

# Satzung

## der Ortsgemeinde Girkenroth

### zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach den §§ 127 - 135 BauGB vom 22. Mai 2001

Auf Grund von § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.S.2141) und von § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 (GVBl. S. 153) hat der Rat der Ortsgemeinde Girkenroth in seiner Sitzung am 18. Mai 2001 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde 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 öffentliche Straßen, Wege und Plätze  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

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

- 
- |  |                  |
|--|------------------|
| a) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten |                  |
| aa) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 14,0 m<br>10,5 m |
| bb) bei einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>12,5 m |
| cc) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6   | 20,0 m           |

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| dd) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 23,0 m |
| b)  | in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe im Sinne § 11 der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) |        |
| 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 |
| c)  | 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 |
| d)  | Wochenendhausgebieten   | 7,0 m  |
| e)  | Kleinsiedlungsgebieten  | 10,0 m |
|     | bei einseitiger Anbaubarkeit  | 8,5 m  |
2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) als
- a) Wohnwege bis einer Breite von 5,0 m,
  - b) Fußwege bis zu einer Breite von 4,0 m,
  - c) Radwege bis zu einer Breite von 4,0 m,
  - d) gemeinsame Fuß- und Radwege bis zu einer Breite von 5,0 m;
3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Gesamtbreite von 27,0 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 6,0 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 15 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke;
5. Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die
- a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m,
  - b) die nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), bis zu einer Fläche von 15 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2) Die Höchstbreiten gemäß Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 sind durchschnittlich einzuhalten.

(3) Die in Absatz 1 Nr. 1 festgelegten Höchstbreiten gelten nicht für Wendeanlagen.

(4) Wenn sich aus Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Höchstbreiten ergeben, ist für die gesamte Erschließungsanlage der größte Wert maßgeblich.

### § 3 Ermittlung des Erschließungsaufwandes

(1) 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.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand mit Ausnahme des auf die Entwässerungseinrichtungen entfallenden Teils wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Zu dem Erschließungsaufwand nach § 2 gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die Rinnen und Randsteine,
5. die Radwege,
6. die Gehwege,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

(3) Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zu einer Straßenleitung sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
2. für die Übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen gilt ein Einheitssatz

*bis 31.12.2001*     **10,00 DEM**  
*ab 01.01.2002*     **5,00 EUR**

je m<sup>2</sup> entwässerte Straßenoberfläche.

(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 der Straße hinausgehen.

### § 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v.H des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## § 5 Verteilungsmaßstab

(1) Der um den Gemeindeanteil 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 (Abrechnungsgebiet).

(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 Maßstab die Geschossfläche. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

(4) Als Grundstücksfläche nach Abs. 2 und Abs. 3 gilt:

1. In **beplanten** Gebieten (rechtsgültiger Bebauungsplan = § 30 BauGB ) die überplante Grundstücksfläche.  
Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der überplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Baugrundstücks.
2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 34 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend.
3. Liegen die Grundstücke in **unbeplanten** Gebieten ( kein rechtsgültiger Bebauungsplan) aber 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 40,0 m.
  - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche die von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40,0 m.
  - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.  
Gehen die Grundstücke sowie die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) oder b) hinaus, so fällt hiervon abweichend die Tiefenbegrenzungslinie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
4. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz oder Friedhof festgesetzt ist, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. innerhalb der ermittelten Tiefenbegrenzung liegenden Grundstückes oder Grundstücksteile vervielfacht mit 0,5.

5. Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt für die Ermittlung der Grundstücksfläche Nr. 3 entsprechend.
6. Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z.B. Abfalldeponie), die Fläche des Grundstücks, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

(5) Für die Berechnung der Geschossfläche nach Abs. 3 gilt:

1. In **bepflanzten** Gebieten ist die zulässige Geschossfläche aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten.
2. Ist statt einer Geschossflächenzahl nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist diese zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist keine Geschossflächenzahl, aber eine Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Gebäudehöhe und der Zahl 3,5. Bruchzahlen werden auf eine Stelle nach dem Komma auf- oder abgerundet.
3. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.
4. Soweit **kein Bebauungsplan** besteht oder die nach Nr. 2 erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, gelten für die Berechnung der Geschossfläche folgende Geschossflächenzahlen:

a)	Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebieten bei	
	einem zulässigen Vollgeschoss	0,5
	zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
	drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
	vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
	sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2
b)	Kern- und Gewerbegebieten bei	
	einem zulässigen Vollgeschoss	1,0
	zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
	drei zulässigen Vollgeschossen	2,0
	vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	2,2
	sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	2,4

Als zulässig im Sinne von a) und b) gilt die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten Vollgeschosse.

- |    |   |     |
|----|---|-----|
| c) | Industrie- und sonstige Sondergebiete   | 2,4 |
| d) | Wochenendhaus- und Kleingartengebiete   | 0,2 |
| e) | Kleinsiedlungsgebiete   | 0,4 |
| f) | Campingplatzgebiete   | 0,5 |
| g) | Kann eine Zuordnung zu einem der in Buchstaben a) bis f) genannten Baugebietstypen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche, bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 |     |

BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

5. Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
  - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche nach den vorstehenden Regelungen festgestellt werden könnte, vorsieht,
  - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt,
  - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sport-, Fest- und Campingplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet,
 gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.

Dies gilt für Grundstücke außerhalb von Bebauungsplangebieten, die entsprechend Buchstabe c) tatsächlich genutzt werden, entsprechend.

6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die aus den Regelungen des Bebauungsplanes abgeleitete Garagen- oder Stellplatzfläche. Soweit keine Festsetzungen erfolgt sind, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
  - a) Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
  - b) die unbepflanzten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß erhält.
8. Ist die tatsächliche Geschossfläche größer als die nach den vorstehenden Regelungen berechnete, so ist diese zu Grunde zu legen.
9. Für Grundstücke im Außenbereich gilt:
  - a) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Geschossfläche nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten aber geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.
  - b) Für Grundstücke im Außenbereich, bei denen die Bebauung im Verhältnis zu der sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl. Grundstücke, auf denen nur Garagen und Stellplätze vorhanden sind, werden mit einer Geschossflächenzahl von 0,5 angesetzt.
  - c) Die Vorschriften der Nr. 3 und 4 finden entsprechende Anwendung.

(6) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und sonstigen Industriegebieten werden die Maßstabsdaten nach Abs. 2 um 20 % erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 %.

(7) Absatz 6 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.

(8) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragsfähigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf eine Stelle nach dem Komma auf- oder abgerundet.

## § 6 Kostenspaltung

Die Gemeinde kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen, sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
9. die Entwässerungseinrichtungen und
10. die Beleuchtungseinrichtungen

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

## § 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die zu zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes mit 50 % angesetzt, soweit beide Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen. Dies gilt für Grundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine gleichartige Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.

(2) Für Grundstücke, die zu mehr als zwei gleichartigen Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt, soweit die Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen.

Dies gilt für Grundstücke, die zu Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend, soweit die Zahl der Verkehrs- und Erschließungsanlagen insgesamt zwei übersteigt.

(3) Vergünstigung bei Teilfunktion

Liegt eine Mehrfacherschließung nach Abs. 1 oder 2 vor, insbesondere durch selbständige Gehwege, Gehwege an Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, so wird die Vergünstigung nur bei der Abrechnung der Erschließungsanlagen oder -anlagenteile, die mehrfach vorkommen und auch beitragsfähig sind, gewährt.

Bei niveaugleichem Ausbau einer Erschließungsanlage, deren Verkehrsfläche sowohl als Fahrbahn wie auch als Gehweg genutzt wird (Abgrenzungen nur durch Regenrinne und/oder unterschiedliches Baumaterial in Art und Farbe), entfallen zur Ermittlung der Teilfunktion 1/3 der Gesamtaufwendungen auf die Gehwege und 2/3 auf die Fahrbahn.

(4) Wird eine Tiefenbegrenzung nach § 5 Abs. 4 zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen angesetzt, gelten die Regelungen nach den Absätzen 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung**

(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 Absatz 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 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 gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die endgültige Herstellung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde steht.

## **§ 9 Immissionschutzanlagen**

Die Art und der Umfang der Erschließungsanlage, die Aufwandsverteilung und die Merkmale der endgültigen Herstellung werden für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche



Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch eine besondere Satzung geregelt.

#### **§ 10 Vorausleistungen**

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

#### **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

#### **§ 12 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 27. April 1988, in der Fassung vom 26. Januar 1989, außer Kraft.

Girkenroth, den 22. Mai 2001

( Siegel )

Sturm, Ortsbürgermeister