

**1. Satzung  
zur Änderung der Satzung  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
in der Gemeinde Rastede**

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert am 12.03.99 (Nds. GVBl. S. 74), und des § 132 des Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.03.86 (BGBl. I S. 2253) i.d.F. Fassung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 17.12.97 (BGBl. I S. 3108, 1998 S. 137, hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 04.04.2000 folgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1**

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 132 BauGB über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Rastede vom 08.06.93 (Amtsbl. Reg.-Bez. Weser-Ems S. 711) wird wie folgt geändert

1. § 7 Abs. 2 bis 5 erhalten folgende Fassung

„(2) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks und zusätzlich die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. der ihr zugewandten Grundstückseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht, wenn das Grundstück über seine Grenzen hinaus baulich oder gewerblich genutzt wird;
3. bei Grundstücken, die nicht insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind,
  - a) die Fläche im Bereich eines Bebauungsplanes, wenn darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  - b) die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen, wenn kein Bebauungsplan besteht oder ein Bebauungsplan die für die Ermittlung der Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstückseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen;
  - c) die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. der ihr zugewandten Grundstückseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht, wenn

das Grundstück über die sich nach a) und b) ergebenden Grenzen hinaus baulich oder gewerblich genutzt wird.

- (3) Bei den in Abs. 2 Nr. 1 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche berücksichtigt. Im übrigen wird zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.
- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als in Vollgeschoss gerechnet.
- (5) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
  - a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten und Festplätze);
  - b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO); Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  - c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
  - d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.
  - e) Die vorstehenden Regelungen zu lit. b) - d) gelten nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.“

2. Dem § 7 wird folgender Absatz 6 angefügt:

„(6) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 S. 2 gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur eine Baumassenzahl oder nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,

- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
- f) die Zahl der tatsächlichen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach lit. a), c) und d) oder die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe nach lit. b) überschritten werden.
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht
  - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
  - bb) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt,
- h) soweit in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) oder lt. b).“

## **Artikel 2**

- (1) Diese Abgabensatzung tritt rückwirkend zum 26.06.1993 in Kraft. Gleichzeitig treten die entsprechenden Vorschriften der Erschließungsbeitragssatzung vom 08.06.93 außer Kraft.
- (2) Für die Zeit vom 26.06.1993 bis zum 30.04.2000 wird der nach der Satzung zu berechnende Erschließungsbeitrag der Höhe nach auf die sich aus der Erschließungsbeitragssatzung vom 08.06.93 ergebenden Abgabenhöhe beschränkt.

Rastede, den 04.04.2000

gez.  
Decker  
- Bürgermeister

(LS)

gez.  
Röttger  
- Gemeindedirektor -