

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Soltendieck über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 29. September 1983

Aufgrund des § 132 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), und durch Art. 9 Nr. 1. der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Soltendieck am 26. Februar 1986 folgende 1. Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

§ 6 erhält folgende Fassung:

Vom dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde bei selbständigen Grünanlagen und Kinderspielplätzen 30 v. H. und bei den übrigen Erschließungsanlagen 10 v. H.

§ 2

§ 7 erhält folgende Fassung:

(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefaßten Abrechnung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossener Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;

b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;

c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter lit e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;

d) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;

e) bei Grundstücken, die über die sich nach lit a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Falle von lit c) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

f) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3) Bei den in Ziff. 2 lit e) genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Ziff. 2 berücksichtigt.

Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken werden zu der nach Ziff. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoß 25 v. H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschoße sind. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als 1 Vollgeschoß gerechnet.

(4) Die nach Ziff. 2 und Ziff. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht

a) mit 0,3, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder genutzt wird (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten);

b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BBauG) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 u. § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BBauG) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;

d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BBauG) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

e) Die vorstehende Regelung zu lit. b) bis d) gilt nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen und Kinderspielplätzen.

(5) Als Zahl der Vollgeschoße nach Ziff. 3 Satz 2 gilt

a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschoße;

b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschoße nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschoße die durch 2,8 geteilte

c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoß;

d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoß;

e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von 2 Vollgeschoßen;

f) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschoße, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschoße nach lit a) bis e) überschritten wird;

g) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschoße bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschoße auf den in der näheren Umgebung gelegenen Grundstücken.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren Grundstücken, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoß.

§ 3

§ 8 erhält folgende Fassung:

(1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BBauG erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 7 Ziff. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Ziff. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu $\frac{1}{2}$ in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Ziff. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 m², so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m².

(3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBauG erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

(4) Werden Grundstücke durch Kinderspielplätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BBauG) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 Ziff. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Ziff. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jedes Kinderspielplatzes nur zu $\frac{1}{2}$ in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Anlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

§ 4

§ 10 erhält folgende Fassung:

(1) Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,

b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,

c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.

(2) Dabei sind hergestellt

a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,

b) die Bürgersteige, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben, wobei bei einfachen Wohnwegen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige oder deren Befestigung verzichtet werden kann,

c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leitungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,

d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepaßte Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(3) Park- und Grünflächen sowie Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

a) die Parkflächen die in Ziff. 2 lit. a), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,

b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind,

c) die Kinderspielplätze ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit Spieleinrichtungen ausgestattet sind.

(4) Die Merkmale der endgültigen Herstellung für die erstmalige Herstellung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(5) Durch Sondersatzungen können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Ziff. 1 bis 3 festgelegt werden.

§ 5

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Soltendieck, den 26. Februar 1986

GEMEINDE SOLTENDIECK

(Siegel)

Heinr. Prange
Bürgermeister

Eckert
Gemeindedirektor