

<p style="text-align: center;">Erschließungsbeitragssatzung (EBS) in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 17.11.2015</p>	<p style="text-align: center;">4. Änderungssatzung aufgrund der aktuellen Mustersatzung des HSGB (Stand 01/2021)</p>
<p>§ 6 Grundstücksfläche</p> <p>(2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt. Gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage an oder sind sie nur mit einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, so wird die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie zugrunde gelegt; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zwischen Grundstück und Erschließungsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.</p> <p>(3) Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannten Abstände, ist 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.</p> <p>§ 7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten</p> <p>(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplanfestgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs.1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans</p>	<p>§ 6 Grundstücksfläche</p> <p>(2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt. Gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von ... m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt.</p> <p>(3) Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, zu berücksichtigen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung oder gewerbliche Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.</p> <p>7 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten</p> <p>(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0,
- b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
- c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
- d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf oder abgerundet werden.

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

§ 10 Artzuschlag

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (in beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 7 - 9 ermittelten Veranlagungsflächen um 20 % erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell und in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 11 Mehrfach erschlossene Grundstücke

überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe (**Traufhöhe**) oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0,
- b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
- c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
- d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (**Traufhöhe**), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. **Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.**

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor **nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet** zu ermitteln.

§ 10 Artzuschlag

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 7-9 ermittelten Veranlagungsflächen um 20 % erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell **oder** in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 11 Mehrfach erschlossene Grundstücke

(4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.

§ 18 In-Kraft-Treten

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

§ 18 In-Kraft-Treten

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.