

1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2.414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1.818) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erlassen:

Art. I

Die Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 07.11.1997 wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 2 Satz 2, § 6 Abs. 2 und § 8 Abs. 3 werden jeweils die Worte „Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss“ ersetzt durch die Worte „Bau-, Planungs- und Umweltausschuss“.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 2. Halbsatz wird der Klammerzusatz „(Abs. 3)“ gestrichen und der Klammerzusatz „(Abs. 4)“ ersetzt durch den Klammerzusatz „(Abs. 3 – 5)“.

b) Abs. 2 Nr. 2 wird wie folgt neu gefasst:

„2. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Größe mit folgender Ausnahme:

Grundstücke mit vorhandener oder zulässiger Wohnbebauung sind mit ihrer Fläche nur bis zu einer Tiefe von 50 m anzusetzen (Tiefenbegrenzung). Maßgebend ist die in diesem Abstand zur Erschließungsanlage verlaufende Parallele bzw. Linie. Bei Grundstücken, die nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung an die Erschließungsanlage angrenzen, erhöht sich der Abstand um die dichteste Entfernung des Grundstückes zur Erschließungsanlage, wobei die Zuwegung unberücksichtigt bleibt. Bei Grundstücken, die über diese Begrenzung hinaus baulich, industriell, gewerblich oder vergleichbar genutzt werden, ist die Fläche bis zum Ende der Nutzung zugrunde zu legen (voll anzusetzen); Satz 3 gilt für die Abgrenzung sinngemäß; als bauliche Nutzung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten wie Gartenhäuser, Ställe für Geflügelhaltung für den Eigenverbrauch, wohl aber Garagen.“

c) In Abs. 3 Nr. 2 werden nach dem Wort „wird“ die Worte „die tatsächlich vorhandene Zahl der Geschosse, mindestens aber“ eingefügt.

d) Abs. 3 Nr. 3 und 4 werden wie folgt neu gefasst:

„3. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse; ist nur die Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe oder Firsthöhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden; sind mehrere der vorgenannten Festsetzungen getroffen, ist folgende Rangfolge maßgebend: Geschosszahl, Baumassenzahl, Gebäudehöhe, Traufhöhe und Firsthöhe,

b) Ist eine größere als die festgesetzte oder ermittelte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

4. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl des Vollgeschosse, die Baumassenzahl, die Gebäude-, Trauf- oder Firsthöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen in üblicher Weise auf- oder abgerundet werden,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.“

e) Abs. 3 Nr. 5 entfällt

f) Abs. 4 wird wie folgt neu gefasst:

„Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden bei Grundstücken in Bereichen, die als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder sonstige Sondergebiete (§ 11 Baunutzungsverordnung – BauNVO -) festgesetzt sind oder einem dieser Gebiete im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB entsprechen, sowie bei Grundstücken in anderen Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder überwiegend zu Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- oder sonstigen Gemeinbedarfszwecken genutzt werden, die nach Abs. 3 errechneten Flächen um 30 v. H. erhöht.“

g) Folgender Abs. 5 wird angefügt:

„Bei nachfolgenden Nutzungen ist anstelle der nach den Absätzen 2 – 4 zu errechnenden Fläche die (bebaute und unbebaute) Grundstücksfläche, multipliziert mit den folgenden Faktoren, anzusetzen:

Sportplätze	0,3
Friedhöfe und Gedenkstätten	0,2
Kleingärten	0,2“

3. In § 11 Satz 1 werden die Worte „§ 10 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 11 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) i. d. F. vom 30.10.1991 (GVOBl. Schl.-H., Seite 555)“ ersetzt durch die Worte „§ 13 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der Fassung vom 09.02.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 169), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.02.2005 (GVOBl. Schl.-H., S. 168)“, Die Worte „und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (WoBauErlG)“ werden gestrichen.

Art. II

Dieser Nachtrag tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Neumünster, den

Unterlehberg
Oberbürgermeister