

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Nörvenich

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel des Rechtsbereinigungsgesetzes vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 345) hat der Rat der Gemeinde Nörvenich in der Sitzung am 27.11.1989 die folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 17.3.1988 beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Nörvenich erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,

b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite;

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m;

4. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

(2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb der Grundflächen;
 2. für die Freilegung der Grundflächen;
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 4. für die Übernahme der Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (4) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 3 sinngemäß.

§ 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 ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde 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

A

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;

b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des 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.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

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

1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	1
2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
4. Bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. Bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist dies zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Gemeindebedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind, (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossezahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegenden Geschosse maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3. Bei Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken gilt § 6 Abs. B (5) entsprechend.
- (7) Ist eine Geschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsmaßnahmen i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

D

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke;
- b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
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 Gemeinde im Einzelfall.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:

- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) Beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
- d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und

- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
- b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
- c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
- d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
- e) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Der kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend

von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

§ 10

Vorausleistungen

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

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 1. Juli 1987 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 12. Dezember 1984 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gelten haben.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) gemäß §§ 4 und 6 beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und der Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nörvenich, den 17.03.1988

gez. Lennartz
Bürgermeister

(nicht als Anlage zur Satzung beschlossen bzw. bekannt gemacht)**Anlage zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

(endgültig hergestellt)

Alte Straßenbezeichnung:Neue Straßenbezeichnung:**Nörvenich**

Marktplatz	Marktplatz	
Zülpicher Str. (bis zum Hause Josef Becker) straße	Zülpicher Str. (bis zum Hause Josef Becker) Hirtstraße	Hirt-
Annahof	Am Annahof	
Kirchgasse	Kirchgasse	
Burgstraße	Burgstraße	
Vogelgasse	Vogelgasse	
An der Vikarie	An der Vikarie	
?	Oberbolheimer Straße	
Am Kreuzberg (bis zum Hause Leo Becker)	Am Kreuzberg (bis zum Hause Leo Becker)	
Hardtstraße	Hardtstraße	
Bahnhofstraße	Bahnhofstraße	
Mühlenweg	Kastanienweg	
Schillerstraße	Schillerstraße	
Birkenweg	Birkenweg	
Gartenstraße	Gartenstraße	
Goethestraße	Goethestraße	
Elbinger Straße	Elbinger Straße	
Tilsiter Straße	Tilsiter Straße	
Dresdener Straße (bis einschl. Haus Nr. 15)	Dresdener Straße (bis einschl. Haus Nr. 15)	
Marienstraße	Pfarrer-Linzbach-Straße	
Kirchpfad (bis zur ehem. Kreisbahnstrecke)	Josef-Pütz-Straße (bis zur ehem. Kreisbahnstrecke)	
Im Winkel	Tannenweg	
Immelmannstraße	Immelmannstraße	
Boelckestraße	Boelckestraße	
Richthofenstraße	Richthofenstraße	

Neu-Oberbolheim

Antoniterstraße	Antoniterstraße
Fuchsgasse	Fuchsgasse
Kirchstraße	Piethanstraße
Lindenstraße	Termelinesweg
Triftstraße	Triftstraße

Rath

Hubertusstraße	Hubertusstraße
Nikolausstraße	Nikolausstraße
Marienstraße	Kerpener Straße
Waldstraße	Waldstraße
Am Driesch	Auf dem Driesch
Am Fließ	Am Fließ
Schützenstraße	Schützenstraße
Martinstraße	Martinstraße
Am Sandkaulenweg	Sandkaulenweg

Poll

Oberstraße
 Oststraße
 Schulstraße
 Neustraße
 Eggersheimer Weg
 Nordstraße

Dorfstraße
 Karlstraße
 Petrusstraße
 Neustraße

Nordstraße

Eschweiler über Feld

Oststraße
 Hauptstraße
 Dürener Straße
 Veithstraße
 Buntwolfstraße
 Buschweg
 Alter Buntwolf
 Im Bongert
 Am Ringsheimer Hof
 Josefstraße
 verlängerte Josefstraße
 Zülpicher Straße
 Landwehrstraße
 Marienstraße auf einer Länge von ca. 100 m
 Siedlung Hermanns Hof
 Siedlung Lindenkreuz

Rote Erde
 Heribertstraße
 Heribertstraße
 Heinrich-Veith-Straße
 Buntwolfstraße
 Buschweg
 Alter Buntwolf
 Im Bongert
 Am Ringsheimer Hof
 Josefstraße

Schmiedegasse
 Landwehrstraße
 Pfarrer-Legemann-Str. auf einer Länge von ca.100 m
 Hermanns Hof
 Am Lindenkreuz

Hochkirchen

Hauptstraße
 Oberstraße
 Kirchstraße
 Poller Straße
 Zülpicher Straße
 Grünstraße und zwar das Teilstück von
 der Poller Str. bis zum Hausgrundstück
 Heinrich Kley (Haus Nr. 12) einschließ-
 lich sowie die Straßenteilstrecke
 Am Fußfall von der Hauptstraße bis zum
 Hausgrundstück Arnold Durst (Haus Nr. 6)
 einschließlich

Neffeltalstraße
 Dorweilerstraße
 Kirchstraße
 Poller Straße
 Weidbergstraße
 Poller Straße

Am Fußfall von der Neffeltalstr.
 bis zum Hausgrundstück Arnold
 Durst (Haus Nr. 6) einschließl.

Irresheim

Oberstraße
 Friedensstraße
 Marktplatz
 Kreuzstraße
 Annastraße
 Marienstraße
 Prisselstraße
 An der Goldkaul

Hochkirchener Straße
 Eggersheimer Straße
 Brunnenplatz
 Eifelstraße
 Annastraße
 Annastraße
 Prisselstraße
 An der Goldkaul

Binsfeld

Burgstraße
 Am Hof
 Mittelstraße

Frauwüllesheimer Straße
 Am Hof
 Dürener Straße

Dürener Straße
 Am Mohlenpfad
 Distelrather Straße
 Friedensstraße
 (bis zum Hause Ornoth)
 Merzenicher Weg
 Heimstraße
 Girbelsrather Straße
 Kirchstraße
 Faulgasse
 die Hälfte der Schulstraße
 bis zur Einmündung des Mühlenweges
 Mühlenweg
 Im Winkel

Rommelsheim

Oberstraße
 Hauptstraße
 Eilbachstraße
 In der Hütte
 Grünstraße auf einer Länge von 25 m
 ab Hauptstraße
 Ackerstraße auf einer Länge von 25 m
 ab Hauptstraße
 Oststraße bis zum Hause Stiefelhagen
 Bubenheim: Hauptstraße

Frauwüllesheim

Dürener Straße
 Mittelstraße
 Weißfrauenhofstraße
 Kirchstraße
 Friedensstraße
 Kreuzstraße
 Grünstraße bis Ecke Schmitz
 Matthias-Kessler-Straße
 Marienstraße und Eintrachtstraße
 und zwar das Teilstück von der
 Friedensstraße bis zum Hausgrundstück
 Hubert Fuß (Haus Nr. 7) bzw. Hausgrund-
 stück Laurenz Schönau (Haus Nr. 8)
 einschließlich

Isweiler: Kapellenstraße

Eggersheim

Hauptstraße
 Bachstraße
 Bahnhofstraße
 Kapellenstraße
 Annastraße
 Poller Straße
 Gartenstraße bis zum Hause Schäfer

Dürener Straße
 Am Mohlenpfad
 Distelrather Straße
 Albert-Schweitzer-Straße
 (bis zum Hause Ornoth)
 Merzenicher Weg
 Heimstraße
 Girbelsrather Straße
 Ringstraße
 Dr.-Breuer-Straße
 die Hälfte der Schulstraße bis
 zur Einmündung des Mühlenweg
 Mühlenweg
 Im Winkel

Kettelerstraße
 Römerstraße
 Eilbachstraße

Gutenbergstraße auf einer Länge
 von 25 m ab Römerstraße
 Schreiberstraße auf einer Länge
 von 25 m ab Römerstraße
 Jahnstraße bis zum Hause Stiefelhagen

Binsfelder Straße
 Mittelstraße
 Weißfrauenhofstraße
 Brigidastraße
 Dreikönigenstraße
 Kreuzstraße
 Grünstraße bis Ecke Schmitz
 Matthias-Kessler-Straße
 Marienstraße und Eintrachtstr.
 und zwar das Teilstück von der
 Dreikönigenstraße bis zum Haus-
 grundstück Hubert Fuß (HausNr.7)
 bzw. Hausgrundstück Laurenz
 Schönau (Haus Nr. 8) einschl.

Isweiler

Kurfürstenstraße
 Bachstraße
 Weststraße
 Kapellenstraße
 Kapellenstraße
 Kapellenstraße
 Im Wiesengrund bis zum Hause Schäfer