

Satzung

der Ortsgemeinde Urbar über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) vom 27.03.2000

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) hat der Ortsgemeinderat Urbar in der Sitzung am 13.03.2000 die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Ortsgemeinde Urbar erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Bestimmungen.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende nach Art und Höchstumfang beschriebenen Erschließungsanlagen:

1. Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

a) in Gebieten, in denen eine Wohnbebauung allgemein zulässig ist

- mit bis zu zwei Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 12 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 9 m bei einseitiger Anbaubarkeit,

- mit bis zu vier Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 16 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 12 m bei einseitiger Anbaubarkeit,

- mit mehr als vier Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 18 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 13 m bei einseitiger Anbaubarkeit,

b) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe bis zu einer Gesamtbreite von 18 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 13 m bei einseitiger Anbaubarkeit;

- 2 -

2. Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) als
 - a) Wohnwege bis zu einer Breite von 5 m
 - b) Fußwege bis zu einer Breite von 4 m,
 - c) Radwege bis zu einer Breite von 4 m,
 - d) Gemeinsame Fuß- und Radwege bis zu einer Breite von 5 m;
 3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Gesamtbreite von 18 m;
 4. Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die
 - a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nrn. 1 oder 3 sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 20 v. H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke;
 5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die
 - a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage , aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) , bis zu einer Fläche von 20 v. H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 - 3 angegebenen Höchstbreiten um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 - 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Gemeindeanteil

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

- 3 -
- 3 -

§ 5 Verteilungsmaßstab

- (1) Der um den Gemeindeanteil (§ 4) gekürzte und anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlegungsfähiger Erschließungsaufwand) wird nach Maßgabe der folgenden Vorschriften auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (2) Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zu verteilen.
- (3) Bei unterschiedlicher zulässiger Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand abweichend von Abs. 2 nach den Geschossflächen zu verteilen.
- (4) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 2 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (5) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 2 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festgesetzt ist,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (6) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstückes 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 i. S. von § 33 BauGB. Ist in einem Bebauungsplan anstelle der Geschossflächenzahl lediglich eine Baumassenzahl festgelegt, so gilt die durch 3,5 geteilte Baumassenzahl als Geschossflächenzahl.

- 4 -

- 4 -

Soweit durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes für Teilbereiche eines Grundstückes unterschiedliche Geschossflächenzahlen oder Baumassenzahlen festgelegt sind, wird die Geschossfläche für die jeweiligen Teilbereiche gesondert ermittelt.

Im Falle des § 34 BauGB ist die zulässige Geschossfläche unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Geschossflächen zu ermitteln.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht für das einzelne Grundstück eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zu Grunde 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.

- (7) Den Grundstücksflächen nach Abs. 2 und Geschossflächen nach Abs. 3 werden in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten 20 v. H. hinzugerechnet; das gleiche gilt für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 6

Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

- (1) 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.
- (2) Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit der Hälfte zu Grunde gelegt, soweit beide Erschließungsanlagen gleichartig sind und voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Stehen nur Teilanlagen einer Erschließungsanlage in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nur für die Teilanlagen gewährt. Bei Grundstücken, die durch mehr als zwei Erschließungsanlagen i. S. von Satz 1 erschlossen werden, sind die Berechnungsdaten nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 durch die Zahl der Erschließungsanlagen zu teilen. Dies gilt nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

- (3) Eine Ermäßigung nach Abs. 2 ist nicht zu gewähren, soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.
- (4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

- 5 -

- 5 -

§ 7 Kostenspaltung

Die Ortsgemeinde Urbar kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die unselbständigen Grünflächen
8. die Mischflächen
9. die Entwässerungseinrichtungen
10. die Beleuchtungseinrichtungen

in beliebiger Reihenfolge gesondert erheben, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

Mischflächen i. S. von Ziff. 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.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie
 1. mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Abs. 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.

- (2) Die flächenhaften Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 2. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 3. die unselbständigen Grünanlagen als Grünflächen angelegt oder gärtnerisch gestaltet sind,
 4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen als Grünflächen angelegt oder gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die endgültige Erschließung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde steht oder der Eigentümer oder der sonstig Nutzungsberechtigte der öffentlichen Widmung der in Anspruch genommenen Grundstücksfläche zugestimmt hat (§ 36 LStrG).

- 6 -
- 6 -

§ 9 Immissionsschutzanlagen

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

§ 10 Vorausleistungen

Die Ortsgemeinde Urbar kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

- 7 -

- 7 -

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die für den ehemaligen Stadtteil Oberwesel-Urbar geltenden Bestimmungen der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Oberwesel vom 13.09.1988 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht auf Grund der bisherigen Satzung bereits entstanden ist, gelten die bisherigen Regelungen insofern weiter.

Ortsgemeinde Urbar

Urbar, 27.03.2000

(DS)

(Karl-Josef Perscheid)
Ortsbürgermeister