Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Hemmelzen Vom 15. September 1999

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997, in der derzeit gültigen Fassung und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), hat der Rat der Ortsgemeinde Hemmelzen in der Sitzung am 2. September 1999 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(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	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten	
- mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten i.S.d. § 11 der Baunutzungsverordnung	
- mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
- mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m
e) Industriegebieten	
- mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
- mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
- 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,
   - die Bestandteile der Verkehrsanlagen i.S.v. Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m,
   - soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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,
   - die Bestandteile der Verkehrsanlagen i.S.v. Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m,
   - soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 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
- den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
- die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
- die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung
  der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
- die Rinnen und die Randsteine
- die Radwege
- die Gehwege
- die Beleuchtungseinrichtungen
- die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
- den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
- die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen und
- das Straßenbegleitgrün

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Ortsgemeinde 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 Anderhalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4
Anteil der Ortsgemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Ortsgemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5
Abrechnungsgebiet, Grundstücksflächen und Geschossflächen

(1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt oder 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
- bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 35 m;
- bei Grundstücken, die, ohne an die Erschließungsanlage zu grenzen, mit der Erschließungsanlage durch einen eigenen Weg oder in anderer rechtlich gesicherten Form verbunden sind, die Flächen von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 35 m.

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

(3) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Verfielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl. Für die Geschossflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Sind hier keine Regelungen enthalten, so gelten die Höchstgrenzen des § 17 BauNVO in der jeweils geltenden Fassung.
Dies gilt auch im Falle der Planungsreife i.S.d. § 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 Ortsgemeinde (§ 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 Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 20 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 Abs. 1 nach den Geschossflächen verteilt. Für die Ermittlung der Geschossflächen gilt der § 5 Abs. 3. Den Geschossflächen werden für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 20 v. H. der Geschossfläche hinzugerechnet. Das Gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 7
Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) 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 § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Ortsgemeinde stehen. Für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die Berechnungsdaten nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 2 durch die Zahl der Erschließungsanlagen geteilt.

Dies gilt auch für Grundstücke, die durch vergleichbare, sowohl in einer Erschließungseinheit zusammengefassten als auch außerhalb gelegenen Erschließungsanlage erschlossen werden.
Beträgt die Grundstückstiefe von einer oder jeder Erschließungsanlage mehr als 35 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 35 m (§ 5 Abs. 2) von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen. Die Sätze 2 und 3 gelten nur, insoweit sich die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen überschneiden.
Liegt eine Mehrfacherschließung nur für eine Teilfunktion vor, insbesondere durch selbstständige Fuß- oder Wohnwege, Gehwege an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie an Gemeindestraßen, so wird die Vergünstigung nur bei der Abrechnung der Erschließungsanlagen oder -anlagenteile, die mehrfach vorkommen, gewährt.

(2) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen (durchlaufende Grundstücke), gilt Abs. 1 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 35 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei Erschließungsanlagen 35 m - 70 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 35 m (§ 5 Abs. 2) von beiden Erschließungsanlagen aus gemessen; Abs. 1 gilt, insoweit sich die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen überschneiden.

(3) Die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 gelten nicht
- für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten;
- wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

§ 8
Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für
1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn

4. Radwege
5. Gehwege
6. unselbständige Parkflächen
7. unselbständige Grünanlagen
8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Ortsgemeinde fest.

Mischfläche i.S.v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 9
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen, unselbständige Parkflächen, sind endgültig hergestellt, wenn

a) ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und

b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

a) Fahrbahn, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 10
Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes- Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 11
Vorausleistungen

Die Ortsgemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 12
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 9. April 1973 außer Kraft.

Hemmelzen, den 15. September 1999

Ortsgemeinde Hemmelzen

Gemeinde Hemmelzen 2 Landkreis Altenkirchen/Ww.

Berger
Ortsbürgermeister