

AMTSBLATT

für den Landkreis Harburg

33. Jahrgang Ausgegeben in Winsen (Luhe) am 09.12.2004 Nr. 47

Bekanntmachung vom	Inhalt	Seite
01.12.2004	<u>Samtgemeinde Hanstedt</u> 23. Änderung des Flächennutzungsplanes	925
18.11.2004	<u>Gemeinde Heidenau</u> Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Heidenau-Büntberg“	926
24.11.2004	<u>Gemeinde Hollenstedt</u> Satzung zur Aufhebung der Teilungsgenehmigungssatzungen	928
27.11.2004	<u>Gemeinde Tespe</u> Kindertagesstätten-Gebührensatzung – 1. Änderung	929
18.11.2004	<u>Gemeinde Undeloh</u> Erschließungsbeitragssatzung	930
18.11.2004	Straßenausbaubeitragssatzung	939

Samtgemeinde Hanstedt

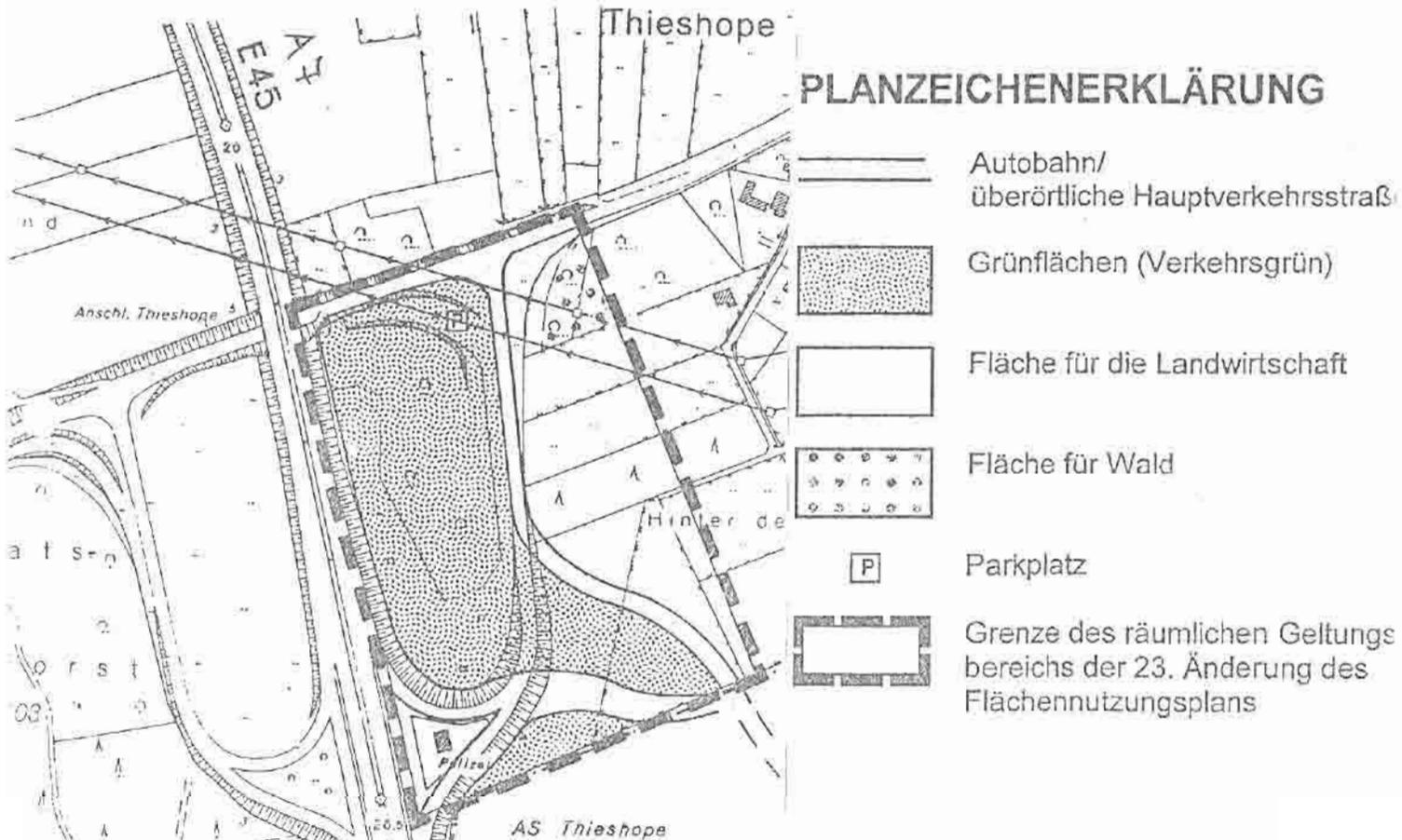
Der Samtgemeindebürgermeister

Bekanntmachung

23. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hanstedt

- Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

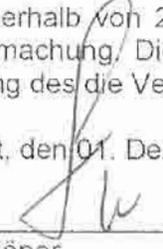
Die Bezirksregierung Lüneburg hat mit Verfügung vom 25.10.2004 (Az: 204.22-21101-WL/Han-23) gem. § 6 BauGB die vom Samtgemeinderat Hanstedt am 29.06.2004 beschlossene 23. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Erläuterungsbericht dazu genehmigt. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgenden Geltungsbereich:



Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg wird diese Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Der Plan und der Erläuterungsbericht können während der Öffnungszeiten (Mo.-Fr. 08.30 – 12.00 Uhr, Do: 15.00 – 18.00 Uhr) oder nach tel. Terminvereinbarung (04184/80350) im Rathaus, Rathausstr. 1, 21271 Hanstedt eingesehen werden. Über den Inhalt wird Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren geltend gemacht wird. Die Laufzeit der Frist beginnt mit dieser Bekanntmachung. Die Verletzung ist schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Hanstedt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend zu machen.

Hanstedt, den 01. Dezember 2004

i.V. 
Höper



Bekanntmachung der Gemeinde Heidenau

Der Rat der Gemeinde Heidenau hat die Satzung über die Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Heidenau im Bereich „Büntberg“ (Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Heidenau-Büntberg“) in seiner öffentlichen Sitzung am 13.09.2004 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 - 3 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in dem nachstehenden Kartenauszug durch eine breite schwarze Linie kenntlich gemacht.

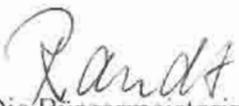
Die Satzung sowie ihre Begründung können von jedermann bei der Gemeinde Heidenau, Hauptstraße 24, 21258 Heidenau, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von zwei Jahren seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Heidenau geltend gemacht worden sind. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Heidenau geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei Eintritt der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile durch diese Satzung wird hingewiesen.

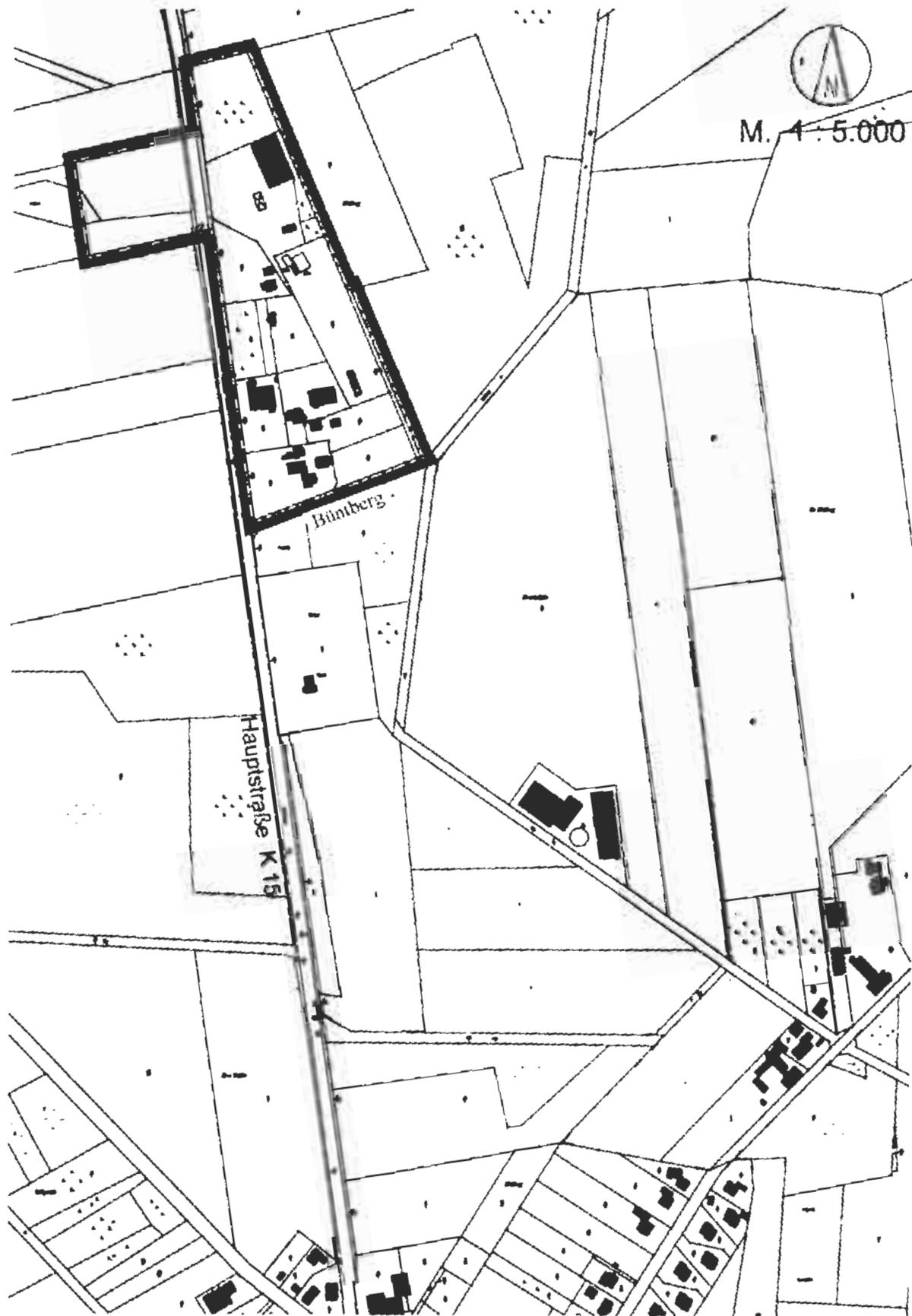
Mit dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreis Harburg tritt die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Heidenau-Büntberg“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Heidenau, den 18. 11. 04


Die Bürgermeisterin
(Randt)



Geltungsbereich der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Heidenau-Bünberg“



Satzung
zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Hollenstedt
über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung
im Geltungsbereich von Bebauungsplänen
vom 11. März 2002

Auf der Grundlage der §§ 10 und 244 BauGB in Verbindung mit § 19 BauGB und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hollenstedt in seiner Sitzung am 24. November 2004 folgende Satzung beschlossen:

§1

Anlass

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 24.06.2004 durch das Europaanpassungsgesetz Bau ist die Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB weggefallen.

§ 2

Inhalt

1. Die Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen der Gemeinde Hollenstedt vom 11. März 2002 wird ersatzlos aufgehoben.
2. Der Hinweis Nr. 3 über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung und 1. Änderung Gewerbegebiet Hofstedter Berg“ der Gemeinde Hollenstedt vom 14.08.2003 wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3

Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

Hollenstedt, den 24. November 2004

Der Bürgermeister


(B ö h m e)

1. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertagesstätte der Gemeinde Tespe (Kindertagesstätten-Gebührensatzung)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2003 (Nds. GVBl. S. 36) unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen gem. Art. 11 Nr. 12 des Gesetzes zur Reform des Nds. Kommunalverfassungsrechts vom 01. April 1996 (GVBl. S. 82, 227), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Mai 1996 (GVBl. S. 242) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. F. vom 11. Februar 1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2001 (Nds. GVBl. S. 701) und i. V. m. § 20 des Gesetzes über Tageseinrichtungen für Kinder (KiTaG) vom 16. Dezember 1992 (Nds. GVBl. S. 353) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Tespe in seiner Sitzung am 15. November 2004 folgende Änderungssatzung beschlossen.

Artikel 1

§ 7 erhält folgende Fassung:

1. Die Benutzungsgebühren sind von den Sorgeberechtigten monatlich zu entrichten. Die Benutzungsgebühren werden am 25. des jeweiligen Monats fällig. Es soll vom Banklastschriftverfahren Gebrauch gemacht werden. Daher sollen die Sorgeberechtigten einen widerruflichen Antrag zum Einzug der Gebühren erteilen.
2. Gebührenrückstände können nach dem Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz beigetrieben werden.

Artikel 2

Diese 1. Änderungssatzung tritt zum 01. Januar 2005 in Kraft.

Tespe, 27.11.2004


Zeyn (Bürgermeister)



Satzung **der Gemeinde Undeloh über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen** **(Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der z.Z. geltenden Fassung und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Undeloh am 18.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

§ 2

Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
3. die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete
4. die Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von

Erschließungsbeitragssatzung

- a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
- wenn sie beidseitig zum Ausbau bestimmt sind;
2. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,wenn sie einseitig zum Ausbau bestimmt sind;
 3. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im Kerngebiet, im Industriegebiet und im Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Ausbau bestimmt sind;
 4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
 5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 34 m;
 6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite von 6 m; bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2 m;
 7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der Nrn. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- (2) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (3) Die in Abs. 1 Nr 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad-, und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.
- (4) Sie umfassen ferner nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließend freien Strecken.
- (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
- (6) Endet die Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., höchstens aber um 8 m. Das Gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
 - a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung:
der Rinnen sowie Randsteine,
der Radwege mit Schutzstreifen,
der Gehwege,
der Beleuchtungseinrichtungen,
der Entwässerungseinrichtungen,
der Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - g) die Herstellung der Parkflächen
 - h) die Herstellung der Grünanlagen,
 - i) die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
 - a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i. S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (4) Bei einseitig anbaubaren Straßen ist der Aufwand mit Ausnahme des Bürgersteiges an der anbaubaren Seite nur zur Hälfte beitragsfähig, sofern die Ausbaubreite über das hinausgeht, was für die hinreichende Erschließung der Grundstücke an der zum Ausbau bestimmten Seite unerlässlich ist.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

(2) Er kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10.v.H.

§ 7

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8

Verteilung des beitragspflichtigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücke zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes.
2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,

Erschließungsbeitragssatzung

3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen und für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
 - a) wenn das Grundstück an die Erschließungsanlage angrenzt zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - b) wenn das Grundstück nicht an die Erschließungsanlage angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft;
4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nrn. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen Erschließungsanlage oder der ihr zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1. bei Baubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,00
2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
4. bei Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen 1,75
5. bei Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen 2,00
6. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,50

(4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangenen 2,20 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungs-

plan anstelle einer Vollgeschosszahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 auf ganze Zahlen abgerundet.

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(7) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und / oder genutzten Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 Nm 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5.

(8) Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) zusammengefasste Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragsfähig.

(2) Für Grundstücke, die von mehreren gleichartigen Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB, die in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, z.B. Anbaustraßen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, wird die nach dieser Satzung ermittelte und die bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der übrigen erschlossenen Grundstücke bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Bei einer Erschließung durch ungleiche Erschließungsanlagen, z.B. Anbaustraßen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und Wohnwege gem. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, kann keine Vergünstigung eingeräumt werden.

(3) Werden Grundstücke durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen, die nur zum Teil in der Baulast der Gemeinde stehen, wird die Vergünstigung gem. Abs. 2 nur für die Teileinrichtungen gewährt, die in der Baulast der Gemeinde stehen.

(4) Die Vergünstigungsregelung gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell oder überwiegend für Geschäfts-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden.

§ 10

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbetrag erhoben werden für

- a) den Erwerb oder die Bereitstellung der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen) ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- e) die Herstellung der Gehwege oder einer von ihnen,
- f) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Parkflächen
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

§ 11

Merkmale der entgeltigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind entgeltig hergestellt, wenn

- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
- b) die Gemeinde Eigentümer ihrer Flächen ist,
- c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

Dabei sind hergestellt

- a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
- b) die Gehwege und Radwege sowie die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise mit den technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,

Erschließungsbeitragssatzung

- c) die sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen), wenn sie eine oder mehrere der in a) und b) aufgeführten Befestigungsarbeiten aufweise,
- d) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und der örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(2) Park- und Grünflächen sind entgeltig hergestellt, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen, die in Abs. 1 Satz 2b), d) und e) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind

(3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und 2 durch Sondersatzung festgelegt.

§ 12

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsanlagen von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 5 sowie der Verteilungsmaßstab für die Beitragserhebung werden durch Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13

Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag

(1) Für ein Grundstück, für das Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird, oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die entgeltige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von 4 Jahren zu erwarten ist.

(2) Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Gemeinde auf Erhebung der Erschließungsbeiträge nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der entgeltigen Beitragsschuld zu verrechnen auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 14

Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Tei-

Erschließungsbeitragssatzung

leigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs.1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 15

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Beitragsbescheid festgesetzt.

§ 16

Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 17

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der entsehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls och nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Ein Rechtsanspruch aus der Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht entgültig abgegolten.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2004 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 09.05.1985 außer Kraft.

Undeloh, den 18.11.2004


Bürgermeister



Satzung
der Gemeinde Undeloh über die Erhebung von Beiträgen
nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), in der z.Z. geltenden Fassung und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 30), in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Undeloh am 18.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

§1

Allgemeines

Die Gemeinde erhebt – sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können – zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
 2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;
 3. die Freilegung der Fläche;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an den Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Verlängerung des Straßenniveau;
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 4;
 6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden
 - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

Straßenausbaubeitragsatzung

- d) Beleuchtungseinrichtungen
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
 - h) niveaugleiche Mischflächen;
- 7. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
 - 8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind;
 - 9. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzungen bestimmen, das über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 2 NStrG sind Aufwendungen nach Abs. 1 Nr. 6 b, d und g nicht beitragsfähig; Absatz (2) gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
- 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 60 %
 - 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Ver-

änderung des Straßenniveaus	30 %
b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung	40 %
c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie Rad- und Gehwege in kombinierter Form	35 %
d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	50 %
e) für niveaugleiche Mischflächen	50 %
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,	
a) bei Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus	20 %
b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung	30 %
c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie Rad- und Gehwege in kombinierter Form	30 %
d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen	40 %
3. bei Gemeindestraße im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG (Wirtschaftswege)	60 %
4. bei Fußgängerzonen	60 %
(2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.	
(3) Zuschüsse Dritte sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.	
(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine anderer Vorteilsbemessung	

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abschnittseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

Grundstück

- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 2. die teilweise im Bebauungsplan oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
 3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
 - a) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der Öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m verläuft,
 - b) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einem zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der Fläche der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft.
 4. Wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 2, 3a und b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung

1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Freizeitplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden.

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder weder entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbar sind

die Gesamtfläche des Grundstücks oder die Teilfläche des Grundstücks, die von Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Nutzungsfaktoren betragen
 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,0000
 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,2500
 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,5000
 4. bei Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,7500
 5. bei Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,0000
- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan anstelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschossezahl die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschossezahl, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festgesetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der Näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, sowie Praxen für freie Berufe).

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 dieser Satzung gelten die nachfolgenden Nutzungsfaktoren.
- (2) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
 - 1. wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden 0,5000
 - 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie unbebaut sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau o.ä.) 1,0000
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerbliche Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,0000

- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden, und eine Bebauung besteht,
- für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,0000
- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundflächen der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,5000
- mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, 1,5000
- mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0000
- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).
- (3) Was als Vollgeschosse gilt, ergibt sich aus § 7 dieser Satzung.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Für Grundstücke, die von mehreren gleichartigen öffentlichen Anlagen im Sinne von § 1 dieser Satzung, die in der Baulast der Gemeinde stehen, erschlossen werden, wird die nach dieser Satzung ermittelte und die bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der Gemeinde bei jeder dieser öffentlichen Anlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.
- (2) Die Vergünstigungsregelung gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell oder überwiegend für Geschäfts-, Büro oder Verwaltungsgebäude genutzt werden.

- (3) Werden Grundstücke durch mehrere gleichartige öffentliche Anlagen erschlossen, die nur zum Teil in der Baulast der Gemeinde stehen, wird die Vergünstigung gem. Abs. 1 nur für die Teileinrichtungen gewährt, die in der Baulast der Gemeinde stehen.

§ 10

Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbstständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahn mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteine oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteine oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau von Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau von Grünflächen oder einer von mehreren.

§ 11

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbstständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 12

Vorausleistung

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem entgeltigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 14

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 15

Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 16

Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbaaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

Straßenausbaubeitragssatzung

Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betroffenen Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.11.1985 außer Kraft.

Undeloh, den 18.11.2004


Bürgermeister

