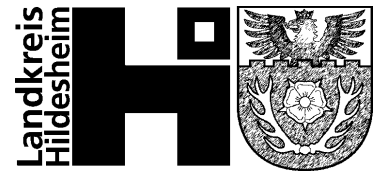


AMTSBLATT

für den

LANDKREIS HILDESHEIM



2007

Herausgegeben in Hildesheim am 09. Mai 2007

Nr. 19

Inhalt	Seite
27.04.2007 - Satzung der Gemeinde über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen, Gemeinde Weenzen	292
27.04.2007 - Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Weenzen	303
27.04.2007 - Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB, Gemeinde Weenzen	316
03.05.2007 - Ungültigkeitserklärung eines Dienstausweises, Stadt Hildesheim	322
07.05.2007 - Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, „Südtangente“, Stadt Elze	323
08.05.2007 - Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Klagesberg“, Gemeinde Diekholzen, OS Barienrode	325

Impressum

Herausgeber: Landkreis Hildesheim, Fachbereich 1, Bischof-Janssen-Straße 31, 31132 Hildesheim
Druck: Druckerei des Landkreises Hildesheim
Ansprechpartner: Frau Peters, Fachdienst 101, Tel. (0 51 21) 309 – 1471, email: Rita.Peters@landkreishildesheim.de
Frau Meyer, Fachdienst 101, Tel. (0 51 21) 309 – 1482, email: Martina.Meyer@landkreishildesheim.de

Satzung

der Gemeinde über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen

(Straßenausbaubeitragssatzung - SABS)

Aufgrund der §§ 6, 8 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 1, 2 und 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), alle Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der **Gemeinde Weenzen** in seiner Sitzung am **26. April 2007** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde erhebt - sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können - zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung;
 3. die Freilegung der Fläche;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4;

6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randstreifen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rad- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind,
 - h) niveaugleiche Mischflächen,
 7. die Fremdfinanzierung des beitragsfähigen Aufwandes,
 8. die Ausstattung von Fußgängerzonen;
 9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Bei Straßen im Sinne von § 47 Nr. 3 Niedersächsisches Straßengesetz in der zur Zeit geltenden Fassung sind die Aufwendungen nach Absatz 1 Nr. 6 b), d) und g) nicht beitragsfähig; Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Vorteilsbemessung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 75 %
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveau 40 %
 - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung - 60 %
 - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form 50 %
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Bushaltebuchten und Bushaltestellen 70 %
 - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 %
 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb Parkstreifen, Radwege sowie Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus 30 %
 - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 %

- | | | |
|----|--|------|
| c) | für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Rad- und Gehwege in kombinierter Form | 40 % |
| c) | für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen | 60 % |
| 4. | bei Gemeindestraßen im Sinne von § 47 Nr. 3 NStrG | 75 % |
| 5. | bei Fußgängerzonen | 70 % |
- (2) Den übrigen Anteil am Aufwand trägt die Gemeinde.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 1 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, von denen aus die öffentliche Einrichtung, ein Abschnitt davon oder mehrere zur Abrechnungseinheit zusammengefasste öffentliche Einrichtungen in Anspruch genommen werden können, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilungsregelung

I

Allgemeines

Der umlagefähige Ausbauaufwand wird im Verhältnis der mit Nutzungsfaktoren gemäß III und IV zu multiplizierenden Grundstücksflächen gemäß II auf das Abrechnungsgebiet (§ 5) verteilt

II

Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit baulicher oder gewerblicher Nutzung
1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
 3. für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche
 - a.) wenn das Grundstück an die öffentliche Einrichtung angrenzt, zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - b.) wenn das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzt oder lediglich durch einen zu Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - c.) wenn das Grundstück über die sich nach Nr. 3 a) und b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt ist, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung oder der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung,

1. die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden
oder
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbar sind

die Gesamtfläche des Grundstückes oder die Teilfläche des Grundstückes, die von Abs. 1 Nr. 2 und 3 nicht erfasst wird.

III

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Die Nutzungsfaktoren betragen

- | | |
|---|------|
| 1. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,00 |
| 2. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,25 |
| 3. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,50 |
| 4. bei Bebaubarkeit mit vier bis fünf Vollgeschossen | 1,75 |
| 5. bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen | 2,00 |

(2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Gibt es in einem Gebäude wegen der Besonderheiten des Bauwerkes kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschossezahl eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf

die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) In unbeplanten Gebieten oder Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschosshöhe, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und die Grundstücke, die teilweise , aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25. Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe).

IV

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Die Nutzungsfaktoren betragen bei Grundstücken, die
- 1. wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) so genutzt werden 0,5000
 - 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

- a) sie unbebaut sind, bei
- aa.) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - bb.) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - cc.) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau oder ähnlichem 1,0000
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5000
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,0000
- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss liegende Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt 1,0000
- mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt, 1,5000
- mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes weitere über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder

	Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,3750 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene Vollgeschoss	1,5000
bb)	mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,2500 für jedes über dem ersten Vollgeschoss tatsächlich vorhandene weitere Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).	1,0000

(2) Was als Vollgeschoss gilt, ergibt sich aus III Abs. 2.

§ 7 Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren, mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Randstreifen oder Schrammborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau der Grünflächen oder einer von mehreren.

§ 8

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 9

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zu Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 10

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 11

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 12

Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 13

Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragsatzung vom 10.11.1998 außer Kraft.

Weenzen, den 27.04.2007

GEMEINDE WEENZEN

Buchhage
Bürgermeister

L.S.

Schulz
Gemeindedirektor

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Weenzen

(Erschließungsbeitragsatzung - EBS)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Weenzen am 26. April 2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

§ 2

Arten der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
3. die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete;
4. die Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 32 m,wenn sie **beidseitig** zum Anbau bestimmt sind;

2. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
 - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,wenn sie **einseitig** zum Anbau bestimmt sind;

3. Straßen, Wege und Plätze (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im Kerngebiet, im Gewerbegebiet, im Industriegebiet und im Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;

5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 34 m;

6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer weiteren Breite von 6 m; bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer weiteren Breite von 2 m;

7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2)

Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

(3)

Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen. Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.

(4)

Sie umfassen ferner nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

(5)

Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.

(6)

Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für Einmündungsbereiche in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für

- a) den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der Flächen für Erschließungsanlagen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, der Flächen für Erschließungsanlagen,

- b) die Freilegung,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung:
 - aa) der Rinnen sowie Randsteine,
 - bb) der Radwege auch mit Schutzstreifen,
 - cc) der Gehwege,
 - dd) der gemeinsamen Geh- und Radwege auch mit Schutzstreifen
 - ee) der Beleuchtungseinrichtungen,
 - ff) der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - gg) der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- g) die Herstellung der Parkflächen,
- h) die Herstellung der Grünanlagen,
- i) die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
- j) die Fremdfinanzierung,
- k) die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- l) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

(3)

Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i.S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2)

Er kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.

§ 7

Abrechnungsgebiet

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

§ 8

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1)

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
3. bei Grundstücken, die nicht unter Nr. 5 fallen und für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche,
 - a) wenn das Grundstück an die Erschließungsanlage angrenzt zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft,
 - b) wenn das Grundstück nicht an die Erschließungsanlage angrenzt oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden ist, die Fläche der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft;
4. bei Grundstücken, die über die sich nach Nrn. 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage oder der ihr zugewandten Seite und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3)

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | | |
|----|--|------|
| 1. | bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,00 |
| 2. | bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,25 |
| 3. | bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,50 |
| 4. | bei Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen | 1,75 |
| 5. | bei Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen | 2,00 |
| 6. | bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) | 0,50 |

(4)

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

(5)

Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen. Setzt der Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschosshöhe eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage fest, gilt als Vollgeschoss die Baumassenzahl bzw. die höchste Gebäudehöhe geteilt durch 3,5 auf ganze Zahlen abgerundet.

(6)

In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosshöhe, noch eine Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Höchstzahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(7)

Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 7), das durch Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Anbaustraßen) oder § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Sammelstraßen) erschlossen wird, außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5.

(8)

Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für Freiberufler).

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1)

Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) zusammengefasste Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2)

Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche zu Lasten der übrigen erschlossenen Grundstücke bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die Grundstücksfläche größer als 900 m², beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 m².

(3)

Die Ermäßigung nach Nr. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden.

(4)

Werden Grundstücke durch Wohnwege (§127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigenden Beitragsfläche bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

§ 10

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

- a) den Erwerb oder die Bereitstellung der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Rad- oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der sowohl dem Fahrverkehr als auch dem Fußgängerverkehr dienenden Verkehrsflächen (Mischflächen) ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- e) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1)

Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
- b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
- c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
- d) die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage nach dem Bauprogramm hergestellt sind.

Dabei sind hergestellt

- a) Fahrbahnen, wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert), mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie eine Befestigung mit Platten, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,
- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(2)

Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

- a) die Parkflächen die in Abs. 1 Satz 2 b), d) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
- b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.

(3)

Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

§ 12

Entstehung der Beitragspflicht

(1)

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB).

(2)

In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbeitrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.

(3)

Bei der Abrechnung von Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung.

§ 13

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 5 sowie der Verteilungsmaßstab für die Beitragserhebung werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 14

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1)

Für ein Grundstück, für das die Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.

(2)

Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 15

Beitragspflichtige

(1)

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

(2)

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. 1 S. 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 16

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Beitragsbescheid festgesetzt.

§ 17

Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 18

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Ein Rechtsanspruch aus Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 19

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.02.1989 außer Kraft.

Weenzen, den 27.04.2007

Gemeinde Weenzen

Buchhage
Bürgermeister

L.S.

Schulz
Gemeindedirektor

Satzung

zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der §§ 6, 8, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der **Gemeinde Weenzen** am **26. April 2007** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Maßnahmen zum Ausgleich, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich,
 2. die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 12 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 7

Ablösung

Der Kostenerstattungsanspruch kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft.

Weenzen, den 27.04.2007

GEMEINDE WEENZEN

Buchhage

L.S.

Schulz

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Anlage

zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Weenzen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB

Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich

1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916

- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang je nach Art in der Sortierung 14/16, 16/18 oder 18/20

- Verankerung der Bäume und Schutz von Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe

- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 4 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch

- Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 80 Sträucher

- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen

- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung

- Aufforstung mit standortgerechten Arten

- 3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 18-120 cm

- Erstellung von Schutzeinrichtungen

- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat einer Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern- und Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Ggfs. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufern- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr

Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. Begrünung von baulichen Anlagen

3.1 Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 1 Pflanze je 2 lfdm.
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 2 Jahre

3.2 Dachbegrünung

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau, Abfuhr und Entsorgung wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

5. Maßnahmen zur Extensivierung

5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- Ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggfs. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr
- Entwicklungspflege: 5 Jahre

Ungültigkeitserklärung eines Dienstausweises

*Der von der Stadt Hildesheim im Januar 2006 ausgestellte
Dienstausweis Nr. 644 für die Stadtangestellte Anne Baier,
geboren 13.08.1973 ist verloren gegangen und wird für ungültig
erklärt.*

STADT ELZE
Az: 622-21

Elze, den 07.05.2007

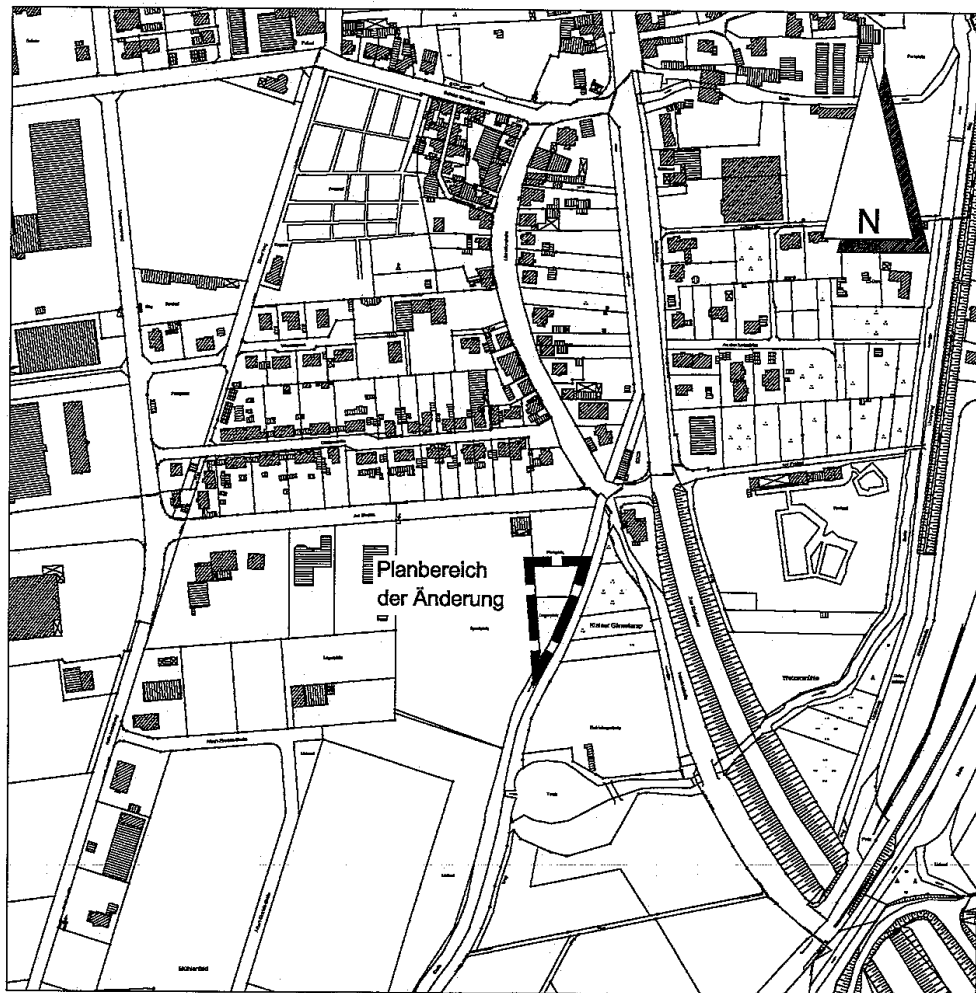
BEKANNTMACHUNG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Südtangente“

Der Rat der Stadt Elze hat in seiner Sitzung am 26.4.2007 die 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 21 „Südtangente“ als Satzung beschlossen.

Hiermit wird die 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 21 „Südtangente“ gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung bekanntgemacht.

Das Gebiet der 1. Änderung (vereinfacht) betrifft den östlichen Teil des Bebauungsplanes und liegt südlich der Straße „Am Stadion“ und wird im Osten durch die Saale begrenzt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung (vereinfacht) wird wie auf der Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.



Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 21 „Südtangente“ mit Begründung kann in der Stadtverwaltung Elze (Zimmer 28), Hauptstraße 61, 31008 Elze während der Sprechzeiten

Montag	8.00 Uhr - 12.30 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr - 12.30 Uhr und 13.30 Uhr - 15.30 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	8.00 Uhr - 12.30 Uhr und 13.30 Uhr - 17.30 Uhr
Freitag	8.00 Uhr - 13.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes kann dabei Auskunft gegeben werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes in Kraft.

Weiterhin wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung auf die nachfolgenden Rechtsfolgen hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung über die Entschädigung von den durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.



(Albes)
Bürgermeister

GEMEINDE DIEKHOLZEN
- Der Bürgermeister -

Diekholzen, den 08. Mai 2007

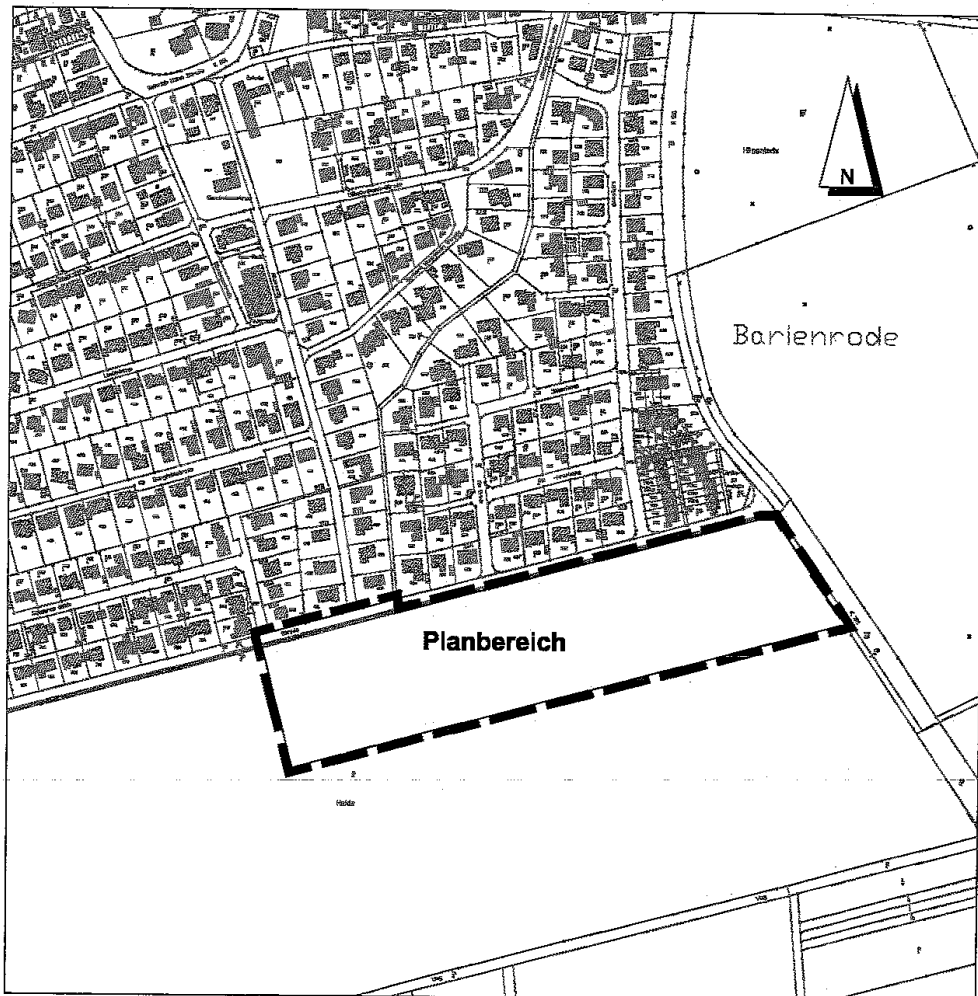
BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Diekholzen Bebauungsplan Nr. 8 und Örtliche Bauvorschrift „Klagesberg“ in der OS Barienrode

Der Rat der Gemeinde Diekholzen hat in seiner Sitzung am 15.2.2007 den Bebauungsplan Nr. 8 und Örtliche Bauvorschrift „Klagesberg“ als Satzung beschlossen.

Hiermit wird der Bebauungsplan Nr. 8 und Örtliche Bauvorschrift „Klagesberg“ gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung bekanntgemacht.

Der Planbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand südlich der Straße „Klagesberg“ im Bereich zwischen der Straße „Schwarze Heide“ im Westen und der Kreisstraße nach Söhre im Osten und wird auf der Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 8 und Örtliche Bauvorschrift „Klagesberg“ kann im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Diekholzen, Alfelder Straße 5, 31199 Diekholzen, während der Sprechzeiten

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	geschlossen
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag	vormittag geschlossen
Donnerstag	nachmittag 13.30 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auch Auskunft verlangen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim tritt der Bebauungsplan Nr. 8 und Örtliche Bauvorschrift „Klagesberg“ in Kraft.

Weiterhin wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung auf die nachfolgenden Rechtsfolgen hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Der Bürgermeister

Meier