

Alt	Neu
§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (1) Der nach §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß (4) und Art (7) berücksichtigt. (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt: 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, a) bei Grundstücken, die an die Anlage grenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage, an der das Grundstück liegt, bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele; b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Anlage grenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe und bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche unberücksichtigt. In den Fällen der Ziffern 1. und 2. ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung mit der nach der BauO NRW erforderlichen Abstandsfläche zu berücksichtigen.	§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (1) Der nach §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß (4) und Art (7) berücksichtigt. (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt: 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, a) bei Grundstücken, die an die Anlage grenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage, an der das Grundstück liegt, bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele; b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Anlage grenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe und bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche unberücksichtigt. In den Fällen der Ziffern 1. und 2. ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung mit der nach der BauO NRW erforderlichen Abstandsfläche zu berücksichtigen.

(3) Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Anlagen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Anlage bereits besitzt, werden von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 % in Ansatz gebracht. (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Abs. 2 und 3) mit einem Vornhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt: a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v.H. b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v.H. c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H. d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 175 v.H. e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 200 v.H. f) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) 50 v.H. g) bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, sowie bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich 50 v.H. (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die zulässige Zahl der Geschosse wie folgt: a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. b) Sind nur Baumassenzahlen oder zulässige Gebäudehöhen festgesetzt, so gilt als Vollgeschosszahl - ba) in Wohn- und Mischgebieten die zulässige Baumassenzahl	(3) Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden Anlagen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Anlage bereits besitzt, werden von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 % in Ansatz gebracht. (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche (Abs. 2 und 3) mit einem Vornhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt: a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 100 v.H. b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 125 v.H. c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 150 v.H. d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 175 v.H. e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 200 v.H. f) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) 50 v.H. g) bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, sowie bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich 50 v.H. (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die zulässige Zahl der Geschosse wie folgt: a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. b) Sind bei den in Abs. 7 genannten Grundstücken nur Baumassenzahlen oder zulässige Gebäudehöhen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die zulässige Baumassenzahl bzw. die
---	--

bzw. die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,75, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,

- bb) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten die zulässige Baumassenzahl bzw. die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist im Einzelfall eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

Untergeschosse, z. B. Tiefgaragen, die keine Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung NRW sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse. Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss angerechnet.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.

höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist im Einzelfall eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

Untergeschosse, z. B. Tiefgaragen, die keine Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung NRW sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, für Grundstücke im Sinne des Absatzes 7, für die ein Bebauungsplan die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt oder für Grundstücke, die nicht unter Absatz 7 fallen und für die der Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse. Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss angerechnet. Bei Sakralbauten (z. B. Kirchen) werden maximal 2 Vollgeschosse zugrunde gelegt.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 30 v. H. erhöht a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe; b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist; c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoss-fläche.	(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 30 v. H. erhöht a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe; b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist; c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoss-fläche.
---	---