

Satzung der Gemeinde Waldrach

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

vom 07.09.1987

Der Gemeinderat 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), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.03.1983 (GVBl. S. 31) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) und 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- u. Randstreifen) von

- | | |
|--|------------------|
| a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten | 7,0 m |
| b) Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten | |
| aa) mit einer Geschößflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| bb) mit einer Geschößflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| cc) mit einer Geschößflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| dd) mit einer Geschößflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |

- d) Kerngebieten, Gewerbegebieten u. Sonstigen Sondergebieten im Sinne des § 11 der Bau-nutzungsverordnung
- aa) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 20,0 m
 - bb) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 23,0 m
 - cc) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 25,0 m
 - dd) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 27,0 m
- e) Industriegebieten
- aa) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
 - bb) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0 m
 - cc) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite, für die Geschoßflächenzahl 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 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet sich nach § 5 Abs. 3 ergebenden Geschoßflächen.
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 § 5 Abs. 2.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 gehören insbesondere die Kosten für:

1. den Erwerbder 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 und
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) 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.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Änderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 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, Grundstücksflächen und Geschoßflächen

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

(2) Bei der Ermittlung der Grundstücksflächen bleiben die Grundstücke und Grundstücksteile außer Ansatz, die außerhalb des Baulandes liegen. Als Bauland gilt, wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,

1. bei Grundstücken, die an die 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 durch einen Weg oder in anderer rechtlich gesicherter Form verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 40 m.

Flächen, die über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, sind insoweit dem nach Nummer 1 oder 2 ermittelten Bauland hinzuzurechnen.

(3) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planungsreife im Sinne des § 33 BauGB.

Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschoßfläche unter Berücksichtigung der in näherer Umgebung vorhandenen Geschoßflächen zu ermitteln. In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt § 5 Abs. 2.

Den Grundstücksflächen nach Satz 1 werden für die Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Grundstücksfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(2) Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der Erschließungsaufwand abweichend von Absatz 1 nach den Geschoßflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschoßflächen gilt der § 5 Abs. 3. Den Geschoßflächen werden für Grundstücke in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 40 v. H. der Geschoßfläche hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

(3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen (durchlaufende Grundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt.

Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach Absatz 1 oder Absatz 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten; § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

§ 7.

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

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

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

§ 8

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. Straßenentwässerung 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 auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und diese in einfacher Form angelegt werden.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 8 a

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.

§ 9

Beitragsbescheid

(1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragsschuldner entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(2) Der Beitragsbescheid enthält

1. Name des Beitragsschuldners,
2. die Bezeichnung des Grundstücks,
3. den zu zahlenden Betrag unter Mitteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 2), des Gemeindeanteils (§ 4) und der Berechnungsgrundlagen (§§ 5 und 6),

4. die Festsetzung des Zahlungstermins,
5. die Eröffnung, daß der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
6. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Der Beitragsbescheid soll ferner den Beitragsschuldner darauf hinweisen, daß er bei der Gemeindeverwaltung Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

§ 10

Vorausleistungen

(1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

(2) Für den Bescheid über die Vorausleistung gilt § 9 sinngemäß.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

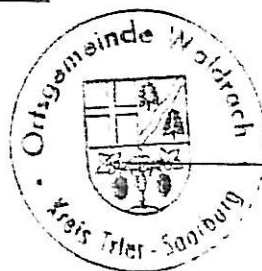
Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten/Außerkräftreten

Die Satzung tritt am 01.04.1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 01.05.1978 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund früherer Satzungen entstanden ist; gelten diese weiter.

5501 Waldrach, 15.09.1987



Bla

Satzung
der Ortsgemeinde Waldrach
über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen
- Ausbaubeitragsatzung „Einzelabrechnung“ -

vom 04.07......2003

Der Gemeinderat Waldrach hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1
Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Gemeinde Waldrach erhebt einmalige Ausbaubeiträge nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
 1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
 2. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
 3. „Umbau“ ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,
 4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB beitragsfähig sind.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach § 135 a - c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Erhebung außer Verhältnis zu dem Ertrag stehen.

§ 2
Beitragsfähige Verkehrsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für
 - a) Fahrbahnen
 - b) Gehwege
 - c) Radwege
 - d) nichtselbständige Parkflächen
 - e) nichtselbständige Grünflächen mit Bepflanzung
 - f) Fußgängerzonen
 - g) verkehrsberuhigte Bereiche
 - h) Mischflächen (Flächen, die innerhalb von Straßenbegrenzungslinien Funktionen von Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei

denen auf eine Funktionstrennung ganz oder teilweise verzichtet wird)

- i) selbständige Fußwege und Radwege
- j) Beleuchtung
- k) Entwässerung.

- (2) Für selbständige Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen erhebt die Gemeinde keine Beiträge.

§ 3

Ermittlungsgebiete

Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelnen Verkehrsanlagen oder nach Beschluss des Gemeinderates für bestimmte Abschnitte der Verkehrsanlage nach den tatsächlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

§ 4

Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu der hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlage besteht und
- a) für die eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung festgesetzt und eine entsprechende Nutzung zulässig ist, oder
 - b) die, soweit eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festgesetzt ist, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen oder gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können.
- (2) Mehrere nebeneinander oder getrennt liegende Grundstücke werden als einheitliches Grundstück behandelt, wenn sie im Zusammenhang bebaut sind oder genutzt werden, oder sie zur gemeinsamen Bebauung oder Nutzung vorgesehen sind.
- (3) Werden innerhalb von 20 Jahren nach Entstehung des Beitragsanspruches Grundstücke im Sinne des Absatzes 1 gebildet, sind diese beitragspflichtig. Dies gilt für Grundstücke, die innerhalb von 20 Jahren nach Entstehung des Beitragsanspruches nachträglich die Möglichkeit der Zufahrt oder des Zugangs zu der hergestellten oder ausgebauten Verkehrsanlage erhalten, entsprechend.
- (4) Erhöhen sich innerhalb von 20 Jahren nach Entstehung des Beitragsanspruches die Maßstabsdaten um mehr als 25 v. H. , entsteht ein zusätzlicher anteiliger Beitragsanspruch.

§ 5

Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil wird im Einzelfall nach der Verkehrsbedeutung der herzustellenden oder auszubauenden Verkehrsanlage durch Beschluss des Gemeinderates festgesetzt.

§6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 50 v. H. ; für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 100 v. H. .

(2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstückes. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.

2. Enthält ein Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen, sieht er eine andere als die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung vor oder liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:

a) Bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.

b) Bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang, der durch Baulast oder dingliches Recht gesichert ist, verbunden sind, die Fläche von der zur Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m. Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Gehen Grundstücke über die tiefenmäßige Begrenzung hinaus, sind zusätzlich die Grundflächen baulicher Anlagen zu berücksichtigen. Nebengebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bleiben unberücksichtigt. Garagen, Park- und Stellplätze sowie gewerblich oder industriell genutzte Lager- oder Ausstellungsflächen werden berücksichtigt.

3. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 (4) BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Grundstücksflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für

a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,

b) die unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

4. Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird zugrunde gelegt.

2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw.

- die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Traufhöhe, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- und abgerundet werden.
4. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, gilt
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 3 berechneten Vollgeschosse,
 - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen oder ähnlichen Zwecken dienen, entsprechend. Im Falle einer gewerblichen, industriellen oder ähnlichen Nutzung ist die Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wenn die sich ergebende Zahl höher ist als diejenige nach Buchstabe a). Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- und abgerundet.
 5. Für Grundstücke, die nur untergeordnet baulich genutzt werden können oder genutzt werden dürfen, sind Vollgeschosse nicht zu berücksichtigen. Dies gilt für Grundstücke, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden bzw. genutzt werden können entsprechend (z.B. Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten).
 6. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 (4) und 35 (6) BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Vollgeschosse die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
 - b) die unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
 7. Ist im Zeitpunkt der Entstehung des Beitragsanspruches eine gegenüber Nr. 1 bis 6 höhere Zahl von Vollgeschossen genehmigt oder vorhanden, so gilt diese.
 8. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
 9. Es gelten nur Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Maßstabsdaten nach Abs. 2 um 20 v. H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v. H. .

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, für die zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen im Sinne dieser Satzung Zufahrt oder Zugang möglich ist, werden die Maßstabsdaten durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt.
- (2) Dies gilt für Grundstücke, für die zu einer oder mehreren Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang möglich ist und zusätzlich durch eine oder mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.

§ 8

Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbeitrag

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme und der Berechenbarkeit des Beitrages, in den Fällen der Erhebung eines Teilbetrages nach Absatz 3 mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand oder Teilaufwand feststellbar ist.
- (2) In den Fällen des § 4 Absatz 3 und 4 entsteht der Beitragsanspruch nur entsprechend der Restnutzungsdauer.
- (3) Der Beitrag kann nach Beschlussfassung des Gemeinderates für
 1. Grunderwerb
 2. Freilegung
 3. Fahrbahn
 4. Radwege
 5. Gehwege
 6. unselbständige Parkflächen
 7. unselbständige Grünanlagen
 8. Mischflächen
 9. Entwässerungseinrichtungen
 10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert als Teilbetrag erhoben werden.

§ 9

Vorausleistungen

- (1) Ab Beginn einer Maßnahme können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen können auch in mehreren Raten oder bei Erhebung von Teilbeträgen nach § 8 Absatz 3 verlangt werden.

§ 10
Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Vor Entstehung des Beitragsanspruches kann die Ablösung des Beitrages vereinbart werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

§ 11
Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer, dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes oder Gewerbetreibender auf dem Grundstück ist.
- (2) Mehrere Entgeltsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 12
Veranlagung und Fälligkeit

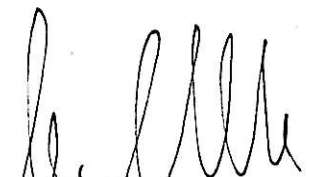
- (1) Die Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Für Vorausleistungen können abweichende Fälligkeiten festgesetzt werden.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
 1. Die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. den zu zahlenden Betrag,
 5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
 6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
 8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 13
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge vom 05.12.1986 außer Kraft.
- (3) Soweit Beitragsansprüche nach der aufgrund von Absatz 2 aufgehobenen Satzung entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Waldrach, 04.07..... 2003





(Ortsbürgermeister)