

| Alt  | Neu   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
|--|---|---|--------------------------------------|------|--------------------------------------|-----|--|------|---|---|---|---|---|--------------------------------------|------|--------------------------------------|-----|--|------|---|---|
| <p style="text-align: center;"><b>§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</b></p> <p><b>A</b></p> <p>(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche gilt:</p> <p>a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,</p> <p>b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.</p> <p><b>B</b></p> <p>(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,25</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,75</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">2</td> </tr> </table> | 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1 | 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 | 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 | 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 | 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2 | <p style="text-align: center;"><b>§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</b></p> <p><b>A</b></p> <p>(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche gilt:</p> <p>a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der <b>Ermittlung</b> der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,</p> <p>b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.</p> <p><b>B</b></p> <p>(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,25</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1,75</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">2</td> </tr> </table> | 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1 | 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 | 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 | 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 | 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2 |
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist  | 1   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,25  |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,5   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit   | 1,75  |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 2   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist  | 1   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,25  |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,5   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit   | 1,75  |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 2   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |   |   |   |                                      |      |                                      |     |  |      |   |   |

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die eine Bebauungsplan weder die Geschosshöhe noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) Satz 3.
- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan **bei den in Absatz C genannten Grundstücken** nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch **3,5**, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine **größere** Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die eine Bebauungsplan weder die Geschosshöhe noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) Satz 3.
- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. **Bei Sakralbauten (z. B. Kirchen) werden maximal 2 Vollgeschosse zugrunde gelegt.**

**C**

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b).

**D**

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
  - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
  - b) 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 werden sind oder erhoben werden dürfen.
  - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

**C**

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b).

**D**

- (4) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (5) Dies gilt nicht
  - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
  - b) 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 werden sind oder erhoben werden dürfen.
  - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

|   |   |
|---|---|
| <p>d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,<br/>e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.</p> <p>(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).</p> | <p>d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,<br/>e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.</p> <p>(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).</p> |
|---|---|