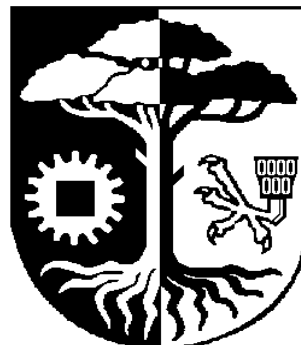


Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



11. Jahrgang

12. März 2002

Nr.: 10 Seite 1

Inhalt	Seite
1. Bekanntmachung der öffentlichen Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 14. März 2002	2
2. Bekanntmachung der Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 19. März 2002	2
3. Bekanntmachung der Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 20. März 2002	3
4. Bekanntmachung der Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 21. März 2002	3
5. Bekanntmachung der nichtöffentlichen Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 25. März 2002	4
6. Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ludwigsfelde (Erschließungsbeitragssatzung)	5
7. Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Ludwigsfelde (Straßenausbaubeitragssatzung)	10
8. Öffentliche Bekanntgabe des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Wolfgang Neumann	21
9. Bekanntmachung zur Planfeststellung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die 110-kV-Bahnstromleitung Thyrow – Genshagener Heide im Landkreis Teltow-Fläming	22
10. Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Gröben	22

Herausgeber: Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde

Das Amtsblatt für die Stadt Ludwigsfelde erscheint nach Bedarf und kann zu den Öffnungszeiten in der Bibliothek der Stadt Ludwigsfelde eingesehen werden. Einzelne Exemplare sind kostenlos im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, Bürgeramt, 14974 Ludwigsfelde zu den Sprechzeiten erhältlich, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

Bekanntmachung

Am 14. März 2002 findet um 18.00 Uhr im Sitzungsraum des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, eine öffentliche Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung
 - 2.1. Vorlage Nr. 1.505 - Stellungnahme der Stadt Ludwigsfelde zum Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage im Sinne des § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz - Bio-Heizkraftwerk Ludwigsfelde
 - 2.2. Vorlage Nr. 1.506 - Bebauungsplan Nr. 13 „Am Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde
- Aufstellungsbeschluss
 - 2.3. Vorlage Nr. 1.507 - Bebauungsplan Nr. 13 „Am Birkengrund“ der Stadt Ludwigsfelde
- Veränderungssperre
- 3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 4.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde kann jedermann teilnehmen.

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 19. März 2002 findet um 19.00 Uhr im Sitzungsraum 2 des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses der Stadtverordnetenversammlung statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Berichterstattung der Kämmerei über die Auswirkungen der Haushaltssperre gemäß § 82 Gemeindeordnung vom 05.03.2002 auf die Bereiche des Aufgabengebietes des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses
- 3.0. Berichterstattung über die Vergabe von Räumen im Kulturhaus an die Ludwigsfelder Vereine
Berichterstatteerin: Frau Staller, Vertreterin der Vereine
- 4.0. Beratung zur Richtlinie der Stadt Ludwigsfelde über die Förderung von sozialen Projekten

5.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde

6.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde kann jedermann teilnehmen.

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 20. März 2002 findet um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 2 des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses:

1.0. Einwohnerfragestunde

2.0. Information über das Geographische Informationssystem (GIS) der Stadtverwaltung Ludwigsfelde

3.0. Stellplatzkonzept der Ludwigsfelder Wohnungsgenossenschaft für das Grundstück Erich-Weinert-Straße 12-30 und die damit im Zusammenhang stehende Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich

4.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde

5.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde kann jedermann teilnehmen.

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 21. März 2002 findet um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 3 des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses:

1.0. Einwohnerfragestunde

2.0. Beratung von Vorlagen

2.1. Vorlage Nr. 1.504 - Werksiedlung Sanierungsgebiet
Auflösung des Sanierungsträgerschaftsvertrages

- 2.2. Vorlage Nr. 1.513 - Hauptsatzung der Stadt Ludwigsfelde
 - 2.3. Vorlage Nr. 1.510 - Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übernahme von Personal des Amtes Zossen durch die Stadt Ludwigsfelde im Zusammenhang mit der Eingliederung der Gemeinde Glienicke
 - 2.4. Vorlage Nr. 1.512 - Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übernahme von Personal des Amtes Zossen durch die Stadt Ludwigsfelde im Zusammenhang mit der Eingliederung der Gemeinde Groß Schulzendorf
 - 2.5. Vorlage Nr. 1.514 - Gebietsänderungsvertrag zwischen der Stadt Ludwigsfelde und der Gemeinde Thyrow
- 3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 4.0. Fragestunde für Stadtverordnete

Tagesordnung für die nichtöffentliche Sitzung des Hauptausschusses

- 1.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung
 - 1.1. Vorlage Nr. 1.508 - Vergabe von Leistungen
- 2.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 3.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde kann jedermann teilnehmen.

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 25. März 2002 findet um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 1 des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die nichtöffentliche Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung statt.

Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses:

Bericht der Rechnungsprüfung zur Jahresrechnung 2000 der Stadt Ludwigsfelde

Der Bürgermeister

**Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ludwigsfelde
(Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt im BGBl. 1998 I S. 137) und des § 5 der Gemeindeordnung vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398) jeweils beide Gesetze in der zur Zeit gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 19.02.2002 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

**§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen und an denen eine Bebauung zulässig ist
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite (Fahrbahn, Geh- und Radwege) bis zu **12 m**, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu **9 m**, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu **18 m**, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu **13 m**, wenn sie einseitig anbaubar sind.,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu **22 m**, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu **13 m**, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu **25 m**, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu **17 m**, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu **5 m**.
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m.
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von **6 m**,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von **6 m**
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepfatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um **8 m**.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4) Die in Abs. 1, Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von **50 m** dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von **50 m** dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit

- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
- c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen
- e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen
- f) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

(5) Für Grundstücke **innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes** ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5; wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(6) Für Grundstücke **außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes** oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die gewerblich genutzt werden können.
- b) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke „gewerblich genutzt“, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme einer öffentlichen Anlage verursachen, wie z.B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs- und Krankenhausgebäude u.s.w.
- c) Dies gilt auch für Grundstücke in sonstigen Gebieten, die entsprechend den Buchstaben a) und b) genutzt werden, nur so genutzt werden können oder für die eine solche Nutzung zum Zeitpunkt des Bestehens der sachlichen Beitragspflicht genehmigt worden ist.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Bei zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten tatsächlicher (nicht nur geplanter) Mehrfacherschließung eines Grundstückes durch *öffentliche* Anlagen mit gleichartiger Erschließungsfunktion wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche um ein Drittel, maximal um 400 m², ermäßigt.

Die sich nach der Ermäßigung ergebene beitragspflichtige Fläche ist auf volle Quadratmeter aufzurunden. Bei Wohnwegen gilt die Erschließung durch die Fahrstraße (Primäerschließung) nicht als Mehrfacherschließung.

(2) Die Ermäßigung gilt nicht:

- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke in sonstigen beplanten und unbeplanten Gebieten, die gewerblich gemäß § 5 Abs. 7 genutzt werden.
- b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen (Mittelanlieger) im Abrechnungsgebiet um mehr als ein Drittel erhöht.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Mischflächen und Fußgängerbereichen oder nicht befahrbaren Verkehrsanlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
5. den Radweg, auch einseitig
6. den Gehweg, auch einseitig
7. die unselbständige Parkfläche, auch einseitig
8. die Grünanlage, auch einseitig
9. die Entwässerungseinrichtung
10. die Beleuchtungseinrichtung,
11. den gemeinsamen Geh- und Radweg

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 29.06.1999 außer Kraft.

Ludwigsfelde, 11. März 2002

gez. Hans-Erwin Baltrusch
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

gez. Heinrich Scholl
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird gemäß § 5 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I, S. 398) in der jeweils gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht und wurde durch den Landrat des Landkreises Teltow-Fläming als allgemeine untere Landesbehörde mit Schreiben vom 21.11.2001, Aktenzeichen 30K.11.4.2.16./01, genehmigt.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ludwigsfelde, 11. März 2002

gez. Heinrich Scholl
Bürgermeister

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG
für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Ludwigsfelde
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), und der §§ 1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I. S. 231) jeweils beide Gesetze in der zur Zeit gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 19.02.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der anliegenden Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Ludwigsfelde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Zu den Anlagen im Sinne dieser Satzung gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege sowie Immissionsschutzanlagen, sofern diese Anlagen in der Baulast der Stadt stehen.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen.
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der
 - a) Fahrbahn,
 - b) Rinnen und Bordsteine,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Radwege,
 - e) Gehwege,
 - f) gemeinsamer Geh- und Radwege,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Entwässerungseinrichtungen,
 - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
 - k) unselbständige Grünanlagen
 - l) verkehrsberuhigte Bereiche
 - m) Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der Anlage sind
4. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke und Fahrradständer, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Dabei zählen Rinnen und Bordsteine zur Fahrbahn. Stellt die Fahrbahn keine beitragspflichtige Maßnahme dar, gehören die Bordsteine zu der Teileinrichtung, die als nächste der Fahrbahn zugewandt ist, Schutz- und Stützmauern zu der Teileinrichtung, der sie direkt dienen, einzelne Bäume, Grünbereiche und dergleichen zu der Anlage, zu deren Gestaltung sie gehören.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Anlagen die nach den Abs. 3) bis 3c) anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern- Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten sowie im Außenbereich	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,35 m	nicht vorgesehen	70 v.H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	70 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
g) verkehrsberuhigte Bereiche	-	10,00 m	70 v.H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	45 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,35 m	je 2,35 m	45 v.H.

Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern- Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten sowie im Außenbereich	
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	45 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,10 m	je 3,10 m	55 v.H.
h) Haltebucht (Busspur)	2,50 m	2,50 m	45 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,35 m	je 2,35 m	20 v.H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	20 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 3,10 m	35 v.H.
h) Haltebucht (Busspur)	2,50 m	2,50 m	20 v.H.

(3a) Für den Ortsteil Löwenbruch wird abweichend vom Abs. 3) der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen wie folgt festgesetzt:

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	75 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	75 v.H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	75 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	75 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.

2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v.H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,10 m	je 3,10 m	55 v.H.

Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern- Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten sowie im Außenbereich	

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	20 v.H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	20 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	20 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	20 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,10 m	je 3,10 m	35 v.H.
h) Haltebucht (Busspur)	2,50 m	2,50 m	20 v.H.

(3b) Für den Ortsteil Kerzendorf wird abweichend vom Abs. 3) der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in den Baugebieten sowie im Außenbereich		

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	5,50 m	75 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	nicht vorgesehen	75 v.H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	75 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	75 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	75 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	70 v.H.

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn	6,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	40 v.H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	40 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	40 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	je 2,50 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,10 m	55 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	20 v.H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	20 v.H.

Straßenart	anrechenbare Breiten in den Baugebieten sowie im Außenbereich	Anteil der Bei- tragspflichtigen
d) Gehweg	je 2,50 m	20 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	20 v.H.
f) unselbständige Grün- anlage	je 2,50 m	50 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,10 m	35 v.H.
h) Haltebucht (Busspur)	2,50 m	20 v.H.

(3c) Für den Ortsteil Gröben wird abweichend vom Abs. 3) der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen wie folgt festgesetzt:

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	5,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	nicht vorgesehen	75 v.H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	75 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	75 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	75 v.H.
f) unselbständige Grün- anlage	je 2,50 m	70 v.H.

2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN

a) Fahrbahn	6,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	30 v.H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	40 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	30 v.H.
f) unselbständige Grün- anlage	je 2,50 m	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,10 m	55 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	20 v.H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	20 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	20 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	20 v.H.
f) unselbständige Grün- anlage	je 2,50 m	50 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,10 m	35 v.H.
h) Haltebucht (Busspur)	2,50 m	20 v.H.

- (4) Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.
Für Senkrecht- oder Schrägparkflächen beträgt die zusätzliche anrechenbare Breite 5,50 m.
- (5) Für die Baumaßnahme in der Arthur-Ladwig-Straße, Abschnitt zwischen der Ernst-Thälmann- und Rudolf-Breitscheid-Straße, wird abweichend vom Abs. 3) der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für die Teileinrichtungen Fahrbahn, Straßenentwässerung, Grünanlagen, Stellplätze und Beleuchtung auf 60% festgesetzt. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn wird auf 6,00 m, die Breite der Parkplätze auf 2,50 m und die Breite der Grünanlage auf 9,00 m festgesetzt.
- (6) Bei den in Abs. 3) bis 3c) genannten Baugebieten handelt es sich um beplante (§ 30 BauGB) wie unbeplante Gebiete (§§ 33, 34 BauGB); die in den Nr. 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und Ausweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen sind über die in Abs. 3) bis 3c) festgelegten Breiten hinaus beitragsfähig.
- (7) Im Sinne der Absätze 3) bis 3c) gelten als
1. Anliegerstraßen:
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
 2. Haupteerschließungsstraßen:
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig überwiegend dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen.
 3. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
- (8) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3) bis 3c), 7 und 8) gelten für einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 3) bis 3c) nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3) bis 3c) ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.
- (9) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 3) bis 3c) unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (10) Für Anlagen, die in Absatz 3) bis 3c) nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, kann die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen bestimmen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatz 1) gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.

- (3) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (4) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (5) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,
- oder
2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),
- ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach Brandenburgischer Bauordnung Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 4) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen
 - f) 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,
 - g) 2,5 bei einer Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen,
 - h) 2,75 bei einer Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 4 bestimmten Flächen – bei Grundstücken
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 4 Nr. 1 und 2)
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur Baumassenzahlen festgesetzt sind, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei die Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.
 2. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 4 Nr. 3 und 4), wenn
 - a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die nächste volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden. Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.
 - b) sie unbebaut aber bebaubar sind, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.
 - d) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

- d) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die gewerblich genutzt werden können.
- e) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke „gewerblich genutzt“, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme einer öffentlichen Anlage verursachen, wie z.B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs- und Krankenhausgebäude u.s.w.
- e) Dies gilt auch für Grundstücke in sonstigen Gebieten, die entsprechend den Buchstaben a) und b) genutzt werden, nur so genutzt werden können oder für die eine solche Nutzung zum Zeitpunkt des Bestehens der Beitragspflicht genehmigt worden ist.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 5 gelten als Nutzungsfaktoren:

- 1. 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden.
- 2. bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung)
 - a) 0,017, bei einer Nutzung als Wald, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,034, bei einer Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten)
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c)
 - e) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c)

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert zu veranlagern.

§ 9

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in beplanten und unbeplanten Gebieten.

§ 10

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Fahrbahn,
2. Radweg,
3. Gehweg,
4. gemeinsamen Rad- und Gehweg,
5. Parkflächen,
6. Haltebucht (Busspur),
7. Beleuchtung,
8. Oberflächenentwässerung,
9. unselbständige Grünanlagen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 11

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.
- (2) Der Straßenausbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages.

§ 12

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

§ 13 Beitragssatz

- (1) Für die Abrechnung der Beleuchtung in der Ringstraße im Bereich der neuen Anliegerstraße ist ein Beitragssatz von 1,2397760 DM/m² (0,6338874 €/m²) entstanden.
- (2) Für die Abrechnung der Beleuchtung in der Ringstraße, Abschnitt zwischen der A.-Ladwig-Straße und der neuen Anliegerstraße ist ein Beitragssatz von 0,238638697 DM/m² (0,122014028 €/m²) entstanden.
- (3) Für die Abrechnung der Beleuchtung in der Dorfstraße im Ortsteil Kerzendorf ist ein Beitragssatz von 0,61866922 DM/m² (0,316320549 €/m²) entstanden.
- (4) Für die Abrechnung der Arthur-Ladwig-Straße, Abschnitt zwischen Ernst-Thälmann- und Rudolf-Breitscheid-Straße, ist ein Beitragssatz von 8,654816 DM/m² (4,425137154 €/m²) entstanden.
- (5) Für die Abrechnung der Theaterstraße ist ein Beitragssatz von 1,8476435 DM/m² (0,94468512 €/m²) entstanden.

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Juni 1996 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Änderungssatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Ludwigsfelde vom 11.06.1996, die Straßenausbaubeitragssatzung vom 05.11.1996, die Änderungssatzungen vom 07.04.1998 und 09.03.1999 sowie die Straßenausbaubeitragssatzung vom 15.02.2000 und die Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen in der A.-Ladwig-Straße, zwischen der R.-Breitscheid- und der E.-Thälmann-Straße vom 11.04.2000 sowie die Straßenausbaubeitragssatzung vom 28.11.2000 außer Kraft.

Ludwigsfelde, 11. März 2002

gez. Hans-Erwin Baltrusch
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

gez. Heinrich Scholl
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird gemäß § 5 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I, S. 398) in der jeweils gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht und wurde durch den Landrat des Landkreises Teltow-Fläming als allgemeine untere Landesbehörde mit Schreiben vom 21.11.2001, Aktenzeichen 30K.11.4.2.16./01, genehmigt.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ludwigsfelde, 11. März 2002

gez. Heinrich Scholl
Bürgermeister



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur W. Neumann
Ebereschentallee 1 * Ortsteil Siethen * 14974 Ludwigsfelde

Ebereschentallee 1 Ortsteil Siethen
14974 Ludwigsfelde
Tel. (03378) 87 36 97 Fax (03378) 80 48 82
E-mail: vermessung.siethen@t-online.de

4500

01.03.2002

Öffentliche Bekanntmachung über das Ergebnis der Grenzermittlung und der Abmarkung von Flurstücksgrenzen

Die Grenzen der Flurstücke 6 und 7 (Flur 3, Gemarkung Löwenbruch, Gemeinde Ludwigsfelde)

Lagebezeichnung:

nordwestlich der Bundesstraße 101 zwischen Weinbergweg und südwestlichem Ortseingang Löwenbruch

sind vermessen worden.

Gemäß § 20 Abs. 5 des Vermessungs- und Liegenschaftsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1997 (GVBl. I/98 S. 2) in Verbindung mit § 1 der Offenlegungsverordnung vom 17.02.1999 (GVBl. II S. 130) werden das Ergebnis der Grenzermittlung und die Abmarkung ihrer Flurstücksgrenzen den Beteiligten, die am Grenztermin vom **26. Februar 2002** nicht teilgenommen haben, durch Offenlegung der Grenzniederschrift bekannt gegeben.

Die Offenlegung erfolgt bei o. g. Vermessungsstelle in der Zeit vom **21. März 2002 bis 26. April 2002**.

Hinweis über Einwendungen gegen die Grenzermittlung

Gegen das Ergebnis der Grenzermittlung können innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Einwendungen erhoben werden. Die Einwendungen sind bei *Dipl.-Ing. Wolfgang Neumann, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Ebereschentallee 1 in 14974 Ludwigsfelde Ortsteil Siethen* schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorgenommene Abmarkung kann innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei *Dipl.-Ing. Wolfgang Neumann, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Ebereschentallee 1 in 14974 Ludwigsfelde Ortsteil Siethen* schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Dipl.-Ing. Wolfgang Neumann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bekanntmachung

Planfeststellung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die 110-kV-Bahnstromleitung Thyrow – Genshagener Heide im Landkreis Teltow-Fläming

Im weiteren Verlauf des Anhörungsverfahrens zu der oben angeführten Baumaßnahme wird ein Erörterungstermin über die vorgebrachten Stellungnahmen/Einwendungen durchgeführt.

Die Erörterung findet statt am

10. April 2002 um 10.00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses der
Stadtverwaltung Ludwigsfelde
Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde.

Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich. Die Teilnahme am Termin ist jedem, dessen Belange von dem Vorhaben berührt werden, freigestellt. Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Dieser hat seine Bevollmächtigung durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen und diese zu den Akten der Anhörungsbehörde zu geben. Wir weisen darauf hin, dass bei Ausbleiben eines Beteiligten auch ohne ihn verhandelt werden kann. Nicht fristgerecht erhobene Einwendungen werden nicht berücksichtigt. Das Anhörungsverfahren ist mit dem Schluss der Verhandlung beendet.

Kosten, die durch die Teilnahme am Erörterungstermin oder durch eine Vertreterbestellung entstehen, werden nicht erstattet.

Entschädigungsansprüche, soweit über sie nicht in der Planfeststellung dem Grunde nach zu entscheiden ist, werden nicht in dem Erörterungstermin, sondern in einem gesonderten Entschädigungsverfahren behandelt.

Ludwigsfelde, 11.03.2002

Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Gröben

Der Vorstand der Jagdgenossenschaft Gröben lädt hiermit alle Jagdgenossen des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes Gröben am 28. März 2002 um 19.00 Uhr in das Gemeindehaus Gröben zur Vollversammlung ein.

Tagesordnung: Bericht des Vorstandes
Kassenbericht und Kontrolle
Entlastung des Vorstandes
Bericht der Jagdpächter
Verwendung des Pachtertrages

gez. Thielicke
Vorsitzender