

# **1. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die öffentliche Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ (Schmutzwasseranschlussbeitragsatzung)**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Fließtal“ hat in ihrer Sitzung am 21.12.2015 die nachstehende Satzung neu beschlossen:

## Artikel 1

Die Präambel wird bis auf den letzten Halbsatz gestrichen.

§ 3 Satz 2 wird wie folgt geändert:

Diese ergibt sich durch Vervielfachen der anrechenbaren Grundstücksfläche (§ 4) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 5 und 6).

§ 4 wird neu eingefügt, alle weiteren §§-Bezeichnungen verschieben sich:

### **Anrechenbare Grundstücksfläche**

Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, für die im Bebauungsplan eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
- b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan existiert und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die gesamte Grundstücksfläche,
- c) bei Grundstücken, die über die sich aus den Buchstaben a) bis b) ergebenden Grenzen in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche, die nach Maßgabe des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs baulich oder gewerblich nutzbar ist,
- d) bei Grundstücken, die mit einer Teilfläche in einem Bereich nach Buchstabe a) und mit einer Teilfläche im Bereich nach Buchstabe b) liegen, die gesamte baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksfläche,
- e) bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche, die nach Maßgabe des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs baulich oder gewerblich nutzbar ist,
- f) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung, bergrechtlichen Betriebsplan oder diesen ähnliche Verwaltungsakte eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, die Fläche des Grundstücks, auf die sich die Planfeststellung, der Betriebsplan oder diesen ähnliche Verwaltungsakt bezieht.

Als Festsetzungen eines Bebauungsplanes gelten auch die Regelungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes.

§ 5 (alt § 4) Absatz 1 Satz 4 wird ersatzlos gestrichen.

§ 5 (alt § 4) Absatz 2, 2. Ziffer, zweiter Halbsatz wird ersatzlos gestrichen.

§ 6 (alt § 5) Absatz 1, 1. Ziffer, zweiter Halbsatz wird wie folgt geändert:

..., so ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich.

§ 6 (alt § 5) Absatz 1, 2. Ziffer wird wie folgt geändert:

Sind statt der Zahl der Vollgeschosse Baummassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken die Baummassenzahl geteilt durch 3,5, bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

§ 6 (alt § 5) Absatz 1, 3. Ziffer wird wie folgt geändert:

Ist nur die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken die festgesetzte Höhe geteilt durch 3,5, bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

§ 6 (alt § 5) Absatz 1, 4. bis 6. Ziffer werden neu eingefügt:

4. Setzt ein Bebauungsplan sowohl eine Baummassenzahl als auch eine höchstzulässige Gebäudehöhe fest, so ist die höchstzulässige Gebäudehöhe maßgeblich.

5. Ist statt der Zahl der Vollgeschosse eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl festgesetzt, wird die Geschossflächenzahl geteilt durch die Grundflächenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

6. Ist das Maß der baulichen Nutzung nur durch eine Grundflächenzahl oder die zulässige Grundfläche festgesetzt, so ist die Zahl der Vollgeschosse maßgeblich, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Lässt sich die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nach der Eigenart der näheren Umgebung nicht bestimmen, gilt als Zahl der Vollgeschosse:

- |   |                  |
|---|------------------|
| a) in Kleinsiedlungsgebieten (WS)   | 2 Vollgeschosse, |
| b) in reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten und Ferienhausgebieten | 3 Vollgeschosse, |
| c) in besonderen Wohngebieten (WB)  | 2 Vollgeschosse, |
| d) in Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)                                  | 2 Vollgeschosse, |
| e) in Kerngebieten (MK)   | 3 Vollgeschosse, |
| f) in Gewerbegebieten (GW), Industriegebieten (GI) und sonstigen Sondergebieten | 3 Vollgeschosse, |
| g) in Wochenendhausgebieten   | 1 Vollgeschoss.  |

Soweit sich die Art der baulichen Nutzung nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lässt sich die Nutzung der Grundstücke in der näheren Umgebung keiner der in Buchstaben a) bis g) genannten Gebietstypen zuordnen, findet die Regelung für Mischgebiete in Buchstabe d) Anwendung.

§ 6 (alt § 5) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

Bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ist die Höchstzahl der Vollgeschosse maßgeblich, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung des Grundstücks einfügt.

§ 6 (alt § 5) Absatz 4, Satz 2 wird neu eingefügt:

Ergibt sich für unterschiedliche Teilflächen ein und desselben Grundstücks eine abweichende Zahl von Vollgeschossen, so ist die höhere Zahl zugrunde zu legen.

§ 6 (alt § 5) Absatz 5 bis 7 werden neu eingefügt:

- (5) Bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss, Plangenehmigung, bergrechtlichen Betriebsplan oder diesen ähnliche Verwaltungsakte eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, ist die nach dem Planfeststellungsbeschluss, der Plangenehmigung, dem Betriebsplan oder dem ähnlichen Verwaltungsakt höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgebend; Abs. 1 findet entsprechende Anwendung.
- (6) Ist wegen der Besonderheiten des Bauwerks die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar, werden bei gewerblichen oder industriell genutzten Grundstücken je 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Ist ein Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar, ohne dass auf dem Grundstück ein Vollgeschoss verwirklicht werden darf, so gilt das Grundstück als eingeschossig bebaut. Das gilt auch, sofern sich in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2, 3 oder 5 eine Bruchzahl von kleiner als 1,0 ergibt. § 5 Abs. 2 Nr. 2 bleibt unberührt.

§ 7 (alt § 6) wird wie folgt geändert:

...§§ 4 bis 6...

§ 14 (alt § 13) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

Die Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Abs. (1) können mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das in Satz 1 vorgesehene Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden. Zuständige Behörde ist der Verbandsvorsteher.

## Artikel 2

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.04.2009 in Kraft. Abweichend von Satz 1 tritt § 14 am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Birkenwerder, 21.12.2015  
gez. Smaldino-Stattaus  
Verbandsvorsteher