

**Erschließungsbeitragssatzung
der Stadt Königstein im Taunus**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.03.1979

Erschließungsbeitragssatzung

in der Fassung vom 15.03.1979

§ 1

Erheben von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Königstein im Taunus Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesgesetzes (§§ 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 Plätze in:

- | | | |
|--|--|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten,
Sondergebieten gemäß
§ 10 BauNVO | bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, Schutz- und
Randstreifen) von | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten
bei einseitiger Bebau-
barkeit | ”
” | 10,0 m
8,5 m |
| 3. Dorfgebieten, reinen
Wohngebieten, allge-
meinen Wohngebieten,
Mischgebieten | | |
| a) bis zu 2 zulässigen
Vollgeschossen
bei einseitiger Be-
baubarkeit | ”
” | 14,0 m
10,5 m |

- | | | | |
|----|---|---|--------|
| b) | bis zu 3 zulässigen Vollgeschossen bei einseitiger Bebaubarkeit | ” | 18,0 m |
| | | ” | 12,5 m |
| c) | bis zu 5 zulässigen Vollgeschossen | ” | 20,0 m |
| d) | über 6 zulässigen Vollgeschossen | ” | 23,0 m |
4. Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO
- | | | | |
|----|---|--------------------------------------|--------|
| a) | bis zu einem zulässigen Vollgeschoss (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von | bis zu einer Straßenbreite
20,0 m | |
| b) | bis zu 2 zulässigen Vollgeschossen | ” | 23,0 m |
| c) | bis zu 3 zulässigen Vollgeschossen | ” | 25,0 m |
| d) | über 3 zulässigen Vollgeschossen | ” | 27,0 m |
5. Soweit ein Industriegebiet ausgewiesen wird und eine Baumassenzahl festgelegt wird - nach der bei Satzungserlass bestehenden Bebauung ist ein Industriegebiet nicht vorhanden und nach der vorliegenden Bauleitung mit dessen Ausweisung absehbar auch nicht zu rechnen - wird die Stadt hierzu in einer besonderen Erschließungsbeitragssatzung den beitragsfähigen Erschließungsaufwand festlegen.
- Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite.
- II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. BBauG) ” 27,0 m
- III. für Parkflächen,
- | | | | |
|----|---|--|--|
| a) | die Bestandteil der Verkehrsanlage im Sinne Ziffer I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m, | | |
| b) | soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsbescheid (§ 5) liegenden Grundstücksflächen. | | |

IV. für Grünanlagen,

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

V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.

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

- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mind. aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für einzelne Erschließungsanlagen ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziffer II), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer III b, für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziffer IV b und für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziffer V) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

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. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den sich aus § 7 ergebenden Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine nach ihrem Maß unterschiedliche Nutzung (unterschiedlicher bebauungsumfang) zulässig, wird die sich aus § 7 ergebende Grundstücksfläche mit dem Faktor nach § 8 vervielfacht.

- (3) Lässt sich ein Abrechnungsgebiet nach Art der zulässigen Nutzung nicht einem bestimmten Gebietstyp nach § 17 BauNVO zuordnen und ist in einem Abrechnungsgebiet eine nach ihrer Art unterschiedliche Nutzung zulässig, wird die sich aus § 7 ergebende Grundstücksfläche mit dem Faktor nach § 9 vervielfacht.
- (4) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine im Sinne der Absätze 2 und 3 nach Maß und Art unterschiedliche Nutzung zulässig, wird die sich aus § 7 ergebende Grundstücksfläche mit beiden Faktoren nach Abs. 2 und 3 (§§ 8, 9) vervielfacht.

§ 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 Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben 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 höchstens 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 der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (2) In den Fällen der Ziffern a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger Nutzung des Grundstücks 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.

§ 8 Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung

- (1) Bei einer in dem Abrechnungsgebiet nach ihrem Maß unterschiedlichen Nutzung ist die sich aus § 7 ergebende Grundstücksfläche mit folgendem Faktor zu vervielfachen:
 - I. Bei einer zulässigen baulichen Nutzung
 - mit einem Vollgeschoss 1,0,
 - mit zwei Vollgeschossen 1,25,
 - mit drei Vollgeschossen 1,50,
 - mit vier Vollgeschossen 1,75,
 - mit mehr als vier Vollgeschossen erhöht sich der Faktor
von 1,75 für jedes weitere zulässige Vollgeschoss um 0,5.

- II. Bei einer gegenüber I. baulichen untergeordneten, zulässigen Nutzung für eingeschossige Garagen, Stellplätze, Schutz- und Unterstellhallen, bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze und sonstige bauliche Nutzungen mit einer entsprechenden baulichen Unterordnung 0,5.

Vollgeschosse sind Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 Hess. Bauordnung oder nach einer an die Stelle dieser Vorschrift tretenden Neuregelung der Hess. Bauordnung die Voraussetzungen für ein Vollgeschoss erfüllen.

- (2) Besteht im Abrechnungsgebiet ein Bebauungsplan oder ein Bebauungsplanentwurf mit Planreife nach § 33 BBauG, richtet sich im Bereich des Bebauungsplanes die zulässige Zahl der Vollgeschosse nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall durch eine mit Ausnahme oder Befreiung genehmigte Bebauung überschritten, richtet sich die zulässige Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten Bebauung und der sich hieraus ergebenden Zahl der Vollgeschosse. Bei im Falle des Satz 2 zulässigen, unterschiedlichen Geschossezahlen auf einem Grundstück oder im Falle des Satz 2 genehmigten, unterschiedlichen Geschossezahlen auf einem Grundstück, ist für das Grundstück als Geschossezahl die Zahl anzusetzen, die sich bei Teilung der Gesamtzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Geschosse durch die Zahl der unterschiedlich vorhandenen Geschosse ergibt (ein die volle Zahl um mehr als 0,5 übersteigender Bruchteil wird auf die nächst höhere volle Zahl nach oben, ein darunter liegender Bruchteil wird auf die volle Zahl nach unten abgerundet); im Falle des Satzes 1 ist § 9 Abs. 4 Satz 1, im Falle des Satzes 2 § 9 Abs. 4 Satz 2 anzuwenden. Soweit in einem Bebauungsplan oder in einem Bebauungsplanentwurf mit Planreife nach § 33 BBauG anstelle der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf die Baumasse oder die Baumassenzahl abgestellt wird - nach der bei Satzungserlass vorliegenden Bauleitplanung bestehen solche Ausweisungen nicht; mit ihnen ist absehbar auch nicht zu rechnen - wird die Stadt hierzu eine besondere Erschließungssatzung erlassen.
- (3) Besteht im Abrechnungsgebiet kein Bebauungsplan oder Bebauungsplanentwurf mit Planreife nach § 33 BBauG, ist, falls sich eine bestimmte durchgehende vorhandene Geschossezahl für das Abrechnungsgebiet feststellen lässt, diese anzuwenden. Lässt sich eine Feststellung nach Satz 1 nicht treffen, ist die Geschossezahl anzusetzen, die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung des Grundstückes (Nachbarschaft) bei Gegenüberstellung der Geschossezahlen der einzelnen Grundstücke zu mehr als 50 v.H. der Grundstücke vorhanden ist; bei unterschiedlichen Geschossezahlen auf eine der vom vorstehenden Halbsatz erfassten Grundstücke ist für das Grundstück als Geschossezahl die Zahl anzusetzen, die sich bei Teilung der Gesamtzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Geschosse durch die Zahl der unterschiedlich vorhandenen Geschosse ergibt (ein die volle Zahl um mehr als 0,5 übersteigender Bruchteil wird auf die nächst höhere volle Zahl nach oben, ein darunter liegender Bruchteil wird auf die volle Zahl nach unten abgerundet). Lässt sich eine Feststellung nach Satz 2 nicht treffen, ist die auf dem Grundstück nach der tatsächlichen Bebauung vorhandene Geschossezahl anzusetzen; bei unterschiedlichen Geschossezahlen auf einem Grundstück ist Satz 2, zweiter Halbsatz anzuwenden. Wird die nach Abs. 3 Satz 1 bis 3 zulässige Zahl der Vollgeschosse im Einzelfall durch eine mit Ausnahme oder Befreiung genehmigte Bebauung überschritten, ist die nach der tatsächlichen Bebauung des Grundstücks zulässige Zahl der Vollgeschosse anzusetzen; bei unterschiedlichen Geschossezahlen auf einem Grundstück ist Satz 2, zweiter Halbsatz anzuwenden.

- (4) Bei Anwendung der Sätze 1 bis 4 wird für Vollgeschosse, die von ihrer Fußbodenoberkante bis zur Deckenunterkante mehr als 3 m hoch sind, als Geschosshöhe die Zahl angesetzt, die sich bei Teilung der Summe der Geschosshöhen, die für jedes Geschoss von ihrer Fußbodenoberkante bis zur Deckenunterkante zu messen ist, durch 3 ergibt; sich ergebende Bruchteile bleiben außer Ansatz.

§ 9

Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung

- (1) Bei einer im Abrechnungsgebiet nach ihrer Art unterschiedlichen Nutzung ist die sich aus § 7 ergebende Grundstücksfläche mit folgendem Faktor zu vervielfachen:

- | | |
|---|------|
| 1. bei einer zulässigen Wohnnutzung | 1,0, |
| 2. bei einer zulässigen gewerblichen Nutzung mit Bebauung
oder bei einer Nutzung für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude | 1,5, |
| 3. bei einer zulässigen gewerblichen Nutzung ohne Bebauung | 1,2, |
| 4. bei einer zulässigen industriellen Nutzung mit Bebauung | 3,0, |
| 5. bei einer zulässigen industriellen Nutzung ohne Bebauung | 2,7. |

- (2) Besteht im Abrechnungsgebiet ein Bebauungsplan oder ein Bebauungsplanentwurf mit Planreife nach § 33 BBauG, bestimmt sich die zulässige Art der Nutzung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ist im Einzelfall durch Ausnahme oder Befreiung eine andere Art der Nutzung genehmigt, der gegenüber der im Bebauungsplan festgelegten Nutzung nach Abs. 1 ein höherer Vervielfachungsfaktor zugeordnet ist, ist die für das Grundstück genehmigte Nutzung anzusetzen. Bei unterschiedlich festgesetzter Nutzungsart für ein Grundstück ist dieser Nutzung durch Vervielfachung der sich aus § 7 ergebenden Grundstücksfläche mit einem Mischnutzungsfaktor Rechnung zu tragen, der sich wie folgt ermittelt:

- a) Bei einer ausschließlich baulichen Nutzung:

Der den für das Grundstück festgesetzten Nutzungsarten nach Abs. 1 zugeordnete Faktor wird jeweils mit dem Wert des Anteils vervielfacht, den die festgesetzte Nutzungsart an der Summe aller zulässigen Geschoßflächen des Grundstücks hat, wobei die sich für die einzelnen Nutzungsarten ergebenden Faktoren zusammengezählt werden.

- b) Bei einer gewerblichen und industriellen Nutzung ohne Bebauung:

Der den für das Grundstück festgesetzten Nutzungsarten nach Abs. 1 Nr. 3 und 5 zugeordnete Faktor wird jeweils mit dem Wert des Anteils vervielfacht, den die festgesetzte Nutzungsart an der Summe aller zulässigen, gewerblich und industriell nicht baulich nutzbaren Grundstücksflächen des Grundstücks hat, wobei sich für die einzelnen Nutzungsarten ergebenden Faktoren zusammengezählt werden.

c) Bei einer baulichen und gewerblichen oder industriellen, nicht baulichen Nutzung:

Der den für das Grundstück festgesetzten Nutzungsarten nach Abs. 1 zugeordnete Faktor wird jeweils mit dem Wert des Anteils vervielfacht, den die festgesetzte Nutzungsart an der Summe aller Geschossflächen und gewerblich oder industriell nicht baulich nutzbaren Grundstücksflächen des Grundstücks hat, wobei die sich für die einzelnen Nutzungsarten ergebenden Faktoren zusammengezählt werden.

- (3) Besteht im Abrechnungsgebiet kein Bebauungsplan oder Bebauungsplanentwurf mit Planreife nach § 33 BBauG, ist, falls sich für das Abrechnungsgebiet eine bestimmte, durchgehend vorhandene Nutzungsart feststellen lässt, diese anzusetzen. Lässt sich eine Feststellung nach Satz 1 nicht treffen, bestimmt sich die zulässige Nutzungsart nach der für die nähere Umgebung (Nachbarschaft) des Grundstücks vorhandenen Nutzungsart; es ist die Nutzungsart anzusetzen, die nach der Summe ihrer Geschossflächen und gewerblich oder industriell nicht baulich genutzten Grundstücksflächen auf den vom vorstehenden Halbsatz erfassten Grundstücken zu mehr als 50 v.H. vorhanden ist. Lässt sich eine Feststellung nach Satz 2 nicht treffen, bestimmt sich die zulässige Nutzungsart nach der für das Grundstück genehmigten Nutzung, bei unterschiedlich vorhandenen Nutzungsarten auf dem Grundstück bestimmt sich die zulässige Nutzungsart nach Abs. 2 Satz 3 a) bis c).
- (4) Im Fall des Abs. 2 Satz 3 a) bis c) wird die Geschossfläche in Anwendung des § 20 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl, die gewerblich oder industriell nicht baulich nutzbare Fläche in Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO aus der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl ermittelt. Im Falle des Abs. 3 wird die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen, die gewerblich oder industriell nicht baulich genutzten Grundstücksflächen nach dem Ausmaß der genehmigten Fläche berechnet; bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

§ 10 Eckgrundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° erschlossen werden (Eckgrundstücke), werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit 0,6 zu Grunde gelegt.

Dies gilt nur, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und

- a) nach dem In-Kraft-Treten dieser Satzung hergestellt werden oder
- b) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor In-Kraft-Treten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind oder
- c) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

- (2) Abs. 1 findet entsprechende Anwendung für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden sowie für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen mit einem Abstand von nicht mehr als 50 m liegen.
- (3) Diese Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die zu mehr als 50 v.H. ihrer Geschossfläche oder, sowie es sich um gewerblich oder industriell nicht baulich genutzte Grundstücke handelt, zu mehr als 50 v.H. der genehmigten Grundstücksfläche genutzt werden.

§ 11

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Stadt abgetreten, und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 12

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehweganlagen,
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. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 13

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt 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 Verbundsteinen bestehen;
 - b) beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder Verbundsteinen bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtung.

- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Stadt sind, sie Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind;
 - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchstabe b, c und d ausgebaut sind;
 - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziffer III b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchstabe a, c und d ausgebaut sind;
 - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziffer IV b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind und
 - e) Kinderspielplätze (§ 2 Ziffer V) mit Spielgeräten ausgestattet sind, wobei Art und Umfang der Ausstattung mit Spielgeräten durch eine besondere Satzung geregelt werden.

- (3) Die Stadt kann im Einzelfall - soweit sich dies nicht ohnehin aus dem Inhalt des Bebauungsplanes ergibt - einzelne Bestandteile (insbesondere Teileinrichtungen) ganz wegfallen lassen bzw. die Herstellungsmerkmale dieser Bestandteile abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger festzusetzen, wenn einerseits dabei die Erfordernisse des Verkehrs und die allgemeine Verkehrssicherheit ausreichend gewährt bleiben und andererseits ein Festhalten an den Regelungen der Abs. 1 und 2 deshalb unnötig erscheint oder sonst gar zu einer nicht mehr vertretbaren finanziellen Belastung der Stadt und der Beitragspflichtigen führen kann. Zuständig für den im Rahmen der Grenzen des Satzes 1 zu fassenden Beschluss ist die Stadtverordnetenversammlung.

§ 14
Immissionsschutzanlagen

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

§ 15
Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 16
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Beitrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 17
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.1976 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 28.11.1973 außer Kraft.
- (2) Ergibt sich für vor dem 01.10.1979 liegende Beitragsfälle bei Abrechnung nach dieser Satzung gegenüber den Bestimmungen der Beitragssatzung vom 28.11.1973 eine Mehrbelastung des Beitragspflichtigen, wird nach dieser Satzung mit der Maßgabe abgerechnet, dass die sich gegenüber der Satzung vom 28.11.1973 ergebende Mehrbelastung abzusetzen ist.