

Satzung

der Gemeinde ...B.i.r.k.e.n.h.ö.r.d.t.....

über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)

vom 02. Sep. 1993

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1), in der derzeit geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde ...B.i.r.k.e.n.h.ö.r.d.t..... erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen und des Erschließungsaufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen einschl. der Standspuren, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von

- | | |
|---|--------|
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten | 7,0 m |
| b) Kleinsiedlungsgebieten | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten | |
| aa) mit einer Geschosflächenzahl bis 0,8 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| bb) mit einer Geschosflächenzahl über 0,8 bis 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| cc) mit einer Geschosflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m |

dd)	mit einer Geschößflächenzahl über 1,6	23,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	16,0 m
d)	Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 Baumutzungsverordnung	
aa)	mit einer Geschößflächenzahl bis 1,0	20,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m
bb)	mit einer Geschößflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	16,0 m
cc)	mit einer Geschößflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	17,5 m
dd)	mit einer Geschößflächenzahl über 2,0	27,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	19,0 m
e)	Industriegebieten	
aa)	mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	16,0 m
bb)	mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	17,5 m
cc)	mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m
	bei einseitiger Bebaubarkeit	19,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite; für die Geschößflächenzahl gelten die Regelungen des § 5 Abs. 3 entsprechend.

2. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege, § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 5,0 m
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0 m
4. Für Parkflächen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 6 Abs. 2 ergebenden Geschößflächen.
5. Für Grünanlagen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen nach § 6 Abs. 1

- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 gehören insbesondere die Kosten für:
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
 3. die Herstellung des Straßenkörpers einschl. des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
 4. die Rinnen und die Randsteine
 5. die Radwege
 6. die Gehwege
 7. die Beleuchtungseinrichtungen
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 9. den Anschluß an andere Erschließungsanlagen
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten, die für Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke dieser Straße hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Erhält die Gemeinde zur Finanzierung des Erschließungsaufwandes Zuweisungen aus öffentlichen Kassen, die den sich aus Satz 1 ergebenden Betrag überschreiten, so erhöht sich der Gemeindeanteil nach Satz 1 um den überschreitenden Betrag.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Grundstücksflächen und Geschößflächen

- (1) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen sind die Grundstücke und Grundstücksteile in Ansatz zu bringen, die innerhalb des Baulandes liegen.
Besteht ein Bebauungsplan, ist die Fläche innerhalb des Bebauungsplanes maßgebend, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundezulegen ist.
Besteht kein Bebauungsplan oder sieht der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vor, gilt als Bauland:
1. bei Grundstücken, die an eine Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m;
 2. bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage in einer den Anforderungen des Erschließungsbeitragsrechtes genügenden -rechtlich gesicherten- Form verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m;
 3. bei Grundstücken, bei denen die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Tiefe von 40 m hinausgeht, die Fläche bis zur hinteren Grenze dieser Nutzung.
- (2) Für die Ermittlung der Geschößfläche sind die Regelungen des Bebauungsplanes, bei Planreife des Entwurfes nach § 33 BauGB maßgebend. Die Geschößfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschößflächenzahl. Sind im Bebauungsplan oder im Entwurf Geschößflächenzahlen nicht enthalten, so sind sie aus den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder des Entwurfes, insbesondere aus der Baugebietsart und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschoße, abzuleiten. Dabei ist von der Geschößflächenzahl nach § 17 der Baunutzungsverordnung auszugehen.
In Industriegebieten ergibt sich die Geschößflächenzahl aus der durch 3,5 geteilten Baumassenzahl; Satz 3 gilt entsprechend.
In Gebieten, auf die § 34 BauGB Anwendung findet (Ortsinnenbereich) gilt die nach § 17 Baunutzungsverordnung vorgesehene Geschößflächenzahl mit der Maßgabe, daß Baugebietsart und Vollgeschoßzahl aus der in der näheren Umgebung des Grundstückes vorhandenen Bebauung abzuleiten sind.
Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschößfläche zugelassen, so ist diese zugrundezulegen.
Bei Grundstücken, für die anstatt der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschößfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 6 Abs. 1 und für die Ermittlung der zulässigen Geschoßflächen gilt § 6 Abs. 2.

Der Summe aus Grundstücksflächen und zulässigen Geschoßflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 15 v. H. hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

- (2) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind bei der Abrechnung aller sie erschließenden Anlagen zu berücksichtigen und, sofern die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen, beitragspflichtig.

a) Grundvergünstigung

Der Berechnung des Erschließungsbeitrages für zwei gleichartige Erschließungsanlagen (z. B. zwei Straßen) werden die sich nach Abs. 1 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrundegelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Werden Grundstücke durch mehr als zwei gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen, so werden die Berechnungsdaten nach Abs. 1 durch die Zahl der mehrfach vorkommenden Anlagen geteilt.

Bei Kerngebieten, Gewerbegebieten und in Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten ist ein um 15 v. H. geringerer Vergünstigungssatz zugrunde zu legen.

b) Vergünstigung bei Teilfunktion

Liegt eine Mehrfacherschließung nur für eine Teilfunktion vor, insbesondere durch selbständige Gehwege, Gehwege an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie an Gemeindestraßen, so wird die Vergünstigung nur bei Abrechnung der Erschließungsanlagen oder -anlageteilen, die mehrfach vorkommen und in der Baulast der Gemeinde stehen, gewährt.

- (3) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 2 entsprechend.
- (4) Soweit die Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke dazu führen würde, daß sich der Beitrag anderer Beitragspflichtiger im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht, ist sie entsprechend zu reduzieren.
- (5) Vergrößert sich nach Entstehung der Beitragspflicht und nach der Beitragsabrechnung der Kreis der von der hergestellten Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke, erfolgt eine Nachveranlagung dieser Grundstücke mit den bei der Abrechnung ermittelten Sätzen.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| 1. den Grunderwerb, | 6. die Parkflächen |
| 2. die Freilegung, | 7. die Grünanlagen, |
| 3. die Fahrbahn, | 8. die Beleuchtungsanlagen, |
| 4. die Radwege, | 9. die Entwässerungsanlagen, |
| 5. die Gehwege, | |

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung
der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege), Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn die Gemeinde an den erforderlichen Grundstücken Eigentum erworben hat und die Erschließungsanlagen die nachstehenden Merkmale aufweisen:
1. Eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart,
 2. Entwässerungseinrichtungen und Beleuchtung sowie
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauart aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

