

ABWEICHUNGSSATZUNG
zur Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen
der Stadt Romrod vom 18. September 1989

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786) und der §§ 2 und 12 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Stadt Romrod vom 18.09.1989 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Romrod in ihrer Sitzung am 21.11.2013 folgende Abweichungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung betrifft den Abschnitt der Erschließungsanlage "Heckenrosenweg" incl. Teilstück "Holunderweg" in der Gemarkung Zell. Der genaue Geltungsbereich der Erschließungsanlage ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

Abweichend von den in § 12 der Erschließungsbeitragssatzung vom 18.09.1989 festgesetzten Herstellungsmerkmalen für Erschließungsanlagen wurde auf die Herstellung von beidseitigen Gehwegen vor den Grundstücken Flur 1, Flurstücke 60/4, 60/3, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 282/7, 285/4, 285/2, 285/3 und 286/1 verzichtet.

Die Trennung zwischen Fahrbereich und Gehbereich erfolgt mittels einer Muldenrinne, niveaugleich. Innerhalb der Verkehrsmischfläche sind Flächen mit Straßenbegleitgrün hergestellt. Straßenbegleitgrün befindet sich vor den Grundstücken Flur 1, Nr. 60/3, 60/4 und Ecke Nr. 5/12.

Der in § 1 beschriebene Abschnitt gilt als endgültig hergestellt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 23.11.2013 in Kraft.

Romrod, den 23.11.2013

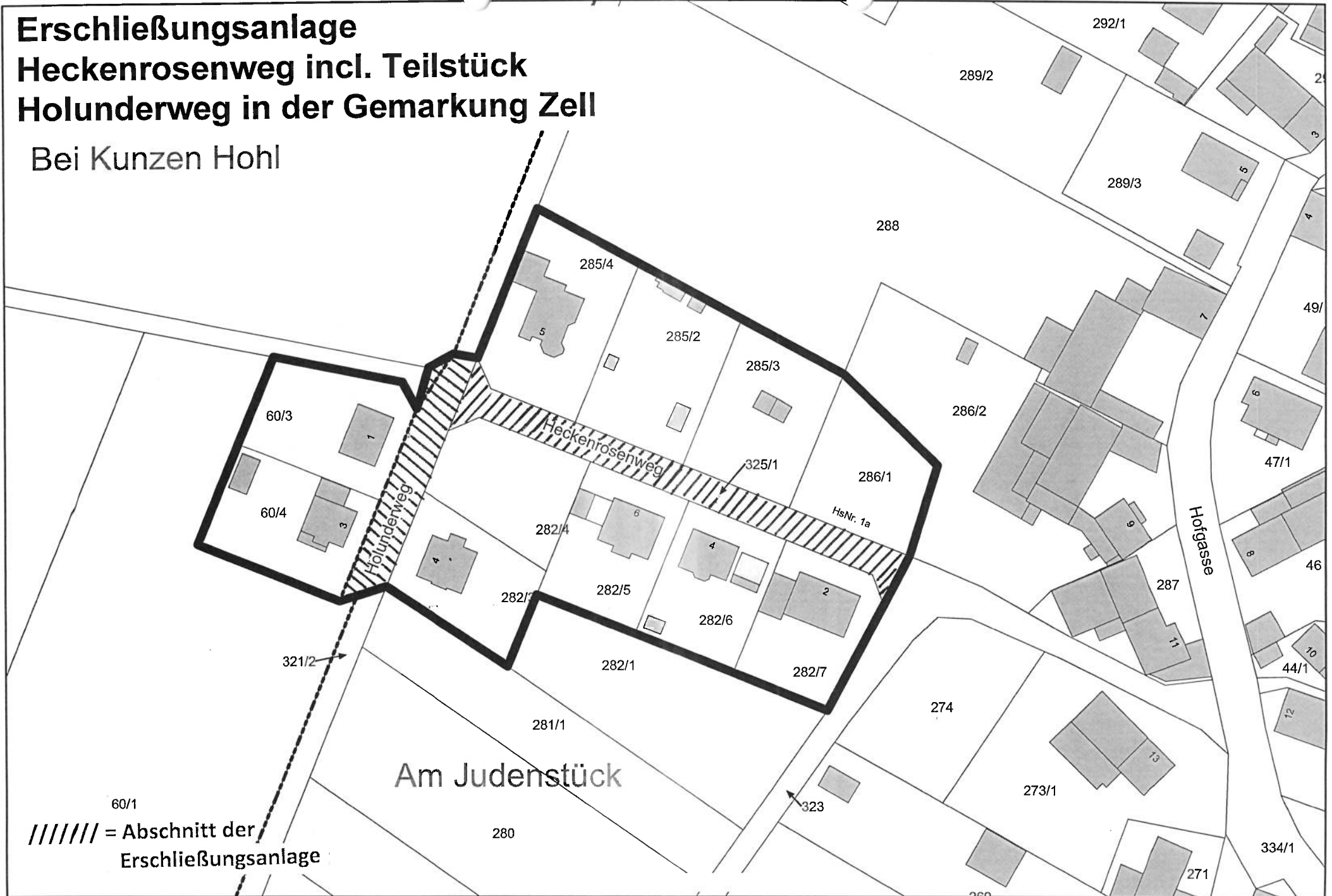
Der Magistrat der Stadt Romrod


Dr. Richtberg
Bürgermeisterin



Erschließungsanlage Heckenrosenweg incl. Teilstück Holunderweg in der Gemarkung Zell

Bei Kunzen Hohl



Beschlußempfehlung zum TOP 4 der HFA-Sitzung am 23.03.1995 und zur Stadtverordnetenversammlung am 30.03.1995

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Romrod in der Sitzung am 30. März 1995 folgende

A B W E I C H U N G S S A T Z U N G

zur Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen
der Stadt Romrod vom 18. September 1989
im Sinne von § 12 (3) dieser Satzung

beschlossen:

§ 1

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

Nr. 1

Die Goethestraße von der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke Nr. 583 und 584 in der Flur 1 der Gemarkung Romrod bis zur Einmündung in die Lönsstraße ist endgültig hergestellt.

Zur Abgrenzung zwischen Gehweg und Fahrbahn dienen gepflasterte Muldenrinnen. Die niveaugleichen mit der Fahrbahn hergestellten Gehwege sind durch Straßenbegleitgrün unterbrochen. Straßenbegleitgrün befindet sich vor den Grundstücken Flur 1, Nr. 588, 587, 586, 585, 584, zudem ist die Goethestraße zur Verkehrsberuhigung in der dafür notwendigen Art und Weise, z.B. mit Aufpflasterungen, Rasenpflaster usw. ausgestattet worden.

Nr. 2

Die Brechtstraße in Flur 1 in der Gemarkung Romrod von der Einmündung in die Goethestraße bis zur Einmündung in die Lönsstraße ist endgültig hergestellt.

Zur Abgrenzung zwischen Gehweg und Fahrbahn dienen gepflasterte Muldenrinnen. Die niveaugleichen mit der Fahrbahn hergestellten Gehwege sind durch Straßenbegleitgrün unterbrochen. Straßenbegleitgrün befindet sich vor den Grundstücken Flur 1, Nr. 618 bis 627 und Nr. 629 bis 635, zudem ist die Brechtstraße zur Verkehrsberuhigung in der dafür notwendigen Art und Weise, z.B. mit Aufpflasterungen, Rasenpflaster usw. ausgestattet worden.

Nr. 3

Die Stormstraße in Flur 1 der Gemarkung Romrod von der Einmündung in die Goethestraße bis zur Einmündung in die Lönsstraße ist endgültig hergestellt.

Zur Abgrenzung zwischen Gehweg und Fahrbahn dienen gepflasterte Muldenrinnen. Die niveaugleichen mit der Fahrbahn hergestellten Gehwege sind durch Straßen-

begleitgrün unterbrochen. Straßenbegleitgrün befindet sich vor den Grundstücken Flur 1, Nr. 636 bis 639/1 und Nr. 642 und 643, zudem ist die Stormstraße zur Verkehrsberuhigung in der dafür notwendigen Art und Weise, z.B. mit Aufpflasterungen, Rasenpflaster usw. ausgestattet worden.

Nr. 4

Die Lösstraße in Flur 1 der Gemarkung Romrod von der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke Nr. 627 und 607 bis zur Einmündung in die Ferdinand-Richtberg-Straße ist endgültig hergestellt.

Die Abgrenzung des einseitigen auf der nördlichen Seite der Lösstraße gelegenen Gehweges, bildet eine gepflasterte Muldenrinne. Gehweg, Pflasterrinne und Fahrbahn haben gleiches Niveau. Die andere Straßenseite wird im Bereich des Friedhofes ebenfalls von einer Muldenrinne begrenzt, ab dem Friedhof Richtung Osten durch ein nicht befestigtes Bankett mit anschließendem Wegseitengraben mit Muldeneinläufen. Auf dieser Straßenseite befindet sich kein Gehweg. Straßenbegleitgrün befindet sich vor den Grundstücken Flur 1, Nr. 642, 643, 639/1, 629, 589/2, zudem ist die Lösstraße zur Verkehrsberuhigung in der dafür notwendigen Art und Weise, z.B. mit Aufpflasterungen, Rasenpflaster usw. ausgestattet worden.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Abweichungssatzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 1992 in Kraft.

Romrod, den 30. März 1995



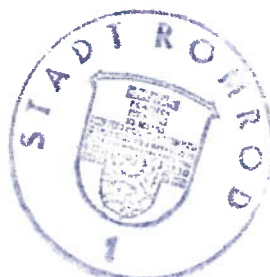
Der Magistrat der Stadt Romrod

Albrecht
.....
Bürgermeister

B e s c h e i n i g u n g

Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende Abweichungssatzung zur Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen gemäß der Hauptsatzung am 01. April 1995 in der Oberhessischen Zeitung veröffentlicht wurde.

Romrod, den 03.04.1995



Magistrat der Stadt Romrod

Albrecht
Bürgermeister

00

00

SATZUNG

über das Erheben von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung/~~Gemeindevertretung~~ der Stadt/~~Gemeinde~~ ..Romrod.....
.....18. September 1989..... in ihrer Sitzung am
..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erheben von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt/~~Gemeinde~~ Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die in § 127 Abs. 2 BauGB genannten Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:

I. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

- | | | |
|---|---|--------|
| 1. Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO | bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten | " | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | " | 8,5 m |
| 3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 | " | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | " | 10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 | " | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | " | 12,5 m |

100

1997

1997

100

100

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege, Geh-
wege, Schutz- und Rand-
streifen) von

- | | | | |
|---|---|---------|---------|
| c) mit einer Geschoßflächenzahl
bis 1,1 | " | 20,0 m | |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl
bis 1,2 | " | 23,0 m | |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und
Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO | | | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl
bis 1,0 | " | 20,0 m | |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl
über 1,0 bis 1,6 | " | 23,0 m | |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl
über 1,6 bis 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 bis 6,0 | " | 25,0 m | |
| c) mit einer Baumassenzahl
über 6,0 | " | 27,0 m, | |
| II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen
mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren, Verkehrsanlagen innerhalb
der Baugebiete bis zu einer Breite von 6,0 m, | | | |
| III. für die nicht zum Anbau be-
stimmten Sammelstraßen bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege, Geh-
wege, Schutz- und Rand-
streifen) von | | | 27,0 m, |
| IV. für Parkflächen, | | | |
| a) die Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne von Ziff.
I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m, | | | |
| b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genann-
ten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grund-
sätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung not-
wendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5)
liegenden Grundstücksflächen, | | | |
| V. für Grünanlagen, | | | |
| a) die Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne von Ziff.
I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m, | | | |

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Erschließungsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.

Werden durch eine Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, so gilt die größere Breite.

Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10,0 m.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:

a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,

b) die erstmalige Herstellung

der Fahrbahn einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche,

der Rinnen und Randsteine,

der Radwege,

der Gehwege,

der Beleuchtungseinrichtungen,

der Entwässerungseinrichtungen,

der Böschungen, Schutz- und Stützmauern

c) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,

d) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch

a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, wobei zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4, 2. Halbsatz, auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gehört;

b) die Kosten für die Teile der Fahrbahnen der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.

- (2) Der Magistrat/~~Gemeindevorstand~~ kann abweichend von Abs. 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Stadt/~~Gemeinde~~
am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt/~~Gemeinde~~ trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird durch Beschluß des Magistrats/~~Gemeinde-~~~~vorstands~~ der Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt/~~Gemeinde~~ (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschoßflächen vorgenommen.

§ 7

Ermittlung der Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 6 gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben grundsätzlich unberücksichtigt.
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
 1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von **.50.** m,
 2. bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der/den der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite(n) bis zu einer Tiefe von **..50.** m; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.

- (2) In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (erschließungsbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von ...~~50~~. m beginnt.
- (3) Ist ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen an jeder dieser Erschließungsanlagen selbständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar, so daß es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Erschließungsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstücks, die durch die Mittellinie zwischen den Erschließungsanlagen gebildet wird.

§ 8

Ermittlung der Geschoßflächenzahl in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall überschritten, so ist die Geschoßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Ist statt der Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise festgesetzt, so ist die Geschoßflächenzahl nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (4) Für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschoßflächenzahl ermittelt werden könnte, ausgewiesen sind, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Läßt diese Ausweisung nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen zu, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, so gilt 0,5 als Geschoßflächenzahl, womit ebenfalls die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (5) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Bei tatsächlich höherer Ausnutzung gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschoßhöhe größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl auf die Baumasse abzustellen.
- (8) Sind auf einem Grundstück unterschiedliche Geschoßflächenzahlen, Geschoßzahlen oder Baumassenzahlen zulässig, so ist die Geschoßfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (9) In Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschoßflächen um **..50..** v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.
- (10) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand i. S. d. § 33 BauGB erreicht hat.

§ 9

Ermittlung der Geschoßflächenzahl in unbeplanten Gebieten

- (1) Ist ein Bebauungsplan weder vorhanden noch i. S. d. § 8 Abs. 10 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschoßflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschoßzahl zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Nutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschoßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Bei diffuser Nutzung wird die Geschoßflächenzahl bei bebauten Grundstücken nach der genehmigten oder vorhandenen Bebauung und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BauGB zulässig ist.
- (3) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschoßflächen um **..50..** v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (4) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 3 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 3 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschoßflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist. Dies gilt auch für ungenutzte Grundstücke, die aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung überwiegend

(mit mehr als der Hälfte der zulässigen Geschoßflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

- (5) Die Bestimmungen des § 8 Absätze 2, 4 bis 7 finden entsprechende Anwendung.

§ 10

Eckgrundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt.
- Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt/~~Gemeinde~~ stehen und !
- a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder
 - b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder
 - c) nach dem Inkrafttreten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.
- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschoßflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden oder werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (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.

§ 11

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- den Grunderwerb,
- die Freilegung,
- die Fahrbahn,
- die Radwege,
- die Gehweganlage,
- die Parkflächen,
- die Grünanlagen,
- die Beleuchtungsanlagen sowie
- die Entwässerungsanlagen

selbständig erhoben werden.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Magistrat/~~Gemeindevorstand~~ im Einzelfall.

§ 12

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt/~~Gemeinde~~ sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt/~~Gemeinde~~ sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. III b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a, c und d ausgebaut und
 - b) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadt/~~Gemeinde~~ kann im Einzelfall - soweit sich dies nicht ohnehin aus dem Inhalt des Bebauungsplanes ergibt - durch Abweichungssatzung bestimmen, daß einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger oder andersartig (z. B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.

§ 13

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 14

Vorausleistungen

Vorausleistungen können bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Ablösungsbetrag nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am *Tage nach der Veröffentlichung* in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom *13.12.1978* außer Kraft.

Romrod, den 18.09.89

(Ort, Datum)



Der Magistrat/~~Gemeindevorstand~~

..... *Ulrich*

(Bürgermeister)

B e s c h e i n i g u n g

Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen gemäß der Hauptsatzung am 21. Sept. 1989 in der Oberhessischen Zeitung veröffentlicht wurde.

Romrod, den 16.10.1989

Magistrat der Stadt Romrod



Classen
Bürgermeister

00
00