

## **Erschließungsbeitragssatzung für die Immissionsschutzanlage Länger Weg II und Länger Weg III**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S.619) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I, S. 119), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach in der Sitzung am 07.11.2011 folgende

### **Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge für die Immissionsschutzanlage im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Länger Weg II" und "Länger Weg III"**

beschlossen :

#### **§ 1**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlage**

Die Stadt Kelsterbach erhebt einen Erschließungsbeitrag für die Immissionsschutzanlage im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 2 /1999 („Länger Weg II“) und Nr. 3/1999 („Länger Weg III“). In diesen Bebauungsplänen ist westlich der Südlichen Ringstraße zum Schutz der Bauflächen vor dem Lärm, der durch vorgenannte Straße verursacht wird, eine Immissionsschutzanlage ausgewiesen.

Diese Immissionsschutzanlage ist in den Bebauungsplänen zeichnerisch und schriftlich als besondere Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), Zweckbestimmung: Lärmschutzanlage festgesetzt.

#### **§ 2**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung**

Die Immissionsschutzanlage gemäß § 1 ist endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und das Ausbauprogramm verwirklicht ist.

#### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

#### **§ 4**

### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

#### **§ 5**

### **Erschlossene Grundstücke**

Erschlossen sind die Grundstücke, die durch die Immissionsschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren.

#### **§ 6**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche des Buchgrundstücks.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) vervielfacht mit:
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit 4 und 5 Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit 6 und mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Sportanlagen).

Vollgeschosse, die durch die Immissionsschutzanlage keine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren, bleiben bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes unberücksichtigt.

- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(5) Für die durch die Immissionsschutzanlage erschlossenen Grundstücke, die eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB(A) erfahren, werden die in § 6 Absatz 3 dieser Satzung genannten Nutzungsfaktoren erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von

- |  |          |
|--|----------|
| 1. mindestens 6 dB bis einschließlich 9 dB(A)    | 100 v.H. |
| 2. von mehr als 9 dB bis einschließlich 12 dB(A) | 200 v.H. |

Bei Vollgeschossen auf einem Grundstück, die durch die Immissionsschutzanlage eine unterschiedliche Schallpegelminderung erfahren, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

## **§ 7**

### **Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihren Miteigentumsanteilen beitragspflichtig.

Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kelsterbach, den 08.11.2011/Ud

DER MAGISTRAT  
DER STADT KELSTERBACH

gez. Ockel

(Ockel)  
Bürgermeister