

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eberswalde (Straßenbaubeitragssatzung)**

**für den ABPU am 11.02.2014**

**für den Hauptausschuss am 20.02.2014**

**für die Stadtverordnetenversammlung am 27.02.2014**

**Synopse zu §§ 3 und 4 der Straßenbaubeitragssatzung**

<b>Alt</b>	<b>Neu</b>
<p>§ 3 Anteil der Stadt Eberswalde und der Beitragspflichtigen am Aufwand</p> <p>(1) Die Stadt Eberswalde trägt den Teil des Aufwandes der</p> <p>a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,</p> <p>b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt</p> <p>Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.</p> <p>(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach § 3 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:</p>	<p>§ 3 Anteil der Stadt Eberswalde und der Beitragspflichtigen am Aufwand</p> <p>(1) Die Stadt Eberswalde trägt den Teil des Aufwandes der</p> <p>a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,</p> <p>b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt</p> <p>Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.</p> <p>(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach § 3 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:</p>

Straßenart	Anteil der Beitragspflichtigen	Anteil der Stadt	Straßenart	Anteil der Beitragspflichtigen	Anteil der Stadt
1. Anliegerstraßen			1. Anliegerstraßen		
a) Fahrbahn	60 %	40 %	a) Fahrbahn	60 %	40 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	60 %	40 %	b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	60 %	40 %
c) Gehweg	60 %	40 %	c) Gehweg	60 %	40 %
d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	60 %	40 %	d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	60 %	40 %
e) Beleuchtung	60 %	40 %	e) Beleuchtung	60 %	40 %
f) Oberflächenentwässerung	60 %	40 %	f) Oberflächenentwässerung	60 %	40 %
g) Parkflächen und Abstellflächen	60 %	40 %	g) Parkflächen und Abstellflächen	60 %	40 %
h) Bushaldebuchten	60 %	40 %	h) Bushaltestellen	60 %	40 %
i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün  Eine selbstständige Grünanlage liegt dann vor, wenn diesem Straßenbestandteil nach seinem Umfang und der Intensität seiner Bepflanzung eine derartige selbstständige Bedeutung zukommt, dass es gerechtfertigt ist, diesen Straßenbestandteil als gesonderte Teileinrichtung zu qualifizieren.	60 %	40 %	i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün  Eine selbstständige Grünanlage liegt dann vor, wenn diesem Straßenbestandteil nach seinem Umfang und der Intensität seiner Bepflanzung eine derartige selbstständige Bedeutung zukommt, dass es gerechtfertigt ist, diesen Straßenbestandteil als gesonderte Teileinrichtung zu qualifizieren	60 %	40 %

j) Mischverkehrsflächen	60 %	40 %	j) Mischverkehrsflächen	60 %	40 %
Mischverkehrsflächen sind Flächen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbeschränkt auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.			Mischverkehrsflächen sind Flächen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbeschränkt auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.		
2. Haupterschließungsstraßen			2. Haupterschließungsstraßen		
a) Fahrbahn	30 %	70 %	a) Fahrbahn	30 %	70 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	55 %	45 %	b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	55 %	45 %
c) Gehweg	55 %	45 %	c) Gehweg	55 %	45 %
d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	55 %	45 %	d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	55 %	45 %
e) Beleuchtung	45 %	55 %	e) Beleuchtung	45 %	55 %
f) Oberflächenentwässerung	45 %	55 %	f) Oberflächenentwässerung	45 %	55 %
g) Parkflächen und Abstellflächen	55 %	45 %	g) Parkflächen und Abstellflächen	55 %	45 %
h) Bushaltebuchten	35 %	65 %	h) Bushaltestellen	35 %	65 %
i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	55 %	45 %	i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	55 %	45 %
3. Hauptverkehrsstraßen			3. Hauptverkehrsstraßen		
a) Fahrbahn	20 %	80 %	a) Fahrbahn	20 %	80 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	45 %	55 %	b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	45 %	55 %
c) Gehweg	45 %	55 %	c) Gehweg	45 %	55 %
d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	45 %	55 %	d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	45 %	55 %
e) Beleuchtung	35 %	65 %	e) Beleuchtung	35 %	65 %

f) Oberflächenentwässerung	35 %	65 %
g) Parkflächen und Abstellflächen	45 %	55 %
h) Bushaltebuchten	25 %	75 %
i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	45 %	55 %
4. Gemeindeverbindungsstraßen		
a) Fahrbahn	10 %	90 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	10 %	90 %
c) Gehweg	10 %	90 %
d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	10 %	90 %
e) Beleuchtung	10 %	90 %
f) Oberflächenentwässerung	10 %	90 %
g) Parkflächen und Abstellflächen	10 %	90 %
h) Bushaltebuchten	10 %	90 %
i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	10 %	90 %

(3) Bei den in § 3 Absatz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Anlagen handelt es sich um Anlagen in beplanten wie unbeplanten Gebieten.

(4) Im Sinne des § 3 Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

f) Oberflächenentwässerung	35 %	65 %
g) Parkflächen und Abstellflächen	45 %	55 %
h) Bushaltestellen	25 %	75 %
i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	45 %	55 %
4. Gemeindeverbindungsstraßen		
a) Fahrbahn	10 %	90 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	10 %	90 %
c) Gehweg	10 %	90 %
d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	10 %	90 %
e) Beleuchtung	10 %	90 %
f) Oberflächenentwässerung	10 %	90 %
g) Parkflächen und Abstellflächen	10 %	90 %
h) Bushaltestellen	10 %	90 %
i) selbstständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	10 %	90 %

(3) Bei den in § 3 Absatz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Anlagen handelt es sich um Anlagen in beplanten wie unbeplanten Gebieten.

(4) Im Sinne des § 3 Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2.     Haupterschließungsstraßen:  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Nr. 3 sind,

3.     Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Bereich der Ortsdurchfahrten,

4.     Gemeindeverbindungsstraßen:  
Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind,

(5)    Für Anlagen, die in § 3 Absatz 2 und 4 nicht erfasst sind, oder bei denen die Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, erlässt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde Einzelfallsatzungen.

2.     Haupterschließungsstraßen:  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Nr. 3 sind,

3.     Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Bereich der Ortsdurchfahrten,

4.     Gemeindeverbindungsstraßen:  
Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind,

(5)    Für Anlagen, die in § 3 Absatz 2 und 4 nicht erfasst sind, oder bei denen die Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, erlässt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde Einzelfallsatzungen

§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach deren Fläche verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 4 Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 Baugesetzbuch – BauGB), bei Grundstücken, auf denen Vorhaben aufgrund § 33 BauGB zugelassen wurden, bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die gesamte Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt wird oder genutzt werden kann.

Ebenso gilt ~~bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB)~~, bei Grundstücken, die wegen entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzbarkeit) und bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes), als Grundstücksfläche die gesamte Grundfläche des Grundstückes.

§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach deren Fläche verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke berücksichtigt. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 4 Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 Baugesetzbuch – BauGB), bei Grundstücken, auf denen Vorhaben aufgrund § 33 BauGB zugelassen wurden, bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die gesamte Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt wird oder genutzt werden kann.

Ebenso gilt bei Grundstücken, die wegen entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzbarkeit) und bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes), als Grundstücksfläche die gesamte Grundfläche des Grundstückes.

Der Beitragspflicht unterliegen auch Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Außenbereich, soweit für diese die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der Anlage besteht.

(3) Sofern ein Bebauungsplan für Teile von Grundstücken bauliche, gewerbliche, industrielle oder damit vergleichbare Nutzungen vorsieht bzw. diese mögliche Nutzung für andere Teile desselben Grundstückes ausschließt, werden für jede Teilfläche die jeweiligen Nutzungsfaktoren nach Absatz 4 und 6 gesondert angewendet. Gleiches gilt, wenn Teile von Grundstücken sowohl im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die maßgebliche Grundstücksfläche vervielfacht mit:

1. 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
2. 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
3. 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
4. 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
5. 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
6. 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,

(3) Sofern ein Bebauungsplan für Teile von Grundstücken bauliche, gewerbliche, industrielle oder damit vergleichbare Nutzungen vorsieht bzw. diese mögliche Nutzung für andere Teile desselben Grundstückes ausschließt, wird für jede Teilfläche der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 4 gesondert angewendet. Gleiches gilt, wenn Teile von Grundstücken sowohl im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die maßgebliche Grundstücksfläche vervielfacht mit:

1. 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
2. 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
3. 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
4. 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
5. 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
6. 2,50 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,

7. jedes weitere Vollgeschoss wird dadurch berücksichtigt, dass dem Faktor 2,50 pro Vollgeschoss ein weiterer Faktor von 0,25 hinzugerechnet wird.

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken,

1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen

a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b) die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wenn im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist (wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden),

c) die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wenn im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist (wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden),

d) die Zahl von einem Vollgeschoss, wenn auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen,

7. jedes weitere Vollgeschoss wird dadurch berücksichtigt, dass dem Faktor 2,25 pro Vollgeschoss ein weiterer Faktor von 0,25 hinzugerechnet wird.

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken,

1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen

a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b) die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wenn im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist (wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden),

c) die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wenn im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist (wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden),

d) die Zahl von einem Vollgeschoss, wenn auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen,

e) die Zahl von einem Vollgeschoss, wenn im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist,

f) die nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Anzahl der Vollgeschosse, wenn in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte oder zulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

2. die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn

a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse,

b) sie unbebaut sind, die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse,

c) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,

d) für sie die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung zu-

e) die Zahl von einem Vollgeschoss, wenn im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist,

f) die nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Anzahl der Vollgeschosse, wenn in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte oder zulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

2. die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn

a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse,

b) sie unbebaut sind, die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse,

c) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,

d) für sie die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung zu-

lässig ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.

3. die im Außenbereich liegen und bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.

(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach § 4 Abs. 1 bis 5 ermittelte Grundstücksfläche vervielfacht:

a) ~~mit 0,1 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken, die nicht baulich, gewerblich oder industriell genutzt werden können sowie bei Grundstücken im Außenbereich,~~

b) mit 0,5 bei Grundstücken ~~oder Teilen von Grundstücken~~, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Campingplätze, Kleingartenanlagen),

c) mit 1,0, wenn auf dem Grundstück Wohnbebauung vorhanden oder zulässig ist, soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe d) oder e) zählt,

d) mit 1,5, wenn das Grundstück gewerblich oder industriell genutzt wird, soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe e) zählt. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzung sind Grundstücke, die einem Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich gelten Grundstücke als ge-

lässig ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.

3. die im Außenbereich liegen und bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.

(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach § 4 Abs. 1 bis 5 ermittelte Grundstücksfläche vervielfacht:

a) mit 0,03 bei Grundstücken, die nur Brachland, Grünland, Ackerland, Gartenland oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, sowie bei Grundstücken mit Waldbestand, soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe b) bis e) zählt,

b) mit 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Campingplätze, Kleingartenanlagen), soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe c) bis e) zählt,

c) mit 1,0, wenn auf dem Grundstück Wohnbebauung vorhanden oder zulässig ist, soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe d) oder e) zählt,

d) mit 1,5, wenn das Grundstück gewerblich oder industriell genutzt wird, soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe e) zählt. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzung sind Grundstücke, die einem Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich gelten Grundstücke als ge-

werblich genutzt, die typischerweise einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr erzeugen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursachen, (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus-, Handels-, Schul-, Post- und Bahngebäuden aber auch Praxen von Ärzten, Büros von Anwälten und Architekten) soweit sie nicht unter Buchstabe e) zählen,

e) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt oder es zulässigerweise in vergleichbarer Weise nutzbar ist.

werblich genutzt, die typischerweise einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr erzeugen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursachen, (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus-, Handels-, Schul-, Post- und Bahngebäuden aber auch Praxen von Ärzten, Büros von Anwälten und Architekten) soweit sie nicht unter Buchstabe e) zählen,

e) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt oder es zulässigerweise in vergleichbarer Weise nutzbar ist.