aneinandergrenzende Geometrien müssen identische Stützpunkte aufweisen und es dürfen keine Überlappungen oder Lücken zwischen den Flächen vorhanden sein. Polygone müssen immer geschlossen sein, sodass auf der Ebene 0 Flächenschluss besteht.



Quelle: Landkreis Rostock: „Arbeitshilfe Rostock“, S. 5

Das Vorhandensein benachbarter bereits XPlanung- konform erstellter Pläne ist unbedingt vor der Erstellung des Planwerks zu prüfen. Für bereits vorhandene benachbarte

Geltungsbereichsgrenzen ist Kanten- und Stützpunktgleichheit zu erwirken, damit auch hier ein entsprechender Flächenschluss hergestellt werden kann. Die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Geltungsbereiche können im OpenData der Stadt Chemnitz unter <https://portal-chemnitz.opendata.arcgis.com/search?tags=entwicklung> heruntergeladen werden.

Sämtliche Fachobjekte, Beschriftungen, Präsentationsobjekte und Signaturen sind unbedingt innerhalb der Geltungsbereichsgrenze zu positionieren und sollen sich nicht gegenseitig verdecken. Gegebenenfalls bestehende sonstige Geltungsbereiche sind als zusätzliche Bereiche innerhalb der XPlanGML zu erfassen.

In der Zeichnungsdatei dürfen sich nur belegte Layer, Blöcke, Linienarten befinden. Die Layernamen selbst dürfen keine Sonderzeichen (wie zum Beispiel Umlaute, Leerzeichen, usw.) enthalten. Linien, Farben, Schraffuren sind ausschließlich layerbezogen zuzuordnen (VONLAYER). Straßennamen und Flurstücksnummern dürfen nicht verdeckt und müssen vollständig erkennbar sein. Layer, die bei der Erfassung der Planzeichnung generiert werden, ist das Kürzel „BP_“ voranzustellen, Layern der amtlichen Liegenschaftskarte ist das Kürzel „ALKIS_“ voranzustellen.

Darüber hinaus 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.

3. Erfassung von Attributen

In den Sachdaten (Attributen) sind grundsätzlich alle dargestellten Inhalte der Planzeichnung einzupflegen.

Folgende Attribute sind verpflichtend zu belegen (siehe Anlage 1).

Für Planzeichen, die nicht in Anlage 1 aufgeführt sind, (zum Beispiel für nachrichtliche Übernahmen) sind ausschließlich die Attribute „Rechtscharakter“ und „Ebene“ zu verwenden.

4. Überlagerungsobjekte

In einer Überlagerungsebene werden weitere Inhalte des Planes hinzugefügt. Dies umfasst in der Regel nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise, Vermerke sowie Darstellungen ohne Normcharakter, aber auch die überbaubaren Grundstücksflächen und weitere Besonderheiten zur baulichen Nutzung.

Als Überlagerungsobjekte bezeichnete Planinhalte können einen flächenhaften Raumbezug (z.B. Ausweisungen der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines Baugebiets oder eines Denkmalschutzbereichs), einen punktförmigen Raumbezug (z.B. Anpflanzung oder Erhaltung einzelner Bäume) oder einen linienförmigen Raumbezug (z.B. Baulinien, Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien oder Firstlinien) aufweisen.

Folgende Objekte sind als Überlagerungsobjekte im XPlanungs-konformen Bebauungsplan anzugeben (Beispiele):

- Baulinien
- Baugrenzen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen
- Flächen mit baulichen Vorkehrungen
- Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffe belastet sind

5. Textliche Festsetzungen und externe Referenzen

Als externe Referenzen sind die Planurkunde, die Begründung, die textlichen Festsetzungen sowie die zusammenfassende Erklärung der Ebene XP_Plan als PDF-Dokument zuzuordnen. Eine flächenscharfe Zuordnung der textlichen Festsetzungen zu den einzelnen Geometrien ist nicht vorgesehen. Die externen Referenzen können als URL (Internetlink) oder als Dateinamen erfasst werden.

Die Dokumente Textliche Festsetzungen, Begründung und Zusammenfassende Erklärung werden im finalen Stand an das beauftragte Büro durch das Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt übergeben.

6. Präsentationsobjekte

Präsentationsobjekte sind zur Gewährung der Lesbarkeit in Anlehnung an das Satzungsoriginal in die XPlanGML-Datei zu integrieren. Allerdings dürfen keine Inhalte des Planes außerhalb des Geltungsbereiches platziert werden. Aus diesem Grund sind Nutzungsschablonen nur in der Planzeichnung darzustellen, in der XPlanGML-Datei dürfen diese allerdings nicht mit übergeben werden.

Präsentationsobjekte sollten aus den jeweiligen Sachdaten der zugehörigen Fläche bzw. 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- und Liegenschaftsamt zulässig.

7. Umgang mit Abweichungen von der PlanZV (Sonderplanzeichen)

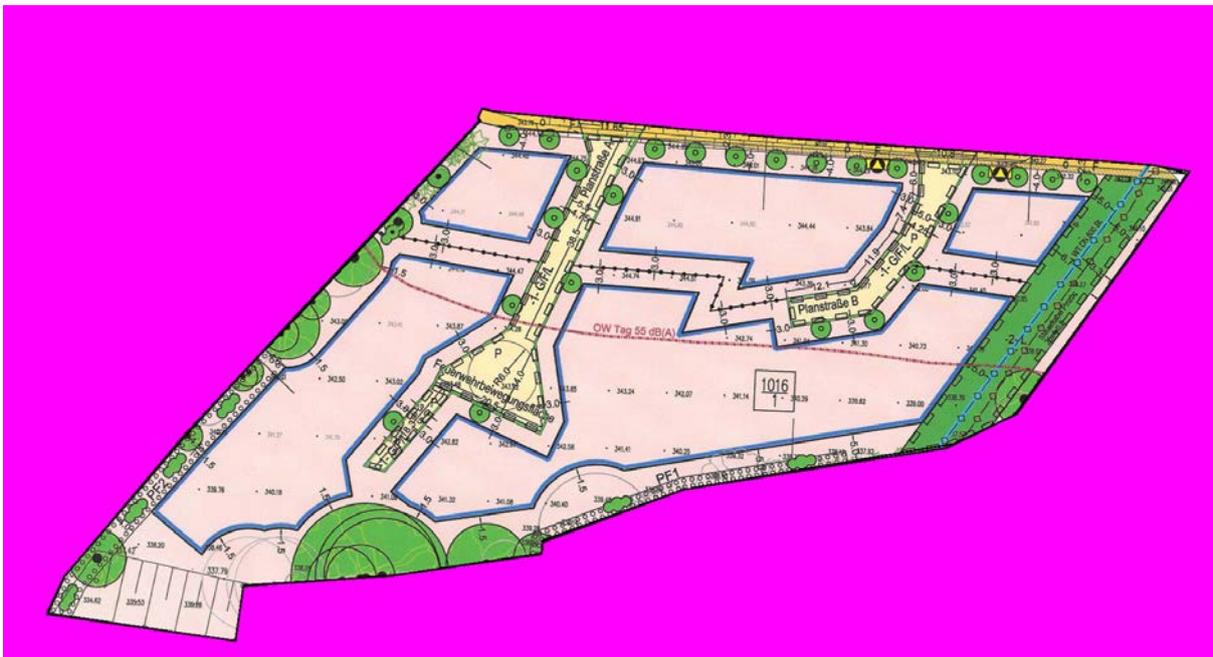
Darstellungen und Festsetzungen sind vorzugsweise im Standard der PlanZV / BauNVO / XPlanung darzustellen. Dies gilt analog auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne. Auf die Erstellung und Verwendung eigener Codelisten ist im Hinblick auf den XPlanung-Standard zu verzichten. Notwendige Abweichungen sind grundsätzlich mit dem Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt abzustimmen und dort zu dokumentieren.

8. Geclipptes Rasterbild

Definition: Am Geltungsbereich ausgeschnittenes georeferenziertes Rasterbild des Planteils der Urkunde mit farbigem Hintergrund außerhalb des Geltungsbereichs.

Um das geclippte Rasterbild zu erzeugen, ist der Geltungsbereich (innere durchgehende Linie, nicht die versetzte Begleitlinie) mit einem orthogonalen Rechteck zu umschließen. Die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen zwischen Rechteck und Geltungsbereich müssen vollflächig mit der RGB-Farbe 255, 0, 255 gefüllt werden. Die Geltungsbereich-Begleitlinie liegt entweder unter der erzeugten Farbfläche oder ist ausgeschaltet.

Das geclippte Rasterbild muss georeferenziert als eine TIF mit einer zugehörigen TFW vorliegen.



Beispiel eines geclippten Rasterbildes der Planzeichnung, am Geltungsbereich geschnitten und mit der Hintergrundfarbe außerhalb des Geltungsbereichs eingefärbt

9. Layout

Es sind ausschließlich die digitalen Vorlagen (Deckblatt, Planspiegel) des Stadtplanungs- und Liegenschaftsamtes der Stadt Chemnitz zu verwenden.

Die Einhaltung des DIN-Formates ist wünschenswert, es sollte zumindest die Länge oder die Breite des DIN Maßes eingehalten werden. Die maximale Größe der Planzeichnung darf 190 cm x 85 cm nicht überschreiten.

10. Konformitätsprüfung und Validierung

Bereits während der Erstellung der Planzeichnung sollte innerhalb der Planungssoftware eine Flächenschluss- und Begrenzungsprüfung durchgeführt werden, um eventuelle Überlappungen, Lücken oder fehlende Stützpunkte zu identifizieren und zu bereinigen sowie um sicherzustellen, dass sich alle Planzeichen innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Des

Weiteren muss die Planzeichnung auf Konformität (Einhaltung der Regeln der XPlanung) und Konsistenz (keine widersprüchlichen Elemente) überprüft werden.

Anschließend muss die Planzeichnung über den softwareunabhängigen Validator der XLeitstelle semantisch, geometrisch und syntaktisch überprüft werden (<https://xleitstelle.de/validator>). Der Validierungsbericht mit dem validen Ergebnis ist dem Auftraggeber als PDF zu übergeben.

11. Aus- und Übergabe

11.1. Vorzulegende Dateien und deren Bezeichnung

Folgende Dateien müssen nach dem Satzungsbeschluss an den Auftraggeber übergeben werden:

Die Planzeichnung muss im DWG- und XPlanGML-Format (Version 5.4) übergeben werden. Zusätzlich zur XPlanGML-Datei ist der Plan als geclippte Rasterdatei (GeoTIFF inkl. TFW-File) aus den Vektordaten mit einer Mindestauflösung von 300 DPI einzureichen. Die grafische Darstellung ist als Sekundärprodukt hinsichtlich der räumlichen Lage identisch mit den Vektordaten. Der Satzungsplan, welcher die Planzeichnung, den Planspiegel, die textlichen Festsetzungen und die Verfahrensvermerke enthält, muss im PDF-Format übergeben werden, welches eine Auflösung von mindestens 300 DPI im Originalmaßstab besitzt. Die Datei muss ebenfalls wie die weiteren Satzungsdokumente (Begründung, Umweltbericht, textliche Festsetzungen, zusammenfassende Erklärung) in einem PDF-Format übergeben werden, welches durchsuchbar, kopierbar und nicht geschützt ist.

Die Datei zum Verfahrensablauf ist im Excel-Format (XLSX) übergeben werden.

Der Dateiname besteht aus der Jahreszahl (JJJJ), einer fortlaufenden Nummer (XXX) sowie einer zweistelligen Änderungsnummer (YY). Die genaue Bezeichnung des Bebauungsplanes ist beim Projektverantwortlichen des Stadtplanungs- und Liegenschaftsamtes zu erfragen.

Bezeichnung Dokument	JJJJ_XXX_YY.Dateiendung
Planzeichnung	1995_001_00.dwg als Etransmit (zip) 1995_001_00.gml
Geclippte Rasterdatei	1995_001_00.tiff 1995_001_00.tfw
Satzungsplan (Planzeichnung inkl. Planspiegel, textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken)	1995_001_00.pdf
Begründung	1995_001_00_Begruendung.pdf
Textliche Festsetzungen	1995_001_00_Textliche_Festsetzungen.docx 1995_001_00_Textliche_Festsetzungen.pdf
Zusammenfassende Erklärung	1995_001_00_Zusammenfassende_Erklaerung.pdf
Validierungsbericht	1995_001_00_Report.pdf

11.2. Abgabe

Die Abgabe der digitalen Dokumente erfolgt per Email oder über die Cloud der Stadt Chemnitz. Der Projektverantwortliche im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt richtet für den Auftragnehmer einen entsprechenden Link und die zugehörigen Zugangsdaten ein, über die die Daten in die Cloud der Stadt Chemnitz hochgeladen werden können.

11.3. Nutzungsrechte

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

11.4. Fristen

Alle Dateien sind nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Chemnitzer Amtsblatt zu übersenden. Die Planersteller haben sich bei den zuständigen Projektverantwortlichen im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt über den Zeitpunkt der Veröffentlichung zu informieren. Die Übergabe aller Dateien erfolgt spätestens 14 Tage nachdem der Planersteller die aktuelle Fassung der Begründung, der textlichen Festsetzung sowie der Zusammenfassenden Erklärung vom Projektverantwortlichen des Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt übergeben bekommen hat. Im Übrigen gelten die Regelungen im jeweiligen Vertrag zur Erarbeitung der Planungsleistungen.

Sollte der Vertrag zwischen dem Auftragnehmer und dem Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt der Stadt Chemnitz vorzeitig gelöst werden, ist vom Auftragnehmer der letzte Arbeitsstand zu übergeben. Dieser beinhaltet neben allen erstellten Dokumenten auch die vollständige Zeichnungsdatei (DWG als Etransmit) inkl. aller externer Referenzen.

Quellen

Landkreis Rostock: „**Arbeitshilfe XPlanung**“ (Stand September 2022)

https://geoportal.lkros.de/wiki/media/xplanung:arbeitshilfe_xplanung_lkros.pdf

Landeshauptstadt Düsseldorf: „**Pflichtenheft zur Erstellung XPlanung-konformer Bebauungspläne**“ (Stand 21.10.2022)

https://www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt61/Planung/03_Bilder_und_Plaene/XPlanung/2022-10-21_Pflichtenheft_XPlanung_Version1.2.pdf

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen: „**Musterpflichtenheft zur Erstellung XPlanung-konformer Bebauungspläne**“ (Stand 14.03.2022)

https://bauportal.nrw/system/files/media/document/file/22-03-14-musterpflichtenheft_xplanung_nrw.pdf

Stadtplanungsamt Nürnberg: „**Pflichtenheft XPlanung des Stadtplanungsamts Nürnberg**“ (Stand 19.06.2024)

https://www.nuernberg.de/imperia/md/stadtplanung/texte/pflichtenheft_xplan_standard_stpl_nbg.pdf

Deckblatt Orthofoto:

Stadt Chemnitz, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

Anlagen

Anlage 1:

Stadt Chemnitz, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt: **Verpflichtende Sachdaten zur Erfassung XPlanungs-konformer Bebauungspläne** (Stand 27.11.2024)

Änderungshistorie

Version 1.0 (Stand 17.01.2025)



Stadt Chemnitz
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

Anlage 1:

Verpflichtende Sachdaten zur Erfassung XPlanungs-konformer Bebauungspläne

Stand 27.11.2024

Folgende Attribute (Attributbezeichnung nach WS LandCAD 2024) müssen bei der Erstellung der Planzeichnung neben der Angabe der Pflichtattribute (*) zwingend vergeben werden:

Metadaten (Plandaten):

Planverfahren
Plantyp*
Plannamen*
Plannummer

Gemeindenname (Chemnitz)
Gemeindeschlüssel* (14511000)
Plangeber

Ändert Plan
Ändert Plannummer
Rechtscharakter für geänderten Plan
geändert von Plan
geändert von Plannummer
Rechtscharakter durch geänderten Plan

Rechtsstand*

Aufstellungsbeschluss
Satzungsbeschluss
Inkrafttreten am

1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitseende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.1.2. Reine Wohngebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.1.4. Besondere Wohngebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG
nur Wohnungen oberhalb VG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.2.1. Dorfgebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.2.2. Dörfliche Wohngebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.2.3. Mischgebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG
beschränkte Zahl der WE
min. Grundstücksfläche pro WE

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.2.4. Urbane Gebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG
nur Wohnungen oberhalb VG
Erdgeschosswohnungen zur Straße

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.2.5. Kerngebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG
nur Wohnungen oberhalb VG
beschränkte Zahl der WE
min. Grundstücksfläche pro WE

Bauweise
Bauweise abweichend

TH
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.3.1. Gewerbegebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

BMZ
BMZ ausnahmsweise
BM

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

LEK tags
LEK nachts
LEK Erläuterung

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.3.2. Industriegebiete

Rechtscharakter*
Ebene*

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

BMZ
BMZ ausnahmsweise
BM

VG
UG

Bauweise
Bauweise abweichend

TH
FH
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

LEK tags
LEK nachts
LEK Erläuterung

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

1.4.1. Sondergebiet Erholung

Rechtscharakter*
Ebene*

Aufschrift

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO
Sondernutzung
Detaillierte Sondernutzung
Nutzungstext

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

LEK tags
LEK nachts

LEK Erläuterung

Wirksamkeitsbeginn

Bedingung für Wirksamkeit

Wirksamkeitsende

Bedingung für Unwirksamkeit

1.4.2. Sonstiges Sondergebiet

Rechtscharakter*
Ebene*

Aufschrift

Bauliche Nutzung
Abweichung von BauNVO
Sondernutzung
Detaillierte Sondernutzung
Nutzungstext

GRZ
GRZ ausnahmsweise
GR
GFZ
GFZ ausnahmsweise
GF
VF

BMZ
BMZ ausnahmsweise
BM

VG
VG min
VG max
VG zwingend
UG

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
TH zwingend
FH
FH min
FH max
FH zwingend
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Dachform
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max

Dachneigung zwingend
FR

LEK tags
LEK nachts
LEK Erläuterung

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

4.1. Fläche für Gemeinbedarf

Rechtscharakter*
Ebene*

Zweckbestimmung
Weitere Zweckbestimmung
Weitere Zweckbestimmung 2
Weitere Zweckbestimmung 3
Besondere Zweckbestimmung
Detaillierte Zweckbestimmung
Aufschrift
Textliche Ergänzung

GRZ
GR
GFZ
GF

VG
VG min
VG max
VG zwingend

Bauweise
Bauweise abweichend
Bebauungsart

TH
TH min
TH max
FH
FH min
FH max
GH
GH min
GH max
GH zwingend
OK
OK min
OK max
OK zwingend
GOK
GOK min
GOK max

Höhenbezug

Form des Daches
Dachneigung
Dachneigung min
Dachneigung max
Dachneigung zwingend
FR

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitseende
Bedingung für Unwirksamkeit

5.2.1 Bahnanlagen

Rechtscharakter*
Ebene*

Zweckbestimmung
Detaillierte Zweckbestimmung
Textliche Ergänzung
Aufschrift

Angaben zu Höhenbezugspunkte
OK
UK
GOK

Höhenbezug

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

6.1. Straßenverkehrsflächen

Rechtscharakter*
Ebene*

Nutzungsform
Zweckbestimmung
Detaillierte Zweckbestimmung
Aufschrift
Textliche Ergänzung

OK
UK
GOK

Höhenbezug

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

7. Versorgung

Rechtscharakter*
Ebene*

Zweckbestimmung
Weitere Zweckbestimmung
Besondere Zweckbestimmung
Aufschrift
Textliche Ergänzung

GH
GH min
GH max
OK
OK min
OK max
GOK

Höhenbezug

LEK tags
LEK nachts
LEK Erläuterung

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

9. Grünfläche

Rechtscharakter*

Nutzungsform

Zweckbestimmung

Weitere Zweckbestimmung

Weitere Zweckbestimmung 2

Besondere Zweckbestimmung

Detaillierte Zweckbestimmung

Aufschrift

Textliche Ergänzung

GRZ

GR

GFZ

GF

VG

TH

FH

GH

OK

GOK

Höhenbezug

Wirksamkeitsbeginn

Bedingung für Wirksamkeit

Wirksamkeitsende

Bedingung für Unwirksamkeit

10.1. Wasserflächen

Rechtscharakter*

Aufschrift
Textliche Ergänzung

Wasserrechtliche Festlegung
Detaillierte wasserrechtliche Festsetzung

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

Rechtscharakter*

Aufschrift
Textliche Ergänzung

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit

12.2. Flächen für Wald

Rechtscharakter*

Aufschrift
Textliche Ergänzung

Wirksamkeitsbeginn
Bedingung für Wirksamkeit
Wirksamkeitsende
Bedingung für Unwirksamkeit