

STADT ERFTSTADT



Beschluss

der Sitzung

des Betriebsausschusses Straßen am 15.11.2012

- 9 Bebauungsplan Nr. 58A "Lourdesweg";
Festlegung der Ablösebeträge für die Erschließung (444/2012)

Vorbehaltlich der vorherigen Erfüllung aller Voraussetzungen für die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 A, Lourdesweg, 2. Bauabschnitt, soll bereits jetzt frühzeitig die notwendige Voraussetzung dafür geschaffen werden, zu gegebener Zeit Ablösevereinbarungen zur Abwicklung der Erschließungsbeitragspflichten mit den betroffenen Grundstückseigentümern eingehen zu können.

Gemäß § 133, Absatz 3, Satz 5 Baugesetzbuch sind für die Einräumung der Ablösemöglichkeit wirksame Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrages im Ganzen bereits vor Entstehung der Beitragspflicht zu treffen.

1. Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch

Das Bebauungsplangebiet Nr. 58 A –Lourdesweg- ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Demnach sind eingeschränkt auch gewerbeähnliche Nutzungen im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts zulässig und möglich, für die ggf. ein Gewerbezuschlag zu erheben ist.

Auf Basis der zu erwartenden Straßenherstellungskosten und in Anwendung der erschließungsbeitragsrechtlichen Verteilungskriterien ergeben sich für die durch den Lourdesweg erschlossenen Grundstücke im Einzelfall konkret folgende Ablösungsbeträge pro Quadratmeter Grundstücks- bzw. Verteilungsfläche:

- bei einer eingeschossigen Wohnbebauung	11,174115 Euro
- bei einer zweigeschossigen Wohnbebauung	14,526350 Euro
- bei einer eingeschossigen Bebauung mit Gewerbezuschlag	16,761173 Euro
- bei einer zweigeschossigen Bebauung mit Gewerbezuschlag	20,113408 Euro

2. Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen nach den §§ 135 a-c Baugesetzbuch

Im maßgeblichen Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

Auf Basis der geschätzten Herstellungskosten für die durch den Bebauungsplan den Eingriffsgrundstücken zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleich im :„Friesheimer Busch Nordost“) und in Anwendung der naturschutzrechtlichen Verteilungskriterien ergibt sich für das Bebauungsplangebiet ein einheitlicher Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 1,78 Euro je Quadratmeter Grundstücksfläche.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)