

Erste Satzung

zur Änderung der Satzung der Gemeinde Waldorf über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge)

vom 7. Oktober 1996

Der Gemeinderat Waldorf hat aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

Die Satzung der Gemeinde Waldorf über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) vom 2. Januar 1992 wird wie folgt geändert:

Artikel 1

In § 5 erhält Absatz 3 die folgende neue Fassung:

"(3) Für die Berechnung der Geschoßfläche gilt:

1. In beplanten Gebieten ist die zulässige Geschoßfläche aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten.
2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
3. Ist statt einer Geschoßflächenzahl nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlage festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- und abgerundet werden.
4. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes die zulässige Geschoßfläche nicht abzuleiten ist oder keine Baumassenzahl oder zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gelten für die Berechnung der Geschoßfläche folgende Geschoßflächenzahlen:

a) Wochenendhaus- und Kleingartengebiete	0,2
b) Kleinsiedlungsgebiete	0,4
c) Campingplatzgebiete	0,5

d) Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoß	0,5
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2
e) Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoß	1,0
zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
drei zulässigen Vollgeschossen	2,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	2,2
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	2,4
f) Industrie- und sonstige Sondergebiete	2,4

Als zulässig gilt die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten Vollgeschosse.

g) Kann eine Zuordnung zu einem der in Buchstaben a) bis f) genannten Baugebietstypen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschoßfläche, bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

- Ist die tatsächliche Geschoßfläche größer als die nach den vorstehenden Regelungen berechnete, so ist diese zugrunde zu legen.
- Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt."

Artikel 2

Diese Satzung tritt rückwirkend am 1. Juli 1992 in Kraft.

Waldorf, den 7. Oktober 1996

ORTSGEMEINDE WALDORF


Hameyer
Ortsbürgermeister

