

**Satzung  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
in der Gemeinde Hellenthal  
vom 17.12.1987**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) hat der Rat der Gemeinde Hellenthal in der Sitzung am 17.12.1987 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Die Gemeinde Hellenthal erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**

**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
  - a) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter c) und d) nicht abweichend geregelt
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite;
  - b) in Industriegebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite;
  - c) in Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite;
  - d) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite;
  - e) in den übrigen Gebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von

21 m;

4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m;
  - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

#### 6. Immissionsschutzanlagen

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchst. a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 und 5 a) angegebenen Maße für diesen Bereich auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nrn. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten
  1. für den Erwerb der Grundflächen;
  2. für die Freilegung der Grundflächen;
  3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
  4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
  5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (3) Der Aufwand für Bestandteile der Entwässerungsanlage, die nicht ausschließlich der Straßenentwässerung dienen, wird in dem Verhältnis aufgeteilt, wie die Kosten einer selbständigen Anlage für jede der Funktionen zueinander stehen.

Hiernach ergeben sich folgende Anteile für die Straßenentwässerung:

- a) Oberflächenwasserkanal für Straßen- und Grundstücksentwässerung 50 %
- b) Mischwasserkanal für Straßenentwässerung sowie Schmutz- und Oberflächenwasser von Grundstücken 25 %
- c) Mischwasserkanal für Straßenentwässerung und Schmutzwasser von Grundstücken 33 %.

Hat die Kanalleitung eine größere Durchflussöffnung als 0,20 qm so wird nur der Aufwand berücksichtigt, der bei Verlegung einer Leitung dieser Dimension entstanden wäre.

### § 4

#### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

### § 5

#### Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 6

Verteilung des beitrags-  
fähigen Erschließungsaufwandes

A (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B(1)<sup>1</sup> Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| a) | bei ein- und zweigeschossiger Bebaubarkeit                           | 100 v.H. |
| b) | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit                                    | 125 v.H. |
| c) | bei viergeschossiger Bebaubarkeit                                    | 150 v.H. |
| d) | bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit                                    | 175 v.H. |
| e) | bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit                                   | 185 v.H. |
| f) | bei siebengeschossiger Bebaubarkeit                                  | 195 v.H. |
| g) | bei jedem weiteren Geschoß erhöht sich der Vomhundertsatz um jeweils | 5 v.H.   |

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden

---

<sup>1</sup> i. d. F. der 1. Änderungssatzung vom 18.12.1991 in Kraft getreten am 28.12.1991

hinguzerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
  - (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
  - (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 50 v. H. der Grundstücksflächen angesetzt.
  - (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
    - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
    - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes (§ 5) überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Hinguzerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) S. 3.
  - (7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 Prozentpunkte zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.
- D (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
  - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
  - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,

- d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,
  - e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.
- (3) Die Vergünstigung nach Abs. 1 wird für solche Teileinrichtungen nicht gewährt, die
- a) von der Gemeinde nicht in beiden Erschließungsanlagen hergestellt werden oder hergestellt worden sind, weil sie in der Baulast des Bundes, des Landes oder des Kreises stehen oder
  - b) nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der anderen Erschließungsanlage nicht hergestellt werden oder
  - c) in der anderen Erschließungsanlage aufgrund einer ortsrechtlichen Regelung oder des vorhandenen endgültigen Ausbaues nicht Merkmal der erstmaligen Herstellung sind.
- (4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## § 7

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

## § 8

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
  - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation;
  - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
  - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind.
  - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d) und e) ausgebaut sind.
  - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), d) und e) ausgebaut sind.
  - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut sind.
  - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 a) und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Der Rat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.
- (4) Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## § 9

### Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen auf den zu erwartenden Erschließungsbeitrag erhoben werden.

## § 10

### Ablösung des Erschließungsbeitrages

8

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 11

### Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



## Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Gemeinde Hellenthal in seiner Sitzung vom 17.12.1987 beschlossene Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hellenthal wird hiermit gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GV. NW. S. 224/SGV. 2023) öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hellenthal, den 17. Dezember 1987

gez. Dr. Armin Haas  
Bürgermeister