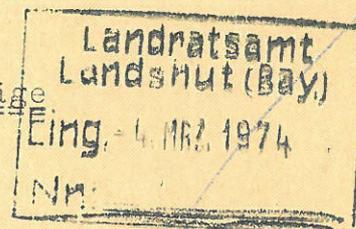


Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1972 (GVBl. S. 349) erläßt die/der Gemeinde/Markt/ Stadt Lichtenhag, Lkr. Landshut folgende

S a t z u n g  
über die Erschließungsbeiträge



§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätzen in

bis zu einer  
Straßenbreite  
(Fahrbahnen,  
Radwege und  
Gehwege) von

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2  | 7,0 m  |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3   | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit   | 8,5 m  |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten |        |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7  | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7 - 1,0   | 18,0 m |

- bei einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m
- c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0-1,6 20,0 m
- d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 23,0 m

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von

4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten

- a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 20,0 m
- b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0-1,6 23,0 m
- c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6-2,0 25,0 m
- d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 27,0 m

5. Industriegebieten

- a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
- b) mit einer Baumassenzahl über 3,0-6,0 25,0 m
- c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m

II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) 27,0 m

III. für Parkflächen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu 4,0 m soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der nach Abs. 2 sich ergebenden Geschoßflächen.

IV. für Grünanlagen

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der nach Abs. 2 sich ergebenden Geschoßflächen.

(2) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl.

Für die Geschoßflächenzahl ist der Bebauungsplan und in den Fällen des § 34 BBauG sowie in den Fällen, in denen kein Bebauungsplan besteht, § 24 Abs. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung maßgebend.<sup>1)</sup> In den Fällen des § 33 BBauG ist die zulässige Geschoßfläche entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung im Sinne von § 131 Abs. 3 BBauG ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt. In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.

Ist aufgrund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I und II gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen
- b) die Freilegung der Grundflächen
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen

-----  
1) Z. Z. in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl I S. 1237, berichtigt am 20. Dezember 1968 in BGBl. 1969 I S. 11).

- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
- e) die Radwege
- f) die Bürgersteige
- g) die Beleuchtungseinrichtungen
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
- i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
- k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(5) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(6) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(7) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

### § 3

#### Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) 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, insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. III b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. IV b werden entsprechend den Grundsätzen des § 5 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 5 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlage abgerechnet werden.

#### § 4

##### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### § 5

##### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Wird bei einer Verteilung nach Absatz 1 der Art und dem Maße der baulichen oder sonstigen Nutzung nicht ausreichend entsprochen, wird der Erschließungsaufwand in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Für die Ermittlung der zulässigen Geschoß-

fläche gilt § 2 Abs. 2 entsprechend; die danach ermittelte Geschoßfläche ist in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, auf denen nur eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zulässig ist, um *ein Drittel* \*) zu erhöhen.

(3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als  $135^{\circ}$  (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge entrichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 3 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als *30* Meter beträgt.

(5) Die Vergünstigungsregelungen nach Absatz 3 und 4 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten.

(6) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 und 2 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, für die der Bebauungsplan eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt,

\*) Hier dürfte sich empfehlen, ein Drittel einzusetzen.

2. bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die der Bebauungsplan eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festsetzt,
3. wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt, die Grundstücksfläche, höchstens jedoch eine Fläche, die zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 30 m dazu verlaufenden Parallele liegt.

## § 6

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn oder deren Teile
4. die Radwege
5. die Bürgersteige
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

## § 7

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch not-

wendigen Unterbau,

2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(3 a) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

(4) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

## § 8

### Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 9

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung außer Kraft.

..... Lichtenhaag ....., den ..26. Februar 1974

**Gemeinde Lichtenhaag**

.....  
Gemeinde



*Meier*

.....  
(Name)

1. Bürgermeister

Die Satzung wurde am 22. März 1974 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 21. März 1974 angeheftet und am 10. April 1974 wieder entfernt.

Lichtenhaag, den 11. April 1974



*Meier*

.....  
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)