

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

Inhaltsübersicht

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 5 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 6 Abrechnungsgebiet
- § 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 8 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen
- § 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage
- § 10 Kostenspaltung
- § 11 Immissionsschutzanlagen
- § 12 Vorausleistungen
- § 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 14 Inkrafttreten

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

Präambel

Aufgrund der § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2257) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91, SGV NW 2023) hat der Rat der Gemeinde Korschenbroich in der Sitzung am 25. April 1978 folgende Satzung beschlossen::

§1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Korschenbroich einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen der §§ 127 bis 135 und des § 242 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand
1. für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bis zu einer Breite von 14 m, wenn die erschlossenen Grundstücke ein- bis zweigeschossig gebaut werden dürfen;
 - b) bis zu einer Breite von 18 m, wenn die erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen;
 - c) bis zu einer Breite von 18 m als Erschließungsanlagen in Kern- und Gewerbegebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke gewerblich genutzt und ein- bis zweigeschossig bebaut werden dürfen;
 - d) bis zu einer Breite von 24 m als Erschließungsanlagen in Kern- und Gewerbegebieten, wenn die erschlossenen Grundstücke gewerblich genutzt und mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen, sowie in Industriegebieten;
 - e) im Bereich eines Wendehammers um 8 m über die vorstehend in a) bis d) genannten Maße hinaus.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978

geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

2. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze mit ihren Straßenanlagen bis zu den vorstehend unter a) bis d) genannten, jedoch gemäß Abs. 3 verminderten Breiten;
 3. die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 21 m;
 4. für die Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen; § 7 Abs. 6 findet Anwendung;
 5. für die Grünflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen; § 7 Abs. 6 findet Anwendung;
 6. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fuß- oder Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m.
- (2) Soweit die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im Sinne des Abs. 1 Nr. 1 a) bis d) nicht festgesetzt ist, ist die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
 - (3) Ist an den in Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) bis d) genannten Straßen und Wegen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung lediglich auf einer Fahrbahnseite zulässig, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Breiten um ein Drittel.
 - (4) Weist ein Straßenzug eine verschiedenartige Bebaubarkeit auf, so ist die überwiegende Bebaubarkeit maßgebend; dies gilt entsprechend, wenn ein Straßenzug unterschiedlich qualifizierte Baugebiete berührt.
 - (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragsatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

- (6) Der Aufwand für die Herstellung der in § 3 Abs. 1 Buchstaben g) bis j) genannten Anlagen ist auch beitragsfähig, soweit sie außerhalb der in Abs. 1 genannten Breiten liegen.
- (7) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage und Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zu dem Erschließungsaufwand nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 gehören insbesondere die Kosten für:
 - a) den Erwerb der Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberflächen sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Parkstreifen,
 - e) die Radwege,
 - f) die Gehwege
 - g) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - h) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - i) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 - j) die Herstellung von Böschungen, Treppen, Schutz- und Stützmauern,
 - k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 11 (Immissionsschutzanlagen) gelten Abs. 1 und 2 sinngemäß.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 2 und 3 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. Sie kann den Erschließungsaufwand auch für mehrere Anlagen insgesamt ermitteln, wenn Straßen, Wege oder Plätze von anderen Straßen, Wegen oder Plätzen derart abhängen, dass die Grundstücke erst durch die Gesamtheit der Anlagen erschlossen werden (Erschließungseinheit).

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b), für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b) und für Anlagen nach § 11 (Immissionsschutzanlagen) werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen, Grünanlagen oder Anlagen nach § 11 von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Falle werden die Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 11 selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.
- (4) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt (Übernahmekosten nach § 128 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Abrechnungsgebiet

- (1) 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.
- (2) Für die Bildung eines Abschnittes bzw. einer Erschließungseinheit ist ein Ratsbeschluss erforderlich.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) im Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der zulässigen Ausnutzbarkeit bzw. der diese übersteigenden tatsächlichen Nutzung mit einem Vorkursfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1. In allen, außer den unter 2 genannten Gebieten:

- | | |
|--|----------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v.H. |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 130 v.H. |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v.H. |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 160 v.H. |
| e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit | 170 v.H. |

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978

geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

2. In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten:

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	170 v.H.
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	230 v.H.
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	270 v.H.
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	290 v.H.
e) bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit	310 v.H.

- (2) Abs. 1 Nr. 2 gilt entsprechend, wenn keine Qualifizierung der Gebiete in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, sie aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzung als Kerngebiet mit einer nach § 7 Abs. 2 als Gewerbegebiet mit einer nach § 8 Abs. 2 oder als Industriegebiet mit einer nach § 9 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzung anzusehen sind. In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 1 Nr. 2 oder Satz 1 dieses Absatzes sowie in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauung und sonstigen Nutzung nicht einer der in §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung bezeichneten Gebietsarten zugeordnet werden können, gilt Abs. 1 Nr. 2 entsprechend für die Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden können; in unbeplanten Gebieten gilt dies auch für Grundstücke, die ungenutzt sind, auf denen aber bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wenn auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend die im ersten Halbsatz genannten Nutzungsarten vorhanden sind.
- (2a) Grundstücke, die nur vermindert baulich oder gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, wie z. B. Sportplatzanlagen oder Friedhöfe, werden nur mit 50 % ihrer Grundstücksfläche angesetzt.
- (3) Gewerblich nutzbare Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, werden wie eingeschossig bebaubare Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten behandelt.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaute werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Als Anzahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, gilt als Geschoszahl die mit der Grundflächenzahl vervielfachte Baumassenzahl, geteilt durch 1,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

In den Fällen des § 33 BauGB ist die zulässige Zahl der Vollgeschosse nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoszahl zulässig oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978

geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

Für Grundstücke, die bereits vor Rechtskraft eines Bebauungsplanes bebaut wurden und deren Anzahl der Vollgeschosse hinter dem zulässigen Maß des Bebauungsplanes zurückbleibt, soll die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse zugrunde gelegt werden, wenn

- a) auf dem Grundstück keine weitere Bebauung zulässig ist und
- b) eine Änderung des vorhandenen Zustandes nicht zu erwarten ist.

Diese Regelung gilt nicht nur für Grundstücke in Kern-, Gewerbe oder Industriegebieten.

Für Grundstücke in den Gebieten, für die die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Grundflächen- und Baumassenzahl nicht festgesetzt ist, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(6) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, höchstens die Grundstücksfläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele;
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, höchstens die Fläche zwischen der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite mit einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt. In den Fällen Nr. 1 und 2 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
 - c) Kern-, Gewerbe- und Industriegrundstücke sind von der unter 2 a) und 2 b) genannten Regelung ausgeschlossen.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

§ 8

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder der Erschließungsanlagen beitragspflichtig.
- (2) Grundstücke an zwei aufeinander stoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden.

Bei der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden jeweils 60 v. H. der Grundstücksfläche angesetzt, wenn beide Erschließungsanlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung einer Beitragspflicht für die erstmalige Herstellung entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder durch Zahlung, Erlaß oder Verjährung erloschen ist.

Der bei der Eckgrundstücksvergünstigung nicht in Ansatz zu bringende Grundstücksanteil darf 600 m² nicht übersteigen.

- (3) Die Regelung in Abs. 2 gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden (oder maximal zu berücksichtigende Fläche).
- (4) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 2) entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt.
- (5) Die vorstehenden Vergünstigungen finden keine Anwendung auf Grundstücke, die lediglich zu einer Erschließungsanlage beitragspflichtig sind.
- (6) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 2 und 3 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden; für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart in unbeplanten Gebieten gilt § 7 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 letzter Halbsatz entsprechend.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
1. die erforderlichen Flächen Eigentum der Stadt und freigelegt sind,
 2. die Fahrbahnen, die Radwege, die Wohn- oder Fußwege und die Parkflächen auf einer oder mehreren Tragschichten mit einer Decke aus Asphaltbeton, Beton, Pflaster aller Art oder einem Plattenbelag versehen sind,
 3. die Gehwege auf einer den Verkehrserfordernissen entsprechenden Tragschicht mit einer Decke aus Betonplatten, Pflaster aller Art oder einheitlich mit einer Decke aus Asphaltbeton oder Gussasphalt versehen sind,
 4. die straßenbegleitenden Grünanlagen mindestens mit Rasen eingesät oder anderweitig bepflanzt sind,
 5. die Fahrbahnen, die Radwege, die Parkflächen und die Grünanlagen je für sich oder gegeneinander mit Randeinfassungen oder –streifen abgegrenzt sind,
 6. sie eine Beleuchtungsanlage erhalten haben, deren Leuchtkörper an Drahtseilen, Beton-, Kunststoff- oder Metallmasten oder an Hauswänden befestigt sind,
 7. sie mit Entwässerungseinrichtungen versehen sind,
 8. sie an eine dem öffentlichen Verkehr dienende Straße angeschossen sind.
- (1a) Straßen, die als Mischfläche ausgebaut werden, sind endgültig hergestellt, wenn
1. die erforderlichen Flächen im Eigentum der Stadt und freigelegt sind,
 2. die Verkehrsflächen ohne räumlichen Trennung auf eine oder mehreren Tragschichten mit Pflasterbelag aller Art versehen sind,
 3. die straßenbegleitenden Grünanlagen mindestens mit Rasen eingesät oder anderweitig bepflanzt sind,
 4. sie eine Beleuchtungsanlage erhalten haben, deren Leuchtkörper an Drahtseilen, Beton-, Kunststoff- oder Metallmasten oder an Hauswänden befestigt sind,
 5. sie mit Entwässerungseinrichtungen versehen sind,
 6. sie an eine dem öffentlichen Verkehr dienende Straße angeschlossen sind.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

- (2) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 - 1. die dafür vorgesehenen Flächen Eigentum der Stadt sind und
 - 2. die Flächen mit Rasen eingesät oder anderweitig bepflanzt sind.
- (3) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind endgültig hergestellt, wenn sie im Einzelfall den durch eine Satzung festgelegten Merkmalen entsprechen.
- (4) Im Einzelfall können mit Rücksicht auf die Besonderheiten einer Erschließungsanlage die Merkmale ihrer endgültigen Herstellung durch besondere Satzung abweichend von den Vorschriften der Abs. 1 und 2 bestimmt werden.

§ 10
Kostenspaltung

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
 - a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
 - b) deren Freilegung,
 - c) Herstellung der Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen,
 - d) Herstellung der Radwege,
 - e) Herstellung der Gehwege, zusammen oder einzeln,
 - f) Herstellung der Parkflächen,
 - g) Herstellung der Grünanlagen,
 - h) Herstellung der Entwässerungseinrichtungen
 - i) Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - j) Herstellung der Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind,

gesondert und ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

- (2) Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Rat im Einzelfall (Kostenspaltungsbeschuß) durch Satzung.

§ 11
Immissionsschutzanlagen

- (1) Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von beitragsfähigen Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12
Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

§ 13
Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Gemeinde/Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch - Erschließungsbeitragssatzung - vom 09.05.1978
geändert durch 1. Satzung vom 04.12.1979, 2. Satzung vom 11.02.1982,
3. Satzung vom 28.07.1982, 4. Satzung vom 23.01.1985, 5. Satzung vom 15.05.1987,
6. Satzung vom 30.10.1987, 7. Satzung vom 28.06.1990

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Korschenbroich über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch – Erschließungsbeitragssatzung – wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Korschenbroich, den

(Mühlen)
Bürgermeister