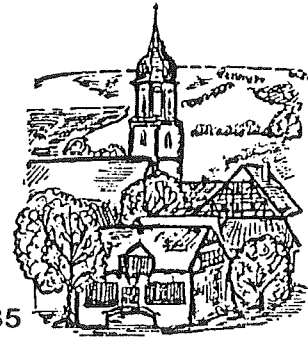


MITTEILUNGSBLATT für die GEMEINDE RÖCKINGEN



Brauhausstr. 21 - 91740 Röckingen Tel. 09832/ 235

Nr. 11/2021

Röckingen, den 18.11.2021

1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG):

Widmung von Straßen und Wegen gemäß Art. 6, Art. 46 und Art. 53 BayStrWG

1. Widmung der Ortsstraße „Am Schlossgarten“ (G42)

Bislang war nur eine Teilstrecke der Ortsstraße „Am Schlossgarten“ gewidmet. Auf Grund der erfolgten Fertigstellung werden die Fl.-Nr. 723/1 und 723 der Gemarkung Röckingen mit einer Länge von 463 m gemäß Art. 6 und Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet. Die Widmung wird zum 01.12.2021 rechtsverbindlich.

Anfangspunkt ist die Einmündung in die Ortsstraße G44.

Endpunkte sind der Wendehammer an der nördlichen Grenze der Fl.-Nr. 723/19 bzw. der Ringschluss an der südöstlichen Grenze der Fl.-Nr. 723/3.

Straßenlänge: 463 m.

2. Widmung von beschränkt-öffentlichen Wegen

Die Geh- und Radwege Fl.-Nr. 724/5 und 724/8 im Bereich der Baugebiete „Am Bins buck BA III und BA IV“ wurden zum Zeitpunkt der Fertigstellung nicht als beschränkt-öffentliche Wege gewidmet. Daher erfolgt nun die Widmung.

2.1 Geh- und Radweg Fl.-Nr. 724/5 zwischen Baugebiet Bins buck BA III (Fl.-Nr. 724/8) zur Ortsstraße G44 (B1)

Auf Grund der erfolgten Fertigstellung wird die Fl.-Nr. 724/5 der Gemarkung Röckingen mit einer Länge von 48 m gemäß Art. 6 und Art. 53 Buchstabe b BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg – Geh- und Radweg (B1) gewidmet. Die Widmung wird zum 01.12.2021 rechtsverbindlich.

Anfangspunkt: Einmündung in die Ortsstr. G44 im Bereich Fl.-Nr. 723/17

Endpunkt: Einmündung in die Ortsstr. G 41 im Bereich Fl.-Nr. 724/6 und 724/4

Weglänge: 48 m

2.2 Geh- und Radweg Fl.-Nr. 724/8 zwischen Baugebiet Bins buck BA IV und BA III (B2)

Auf Grund der erfolgten Fertigstellung wird die Fl.-Nr. 724/8 der Gemarkung Röckingen mit einer Länge von 76 m gemäß Art. 6 und Art. 53 Buchstabe b BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg - Geh- und Radweg (B2) gewidmet. Die Widmung wird zum 01.12.2021 rechtsverbindlich.

Anfangspunkt: Einmündung in die Ortsstr. G42 im Bereich Fl.Nr. 723/14 und 723/18

Endpunkt: Einmündung in die Ortsstr. G 41 im Bereich Fl.Nr. 724/7 und 724/9

Weglänge: 76 m

Eigentümer und Straßenbaulastträger ist jeweils die Gemeinde Röckingen.

Die Widmungsverfügungen können bei der VG Hesselberg, Wittelshofener Str. 30, 91725 Ehingen, Zimmer 1.3, während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügungen kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Ansbach, Promenade 24-28, 91522 Ansbach, schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Gemeinde Röckingen) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de). Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

gez. Schachner 1. Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung -EBS) der Gemeinde Röckingen

Vorbemerkung:

Die bisherige Erschließungsbeitragssatzung stammt aus dem Jahr 1995, damals war die Rechtsgrundlage für die EBS das Baugesetzbuch (BauGB). Derzeit werden die Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetz (KAG) und damit nach Landesrecht erhoben. Um Rechtsunsicherheiten im Zuge der anstehenden Endabrechnung der Erschließungsbeiträge für das Baugebiet „Am Binsenkuck - BA IV“ zu vermeiden, hat der Gemeinderat in der Sitzung am 11.11.2021 den Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung beschlossen. Die neue Erschließungsbeitragssatzung entspricht dem derzeit gültigen Muster des Bayerischen Gemeindetages. Im Vergleich zwischen bisheriger und neuer Satzung ergibt sich bezogen auf das Baugebiet „Am Binsenkuck – BA IV“ abrechnungstechnisch kein Unterschied bzgl. der Höhe des endgültigen Beitragssatzes.

Die in der Anlage beigelegte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 11.11.2021 wird hiermit amtlich bekanntgemacht.

Röckingen, 18.11.2021
Gemeinde Röckingen

gez. Schachner 1. Bürgermeister

3. Sachstand Kostenermittlung nach DIN 276 für die Nutzung der ehemaligen Grundschule

Sachstandsbericht Einholung Kostenschätzung nach DIN 276 für die Kindergartenerweiterung in der ehemaligen Grundschule:

- Anfragen an Planer oder Architekten:
 - o an Architekt aus Ansbach (baut derzeit Kindergarten in Ehingen)
 - o an Planerin aus Nürnberg (hat wegen hohem Arbeitsaufkommen kein Angebot abgegeben)
 - o Architekt aus Gunzenhausen (hat eine Bearbeitung aus Kapazitätsgründen abgesagt)
 - o an Architekt aus Nürnberg (auf Empfehlung Planerin aus Nürnberg)
- Datenübermittlung und Gespräche mit Architekten
- Festlegung der zusätzlichen Datenerhebung hinsichtlich der Planungssicherheit
 - o Energieberatung nach V DIN 18599 (Beratungsunternehmen aus Weißenburg) 80% Förderung für die Beratung
 - o TGA-Planung Anfragen bei 2 Ingenieurbüros
 - o Schadstoffuntersuchung Anfrage bei zwei Anbietern
 - o Brandschutz, kann über Architekten bewertet werden
 - o Statik nur nach Bedarf (Stundenweise)
- Auswertung der Angebote zur Vorbereitung der nichtöffentlichen Sitzung
- Vergaben in nichtöffentlicher Sitzung
- Termin mit Architekt und TGA Planer 16.11.2021
- Termin mit Schadstoffgutachter 24.11.2021
- Termin mit Energieberater evtl. KW 46/21

Ergebnisse bis Mitte Dezember bei Architekten.
Beratung und Entscheidung evtl. in Januarsitzung.

4. Stellvertretung für Gemeindemitarbeiterin gesucht

Die Gemeinde sucht eine Stellvertretung für unsere Gemeindemitarbeiterin (Urlaubsvertretung). Die Aufgaben umfassen die Postverteilung, die Verteilung des Mitteilungsblattes, die Organisation und Abwicklung der Belegung der ehemaligen Grundschule, aktuell die Reinigung des Rathauses, die Zwischenreinigung nach Veranstaltungen der ehemaligen Grundschule, die Koordination des Reinigungsdienstleisters für das FW-Haus und die ehemalige Schule, sowie die Gemeindegeschirrvergabe. Die Teilzeitstelle wird nach Aufwand und den Richtlinien des TVöD vergütet. Der Umgang mit Office Word und Excel ist wünschenswert.

Bewerbungen bitte bis spätestens 10.12.2021 bei der Gemeinde Röckingen einreichen.

Bei Fragen bitte im Rathaus melden.

5. Veranstaltungen / Terminplanung für das Jahr 2022

Aufgrund der aktuellen Situation der steigenden Infektionszahlen durch Corona wird die Terminplanung für das Jahr 2022 bis auf Weiteres verschoben. Sollte sich die Lage entspannen, kann in den kommenden Monaten das Mitteilungsblatt zur Bekanntgabe von öffentlichen Veranstaltungen genutzt werden. Der Schutz vor weiteren Infektionen hat hier oberste Priorität.

6. Spendenergebnis – „Kriegsgräbersammlung“

Die Sammlung 2021 erbrachte ein Ergebnis von **1.101,70 Euro**.

Hierfür ganz herzlichen Dank.

Euer Soldaten- und Reservistenverein mit dem „Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e. V.“

7. Datenerhebung Abwasserbeseitigung auf privaten Grundstücken

Im Gemeindegebiet befinden sich ca. 270 Einleiter in das Abwassersystem. Aufgrund der Vorgaben der Behörden sind wir seit einigen Jahren mit dem Thema der Abwasserbeseitigung beschäftigt und werden dies auch noch einige Jahre sein. In der Gemeinderatssitzung am 14.10.2021 wurde hierzu ein Planungsauftrag bis 2024 vergeben. Der nächste wichtige Schritt ist die Bestandserfassung der privaten Grundstücke und der damit verbundenen Einleitung von Oberflächenwasser oder Fremdwasser in das Mischkanalsystem. Durch diese Datenerhebung können mögliche Verbesserungspotentiale und auch ggf. künftige Anforderungen in der Abwassersatzung festgestellt und weiterentwickelt werden. Für die Erhebung wurde ein Abfragebogen erstellt, um die notwendigen Informationen und Kenntnisse über die tatsächlichen Verhältnisse auf den privaten Grundstücken zu erhalten. Eine möglichst detaillierte Datenermittlung und deren Auswertung hat positive Auswirkung auf die hydraulische Belastbarkeit unseres Mischwasserkanalnetzes. Hierbei können bei den erforderlichen hydraulischen Berechnungen die tatsächlichen vorhandenen Verhältnisse mit einbezogen, und somit das Gesamtkanalssystem rechnerisch entlastet werden.

Die Folge daraus kann sein, dass nicht so umfangreiche Eingriffe durch Vergrößerung der Rohrlängendurchmesser im Kanalnetz erforderlich sind. Die Kosten werden dadurch reduziert.

Eine erfolgreiche Umsetzung hängt von der Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ab, daher hoffen wir als Gemeinde auf Ihre/Eure Unterstützung.

Der Fragebogen zur Erfassung der versiegelten Flächen und der Nutzung von Eigenversorgungsanlagen auf privaten Grundstücken wird in den nächsten Wochen verteilt, und kann bei Übergabe ggf. erläutert werden. Bei Bedarf kann die Datenermittlung und das Ausfüllen des Fragebogens, sowie der vorherigen Terminabstimmung durch die Gemeinde unterstützt werden.

Sollten zum vorgeschlagenen Verfahren bereits Fragen bestehen, dann bitte im Rathaus zu den bekannten Öffnungszeiten melden.

gez. Martin Schachner

1. Bürgermeister

Redaktionsschluss für das nächste Mitteilungsblatt ist **Mittwoch, 08.12.2021**
Beiträge für das Mitteilungsblatt bitte an poststelle@vg-hesselberg.de

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung – EBS) vom 11.11.2021

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Röckingen folgende Satzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

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

7,0 m
8,5 m

1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten
2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit
3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7
bei einseitiger Bebaubarkeit 14,0 m
10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 18,0 m
12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 20,0 m
23,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6
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 öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,

- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,

- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

- VI. für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI 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,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffsbeitragfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage.

(4) 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.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

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 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem

Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

**§ 5
Gemeindeanteil**

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

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen 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.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untegereordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,60 m in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 m in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,60 m Höhe des Bauwerks in Wohn- und Mischgebieten bzw. 3,5 m in Gewerbegebieten als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 30 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,

2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) 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.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die 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-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 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.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12 Voraussetzungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Voraussetzungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13 Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbaurecht belastet, so ist der Erbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich bestehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.12.2021 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 14.06.1995 außer Kraft.

Röckingen, 18.11.2021
GEMEINDE RÖCKINGEN

gez.
Schachner
Erster Bürgermeister