

**Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge  
für die Immissionsschutzanlage im Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes „Plassage/Lange Äcker“**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- § 1 - Art und Umfang der Erschließungsanlage
- § 2 - Merkmale der endgültigen Herstellung
- § 3 - Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 - Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 - Abrechnungsgebiet
- § 6 - Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- § 7 - Pflichtige
- § 8 - Inkrafttreten

## **Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge für die Immissionsschutzanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Plassage / Lange Äcker“**

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), i.V.m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I, S. 456) und gemäß § 13 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Mörfelden-Walldorf, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf in der Sitzung am 04.04.2000 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlage**

Die Stadt Mörfelden-Walldorf erhebt einen Erschließungsbeitrag für die Immissionsschutzanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Plassage / Lange Äcker“. In diesem Bebauungsplan, der durch Verfügung vom 01.03.1995 des Regierungspräsidenten genehmigt wurde, ist westlich der Bahnstrecke Frankfurt/Main - Mannheim zum Schutz der Bauflächen vor dem Lärm, der durch Schienenverkehr auf der Bahntrasse verursacht wird, eine Immissionsschutzanlage ausgewiesen.

Diese Immissionsschutzanlage ist im Bebauungsplan zeichnerisch und schriftlich als besondere Anlage und Vorkehrung zum Schutz vor Lärmimmission ausgewiesen. Die Immissionsschutzanlage erstreckt sich über den gesamten östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Plassage / Lange Äcker“ entlang der Bahntrasse.

### **§ 2**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung**

Die Immissionsschutzanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Plassage / Lange Äcker“ ist endgültig hergestellt, wenn das Ausbauprogramm verwirklicht ist.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Immissionsschutzanlage wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### § 4

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

### § 5

#### **Abrechnungsgebiet**

Erschlossen sind die Grundstücke innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Plassage / Lange Äcker“, die durch die Immissionsschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren.

### § 6

#### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach Abzug des Anteiles der Stadt (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke berücksichtigt.
- (2) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit:
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit 4 und 5 Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit 6 und mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die mit einer untergeordneten baulichen oder gewerblichen Nutzung genutzt werden können
- (3) Für jedes einzelne Vollgeschoss, das durch die Immissionsschutzanlage eine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfährt, wird eine Berechnungsfläche nach dieser Satzung ermittelt.

Dabei wird die gemäß § 6 Absatz 2 dieser Satzung ermittelte Fläche durch die Anzahl der Vollgeschosse mit einer Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) geteilt und dann gemäß § 6 Absatz 6 dieser Satzung eine Berechnungsfläche ermittelt.

Vollgeschosse, die durch die Immissionsschutzanlage keine Schallpegelminderung von mindestens 3 dB (A) erfahren, bleiben bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes unberücksichtigt.

- (4) 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 Baumassenzahl 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 2,5, 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.

- (5) 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 Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 2,5, 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, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt.

d) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als nicht durch die Immissionsschutzanlage erschlossene Grundstücke.

(6) Für die durch die Immissionsschutzanlage erschlossenen Grundstücke, die eine Schallpegelminderung von mindestens 6 dB (A) erfahren, wird die in § 6 Absatz 2 dieser Satzung genannte Berechnungsfläche erhöht. Der Zuschlag beträgt bei einer Schallpegelminderung von

1. mindestens 6 dB bis einschließlich 9 dB (A)	25 v.H.
2. von mehr als 9 dB bis einschließlich 12 dB (A)	50 v.H.
3. von mehr als 12 dB bis einschließlich 15 dB (A)	75 v.H.
4. von mehr als 15 dB bis einschließlich 18 dB (A)	100 v. H.
5. von mehr als 18 dB (A)	125 v.H.

Bei Vollgeschossen auf einem Grundstück, die durch die Immissionsschutzanlage eine unterschiedliche Schallpegelminderung erfahren, bemisst sich der Zuschlag nach der höchsten Schallpegelminderung.

## **§ 7**

### **Pflichtige**

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihren Miteigentumsanteilen erstattungspflichtig.
- (3) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falles des Absatz 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

**§ 8**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mörfelden-Walldorf, den 05.04.2000

DER MAGISTRAT  
DER STADT MÖRFELDEN-WALLDORF

(Siegel)

B. Brehl  
Bürgermeister

Beschlossen am: 04.04.2000  
Veröffentlicht am: 13.04.2000  
In Kraft getreten am: 14.04.2000