

Aufgrund der §§ 2, 26 Abs. 1 Satz 3, 34, 38 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 und §38 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende auf die vom 17.02.2020 folgende

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung)

am 22.01.2024 erlassen:

§ 1 – Satzungsänderungen

1. § 10 wird wie folgt geändert:

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

(1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosshöhe das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

1. 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI), urbane Gebiete (MU) und sonstige Sondergebiete (SO)

festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

(2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Geschosshöhe das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

1. 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI), urbane Gebiete (MU) und sonstige Sondergebiete (SO)

festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

(3) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung weder durch die Zahl der Vollgeschosse noch durch eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und der Firsthöhe (FH) über Normalnull (ü. N.N.) fest, so ergibt sich die Gebäudehöhe aus der Differenz zwischen der FH und der EFH; die Berechnung der Geschosshöhe erfolgt entsprechend Abs. 1. Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung weder durch die Zahl der Vollgeschosse noch

durch eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und der Traufhöhe (TH) über Normalnull (ü. N.N.) fest, so ergibt sich die Gebäudehöhe aus der Differenz zwischen der TH und der EFH; die Berechnung der Geschosszahl erfolgt entsprechend Abs. 2. Setzt der Bebauungsplan keine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) fest, wird stattdessen auf die im Bebauungsplan angegebene Höhenlage der Straße (ü. N.N.) entlang der Grundstücksgrenze mit der Straße zurückgegriffen. Bei mehreren Höhenangaben ist die niedrigste Höhenangabe maßgeblich. Auf Abs. 6 wird verwiesen.

- (4) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1, 2 oder 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Vollgeschosszahl genehmigt als sich durch die Umrechnung gemäß Abs. 1 bis 4 ergibt, so ist die tatsächlich genehmigte Vollgeschosszahl maßgebend.
- (6) Weist der Bebauungsplan sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Firsthöhe gemäß Abs. 1, 3 und 4 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 2 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Wolpertswende,
Daniel Steiner, Bürgermeister