

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 1 -

Der Gemeinderat Ellerstadt hat auf Grund des § 24 Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in seiner Sitzung am 02.05.2023 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**INHALTSÜBERSICHT:**

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen.....	2
§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen .....	2
§ 3 Ermittlungsgebiete .....	3
§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht.....	3
§ 5 Gemeindeanteil.....	3
§ 6 Beitragsmaßstab .....	4
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke.....	7
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbeitrag .....	7
§ 9 Vorausleistungen .....	7
§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages .....	7
§ 11 Beitragsschuldner .....	8
§ 12 Veranlagung und Fälligkeit.....	8
§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung.....	9
§ 14 Öffentliche Last.....	9
§ 15 In-Kraft-Treten.....	10

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 2 -

**§ 1**

**Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Gemeinde Ellerstadt erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
  1. „**Erneuerung**“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
  2. „**Erweiterung**“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
  3. „**Umbau**“ ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,
  4. „**Verbesserung**“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung i.S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a-c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

**§ 2**

**Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

Stand: 02.05.2023

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 3 -

**§ 3**  
**Ermittlungsgebiete**

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben.

Detailpläne der einzelnen Abrechnungseinheiten sind dieser Satzung als **Anlagen 2-4** beigefügt.

1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet vom Ortsteil „Ortskern Ellerstadt“.
2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom Ortsteil „Akaziensiedlung“.
3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet vom Ortsteil „Gewerbegebiet Nauroth“.

Die Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als **Anlage 5** beigefügt.

- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheiten nach Abs. 1 ermittelt.

**§ 4**  
**Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

**§ 5**  
**Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil beträgt

- |   |       |
|---|-------|
| a) für die Abrechnungseinheit 1 „Ortskern Ellerstadt“   | 35 %  |
| b) für die Abrechnungseinheit 2 „Akaziensiedlung“       | 35 %  |
| c) für die Abrechnungseinheit 3 „Gewerbegebiet Nauroth“ | 25 %. |

Stand: 02.05.2023

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 4 -

**§ 6**  
**Beitragsmaßstab**

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse.  
Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20%.  
Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 40%.

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

- (2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 2 ist ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
  - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
  - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
  - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
  - d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbstständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zu Grunde gelegt.

Stand: 02.05.2023

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 5 -

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbstständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5.

Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks - gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung - vervielfacht mit 0,5.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

1. Für geplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.

2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt

a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl zugrunde zu legen.

b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

Stand: 02.05.2023

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 6 -

4. Ist nach den Nummern 1-3 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
  5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
  6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
  7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
    - a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
    - b) unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
  8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
  9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 % erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 %.

Stand: 02.05.2023

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 7 -

**§ 7**

**Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

**§ 8**

**Entstehung des Beitragsanspruches**

Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

**§ 9**

**Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde Ellerstadt Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

**§ 10**

**Ablösung des Ausbaubeitrages**

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

Stand: 02.05.2023

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 8 -

**§ 11  
Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

**§ 12  
Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
  1. die Bezeichnung des Beitrages,
  2. den Namen des Beitragsschuldners,
  3. die Bezeichnung des Grundstückes,
  4. den zu zahlenden Betrag,
  5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
  6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
  7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
  8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.



**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 9 -

**§ 13**

**Übergangs- bzw. Verschonungsregelung**

(1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach

- a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage,
- b) 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
- c) 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
- d) 5 Jahren bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchst. a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen.

Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt.

Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem die Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

**§ 14**

**Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

Stand: 02.05.2023

**S A T Z U N G** der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge) vom 02.05.2023

(Nr. 15)

- 10 -

**§ 15**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt zum 01.07.2023 in Kraft.

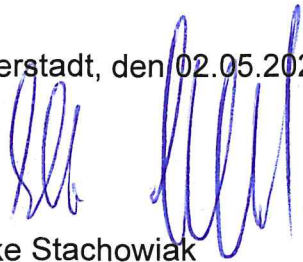
Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 12.08.2008 außer Kraft.

Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung:

- **Anlage 1:** Übersichtsplan der Abrechnungseinheiten
- **Anlage 2:** Detailplan Abrechnungseinheit 1
- **Anlage 3:** Detailplan Abrechnungseinheit 2
- **Anlage 4:** Detailplan Abrechnungseinheit 3
- **Anlage 5:** Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in drei Abrechnungseinheiten

Ellerstadt, den 02.05.2023



Elke Stachowiak  
Ortsbürgermeisterin

Stand: 02.05.2023

## Übersichtsplan der Abrechnungseinheiten



Die Abrechnungseinheit 1 - **rot** - wird gebildet vom Ortsteil „Ortskern Ellerstadt“.  
Die Abrechnungseinheit 2 - **gelb** - wird gebildet vom Ortsteil „Akaziensiedlung“.  
Die Abrechnungseinheit 3 - **weiß** - wird gebildet vom Ortsteil „Gewerbegebiet Nauroth“.

Anlage 2

**Detailplan der Abrechnungseinheit 1 - „Ortskern Ellerstadt“**



**Detailplan der Abrechnungseinheit 2 - „Akaziensiedlung“**



Die rote Markierung bildet die nördliche Grenze (= Gemarkungsgrenze) der Abrechnungseinheit 2. Die südliche Grenze bildet die Bundesautobahn 650.

**Detailplan der Abrechnungseinheit 3 - „Gewerbegebiet Nauroth“**



## **Begründung**

### **gem. § 3 Abs. 1 Ermittlungsgebiete**

#### **für die Einteilung der Abrechnungsgebiete in der Ortsgemeinde Ellerstadt**

Gem. § 3 Abs. 1 der Satzung der Ortsgemeinde Ellerstadt zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen bilden sämtliche zum Ausbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten):

1. Die Abrechnungseinheit 1 - Ortsteil „Ortskern Ellerstadt“.
2. Die Abrechnungseinheit 2 - Ortsteil „Akaziensiedlung“.
3. Die Abrechnungseinheit 3 - Ortsteil „Gewerbegebiet Nauroth“.

Hiervon ausgenommen sind die Außenbereichsflächen und landwirtschaftlichen Flächen.

Die drei Abrechnungseinheiten sind räumlich-tatsächlich voneinander getrennt.

Die Entfernung zwischen dem Ortsteil „Ortskern Ellerstadt“ und dem Ortsteil „Gewerbegebiet Nauroth“ beträgt ca. 400 Meter Luftlinie.

Zwischen dem Ortsteil „Ortskern Ellerstadt“ und dem Ortsteil „Akaziensiedlung“ liegt sogar eine Außenbereichsfläche von ca. 650 Metern Luftlinie.

Darüber hinaus ist die Abrechnungseinheit 2 von den anderen beiden Abrechnungseinheiten durch die vierspurige Bundesautobahn 650 getrennt. Die Bundesautobahn kann lediglich durch zwei Brücken überquert werden und bildet daher eine gravierende Zäsur.

Die Entfernung von der Abrechnungseinheit 2 zur Abrechnungseinheit 3 beträgt zudem ca. 250 Meter Luftlinie.

Daher sind die Außenbereichsflächen nicht mehr von nur unbedeutendem Ausmaß und begründen somit die Trennung bzw. Einteilung in getrennte Abrechnungsgebiete.

Im Ortsteil „Gewerbegebiet Nauroth“ herrscht gegenüber den Abrechnungseinheiten 1 und 2 eine unterschiedliche Gebietsstruktur nach Art und Maß der baulichen Nutzung. Hier bildet sich eine für Gewerbegebiete typische Charakteristik ab.

Daher erfordert die im „Gewerbegebiet Nauroth“ angesiedelte gewerbliche Nutzung einen strukturell gravierenden unterschiedlichen Straßenausbauaufwand im Vergleich zur Wohnbebauung oder gemischten Nutzung in den Abrechnungseinheiten 1 und 2.

Die Abrechnungseinheit „Akaziensiedlung“ wird im Norden begrenzt durch die Gemarkungsgrenze zur Verbandsgemeinde Maxdorf und im Süden durch die Bundesautobahn 650 und bildet einen räumlichen Zusammenhang.

Der nach Art und Maß der baulichen Nutzung einheitlichen Gebietsstruktur liegt der Bebauungsplan „Akaziensiedlung“ zu Grunde.

Der räumliche Zusammenhang innerhalb der Abrechnungseinheit „Ortskern Ellerstadt“ wird nicht durch topografische Merkmale wie Flüsse, Berge oder Seen aufgehoben. Auch gibt es keine Zäsuren durch die klassifizierten Straßen L 525 und L 526 oder den Schienenverkehr der Rhein-Haardt-Bahn in der Bahnstraße.

Es ist jeweils eine Haltestelle der Rhein-Haardt-Bahn im Osten und im Westen in den Ortskern integriert.

Die klassifizierten Straßen sind in der bebauten Ortslage jeweils beidseitig zum Anbau bestimmt und können ohne großen Aufwand gequert werden. Infolgedessen liegt hier keine trennende Wirkung vor.

Auf Grund der vorgenannten Ausführungen ist die Einteilung der Ortsgemeinde Ellerstadt in drei Abrechnungseinheiten gegeben.



Hinweis:

Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Wachenheim a.d.W., den 21.06.2023



Torsten Bechtel  
(Bürgermeister)