

# Auswirkungen der Satzung, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Ortsgemeinde als Planungsträger bei der Aufstellung einer Satzung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Ortsgemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in die Satzung eingestellt:

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz umfasst die wesentlichen Grundbereiche des menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung, dass die Bevölkerung zur Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Wohn- und Arbeitsstätten sollten demnach so entwickelt werden, dass Beeinträchti-

gungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies erreicht man unter anderem dadurch, dass unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ befindet sich vollständig im planungsrechtlichen Außenbereich. Diesem Charakter entsprechen die umliegenden und zum Teil im Plangebiet liegenden Nutzungen.

Wohnnutzung ist teilweise in den Bestandsgebäuden des Plangebietes vorhanden, in der näheren Umgebung jedoch kaum bzw. gar nicht.

Die Satzung dient in erster Linie der gebietsansässigen Bevölkerung sowie dem Erhalt des Elschbacherhofes. Umfängliche Zuzüge, Neuansiedlungen oder Nachverdichtungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Satzung ermöglicht grundsätzlich erforderliche Erweiterungen, Umbauten und Nachnutzungen (z.B. auf der Fläche des ehemaligen Melkerhauses) in Verbindung mit der bereits vorhandenen Bebauung. Dabei beschränkt sie sich jedoch auf zusätzliche Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die Satzung begründet demnach keine Nutzungen, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu ~~Beeinträchtigungen der vorhandenen~~ Wohnnutzung führen können. Es kommt somit zu keinen nachteiligen Auswirkungen bezüglich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorgesehene Planung.

Stattdessen hilft die Satzung dabei zukünftige Vorhaben rechtssicher zu beurteilen und eine abschließende, städtebaulich geordnete Nachnutzung des Elschbacherhofes sicherzustellen.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Elschbacher Hof“ liegt vollständig im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Flächen in der unmittelbaren Umgebung dienen ausschließlich außenbereichstypischen Funktionen, etwa als Fläche für Landwirtschaft oder als Freiraum.

Die Außenbereichsflächen im Plangebiet selbst werden aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sowie der zurückgegangenen landwirtschaftlichen Nutzung ihrer Funktion als Freiraum bzw. Fläche für landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr gerecht.

Aufgrund dieser bestehenden Vorbelastungen kann dem Geltungsbereich keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nachgewiesen werden. Mögliche Konflikte mit abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevanten Tierarten sollen durch qualifizierte Untersuchungen und Beurteilungen sowie gegebenenfalls erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vermieden werden.

Die Bestimmungen beschränken sich auf eine maßvolle Nachnutzung bzw. Nachverdichtung. Zusätzlich werden Vermeidungsmaßnahmen beachtet bzw. als Hinweis oder nähere Bestimmung in die Satzung mit aufgenommen (Rodungsfristen, qualifizierte Untersuchung). Potenzielle Konflikte werden auf diese Weise vermieden. Weitere Beeinträchtigungen umweltschützender Belange sind dementsprechend nicht zu erwarten.

Aufgrund des Maßes der vorgesehenen ~~Nachnutzung bzw. Nachverdichtung~~ sowie der festgesetzten Grenzen des Geltungsbereiches sind zudem keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Schutzgebiete, insbesondere von Schutzgebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung, zu erwarten. Je nach Maß der legitimierten Baumaßnahme können jedoch weitere Untersuchungen diesbezüglich erforderlich sein.

Mit Blick auf die in der Satzung enthaltenen Bestimmungen sowie das angestrebte Maß der Nachnutzung bzw. Nachverdichtung sind keine negativen Auswirkungen auf umweltschützende Belange zu erwarten.

### **Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes**

Das Orts- / Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht negativ beeinträchtigt. Es sind bereits ehemals landwirtschaftliche Gebäude vorhanden. Die geplante Nutzung fügt sich in die bereits vorhandene Bebauung ein.

### **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs**

Belange des Verkehrs werden durch die Planung nicht betroffen. Eine ausreichende Erschließung ist sichergestellt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Zuge der Planung ist grundsätzlich vernachlässigbar.

Nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs können infolgedessen ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet kann an die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur der angrenzenden Umgebung angeschlossen werden.

### **Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange**

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung nicht widersprochen. Zum anderen wurden entsprechende Bestimmungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.

## **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Satzung eingestellt. In diesem Verfahren wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

### **Argumente für die Verabschiedung der Satzung**

- Ermöglichung einer sinnvollen und maßvollen Nachnutzung bzw. Nachverdichtung einer bereits bebauten Fläche im Außenbereich
- Verhinderung von Leerständen bzw. dem Verfall der ortsbildprägenden Gebäudesubstanz des Elschbacherhofes
- Keine Begründung von Vorhaben, die mit der Außenbereichslage in Konflikt stehen
- Schaffung einer abschließenden, städtebaulich geordneten und rechtssicheren Beurteilung zukünftiger Vorhaben im Plangebiet
- Keine negativen Auswirkungen auf umweltschützende Belange
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

### **Argumente gegen die Verabschiedung der Satzung**

Es liegen keine Argumente vor, die gegen die Planung sprechen.

## **Fazit**

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Ortsgemeinde Hütchenhausen zu dem Ergebnis, die Satzung zu erlassen.

**Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen  
für den Ausbau von Verkehrsanlagen  
(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)**

**vom**

Der Gemeinderat Hütschenhausen hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und des § 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1**

**Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.

---

- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
  1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand;
  2. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile;
  3. „Umbau“ ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage und
  4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach § 135 a - c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

**§ 2**

**Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für die Fahrbahndecke und den Fußwegbelags.

### **§ 3 Ermittlungsgebiete**

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben:
1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet vom Ortsteil Katzenbach und Spesbach
  2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom Ortsteil Hütschenhausen und Ziegelhütte

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die jeweilige Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von fünf Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheit nach Absatz 1 ermittelt. Bescheide werden jährlich erstellt.

### **§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbare Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

### **§ 5 Gemeindeanteil**

- (1) Der Gemeindeanteil beträgt 30 % für die Abrechnungseinheit 1.
- (2) Der Gemeindeanteil beträgt 30 % für die Abrechnungseinheit 2.

### **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H. Für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H. (Anlage 3).
- (2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 gilt:
  1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nummer 2 ist gegebenenfalls entsprechend anzuwenden.
  2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
    - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
    - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.

- c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
- d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- 3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstückes vervielfacht mit 0,5.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind die beiden Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt:
  - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl zugrunde zu legen.
  - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
4. Ist nach den Nummern 1 bis <sup>3</sup> 4 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z. B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.

7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 2 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für:
  - a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind und
  - b) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v. H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

---

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 12 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere Verkehrsanlagen nach Absatz 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Absatzes 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruches**

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

## **§ 10**

### **Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 11 Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und zwei Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorausleistungen werden in Vierteljahresraten zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. erhoben.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
  1. die Bezeichnung des Beitrages,
  2. den Namen des Beitragsschuldners,
  3. die Bezeichnung des Grundstückes,
  4. den zu zahlenden Betrag,
  5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteiles und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
  6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
  7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und

---

8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

## **§ 12 Übergangs- und Verschonungsregelungen**

- (1) Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird abweichend von § 10 a Abs. 1 Satz 2 KAG festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach
  - a) max. 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage
  - b) max. 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
  - c) max. 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
  - d) max. 5 Jahren bei der Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet keine Addition der unter den Buchstaben a) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen statt; es gilt dann die jeweils erreichte höherer Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem die sachliche Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

- (2) Erfolgt die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbesondere Erschließungsverträge), so wird gem. § 10a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt.

Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistungen und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

(3) Folgende Grundstücke werden erst dann beitragspflichtig:

Abrechnungseinheit 1

Hütschenhausen

Brahmsweg	2022
Mozartstraße	2025
Precyring	2025
Schubertstraße	2025
Hohlstraße (346/2, 236/2, 347/2, 348/2, 350/2, 355/12 355/13, 1073/3, 1073/4)	2025
Triftweg (350/2, 2025)	2025

Dietschweiler Straße (4306, 4307/1,4309, 2850/4, 2850/5)	2034
Eichenweg	2034
Weimarer Ring	2034
Feldstraße (4315/2 und 4268/2)	2034
Matzenberg (1084/4, 1086/8 -10, 1086/12, 1086/14-19)	2035
Alte Brennerei	2036

Abrechnungseinheit 2

Spesbach

---

Zum Butterpfad	2025
Zum Schachen	2025
Langewanne	2031
Zum Krämel <i>Wiesengrund → Abr.-Einheit 1 ?</i>	ab Widmung

Katzenbach

Weiherwiese	ab Widmung
Am Pfaffenwoog(980/53, 980/51, 980/50, 980/49, 980/70, 980/9, 980/16980/30, 980/32, 980/33 980/38, 980/41, 980/58, 980/12, 980/75, 908/19, 150/24, 150/154, 150/155)	2031

**§ 13  
Öffentliche Last**

- (1) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

**§ 14  
In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2021 in Kraft.
- (2) Soweit Beitragsansprüche nach vorergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

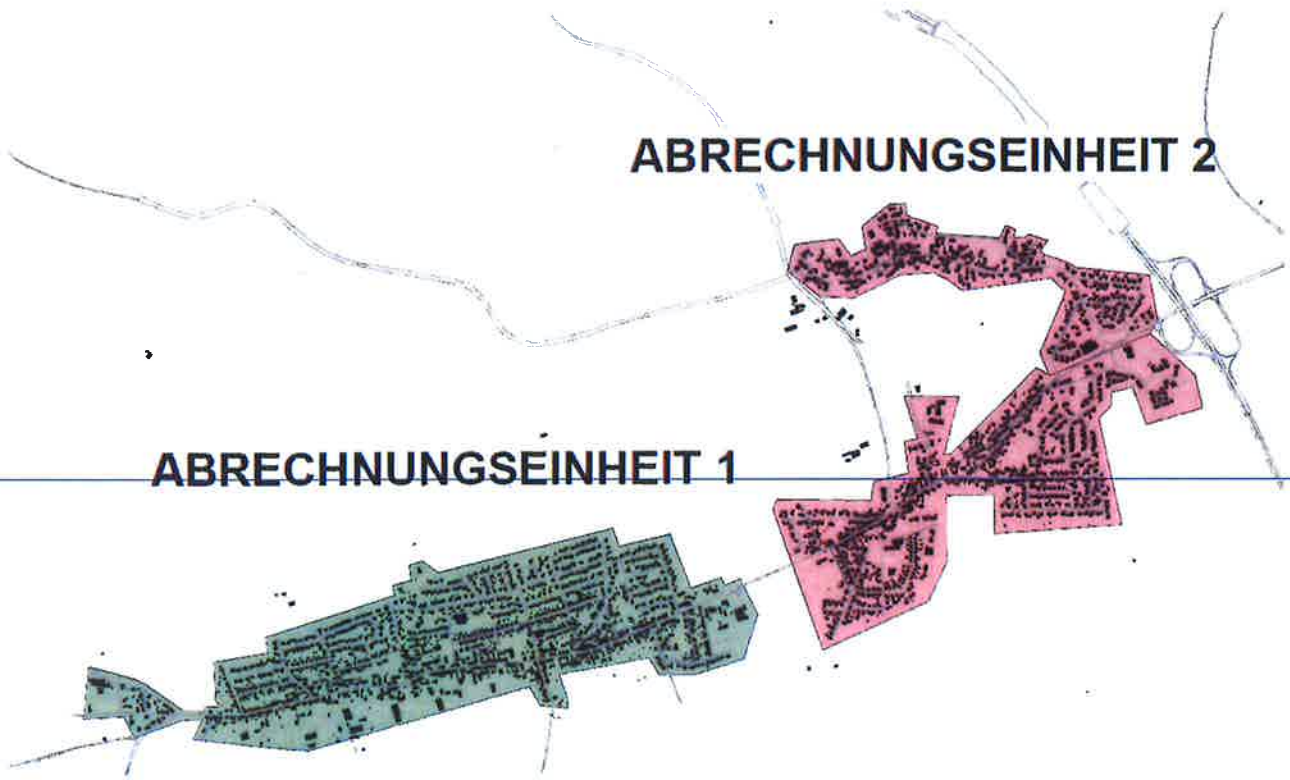
Hütschenhausen, den

(Matthias Mahl)  
Ortsbürgermeister



**ABRECHNUNGSEINHEIT 2**

**ABRECHNUNGSEINHEIT 1**



**Begründung für Aufteilung der Abrechnungseinheiten:**

Die Abrechnungseinheiten der Ortsgemeinde Hütschenhausen wurden aufgrund der gesetzlichen Vorgabe des § 10a KAG gebildet.

Aufgrund der Anzahl der Einwohner, der Größe des Ortsteils Hütschenhausen und der räumlichen Nähe (unter 100 m) der Wohnbebauung „Ziegelhütte“ konnte hier eine Abrechnungseinheit gebildet werden.

Eine zweite Abrechnungseinheit muss hier gebildet werden, da es einen trennenden Außenbereich zwischen dem Ortsteil Hütschenhausen und Spesbach gibt (350 m außer Orts)

Diese zweite Abrechnungseinheit kann aufgrund der Anzahl der Einwohner, der Größe der Ortsteile Spesbach und Katzenbach und der Verschmelzung der Bebauung beider Ortsteile (keine echte Trennung für den unbeteiligten Beobachter sichtbar) hier gebildet werden.

---

### Anlage 3:

Maßstab für den Beitrag ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H.

Für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H.

Dieser einheitliche Zuschlag darf nur erhoben werden, wenn die Zahl der bei der Bebauung eingeschränkten Grundstücke (nur eingeschossige Bauweise erlaubt) unter 10 % der gesamten Grundstücke in der Abrechnungseinheit liegt.

In beiden Abrechnungseinheiten ist im unbeplanten Innenbereich eine zweigeschossige Bauweise unproblematisch möglich. Die Umgebungsbebauung lässt dies hier ohne weiteres zu. Es gibt keine Einschränkung unter zwei Geschossen bleiben zu müssen.

Tatsächlich eingeschränkt, also nur eingeschossig zu bebauen sind

In der Abrechnungseinheit 1 28 Grundstücke von insgesamt 910, das entspricht 3,08 %

In der Abrechnungseinheit 2 17 Grundstücke von insgesamt 625, das entspricht 2,72 %

Somit kann der Vollgeschossezuschlag für die ersten zwei Vollgeschosse einheitlich mit 20 v.H. angenommen werden.

---