

Der Bürgermeister

Hilden, den 08.01.2009

AZ.: IV/60.1 - Ho



Hilden

WP 04-09 SV 60/099

Beschlussvorlage

öffentlich

2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluß an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlußbeitragssatzung - vom 10.04.2003

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	04.02.2009			
Haupt- und Finanzausschuss	11.03.2009			
Rat der Stadt Hilden	24.06.2009			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und Haupt- und Finanzausschuss:

Die als Anlage in vollem Wortlaut vorliegende 2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlussbeitragsatzung - vom 10.04.2003 wird hiermit beschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

Erläuterungen und Begründungen:

Die den Grundstückseigentümern durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Abwasseranlage der Stadt Hilden gebotenen wirtschaftlichen Vorteile lösen die Beitragspflicht nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der Kanalanschlussbeitragsatzung der Stadt Hilden aus.

Bei der Durchführung der Beitragsverfahren sind in der Vergangenheit im Gespräch mit den Bürgern häufig Missverständnisse hinsichtlich der Anwendung der satzungsrechtlichen Begriffe festzustellen.

Dies insbesondere bei der Bestimmung der Verteilungsfläche hinsichtlich der Festlegung, welcher Teil des Grundstücks der Beitragsberechnung zugrunde zu legen ist.

Die Bürger nahmen an, dass lediglich die tatsächlich baulich in Anspruch genommene Grundstücksfläche der Beitragsbemessung zugrunde gelegt wird.

Tatsächlich ist aber nach den beitragsrechtlichen Bestimmungen, ebenso nach Rechtsprechung des OVG Münsters, die gesamte Grundstücksfläche bei der Beitragsberechnung zu berücksichtigen, da die Festlegungen des Bebauungsplanes sich auf die gesamte Grundstücksfläche beziehen.

Daher ergab sich die Notwendigkeit die satzungsrechtlichen Bestimmungen sprachlich klarer zu fassen, ohne die rechtliche Genauigkeit außer Acht zu lassen.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Bewertung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke einer Prüfung unterzogen.

Nach der derzeitigen Festlegung der Kanalanschlussbeitragsatzung wird das Maß der unterschiedlichen Nutzung der Grundstücke durch Anwendung eines Nutzungsfaktors berücksichtigt, der sich nach der maximal zulässigen Geschossigkeit der Bebauung auf dem Grundstück richtet. Als Definition für den Begriff Geschoss wird zurzeit nach den Hildener satzungsrechtlichen Normen die Bestimmungen der Bauordnung NRW zum Vollgeschoss herangezogen.

Demnach bleiben unterirdische Bauwerke bzw. Untergeschosse grundsätzlich beitragsrechtlich unberücksichtigt, da die Voraussetzung „mindestens 1,60m über der Erdoberfläche herausragen“ nicht erfüllt wird.

Um hier eine Gleichstellung von ober- und unterirdischen Geschossen – gerade auch im Hinblick auf Grundstücke mit ausschließlich unterirdischen Bauwerken – zu erreichen, soll die Bestimmung über den Beitragsmaßstab entsprechen der vorgeschlagenen Regelung geändert werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Nachtragsatzung in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

gez. G. Scheib

Anlage 1

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969, jeweils in den zur Zeit gültigen Fas-

sungen hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am
geschlossen:

die folgende Satzung be-

2. Nachtragssatzung vom zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlussbeitragssatzung - vom 10.04.2003 .

§ 1

Der § 3 der Anschlussbeitragssatzung erhält folgende Fassung:

**§ 3
Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche.
Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche
2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, im Bereich des Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche, neben der Fläche für die ggf. Abs. 1 Ziffer 3 gilt;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
 - a) bei Grundstücken, die an eine Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m;
 - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch eine Zuwegung mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstückseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m, wobei Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt bleiben;
 - c) die Begrenzung der Grundstückstiefe nach Abs. 1 Ziffern 3 a) und b) gilt nicht für Grundstücke in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet anzusehen sind bzw. bei Grundstücken, auf denen überwiegend tatsächlich eine Nutzung stattfindet, die in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig wäre.
Die Begrenzung der Grundstückstiefe gilt auch nicht, sofern diese Begrenzung durch die tatsächliche Bebauung oder Nutzung überschritten wird.
In diesen Fällen ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Bebauung oder Nutzung zu berücksichtigen;
 - d) grenzt ein Grundstück an mehrere Erschließungsanlagen, in denen die Leitungen gleichzeitig verlegt wurden, so ist die Begrenzung der Grundstückstiefe von der Erschließungsanlage zu messen, an der das Grundstück mit der größten Frontlänge angrenzt.

- (2) 1. Die nach Abs. 1 ermittelte Fläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- a) bei 1-geschossiger Bebaubarkeit = 1,0
 - b) bei 2-geschossiger Bebaubarkeit = 1,2
 - c) bei 3-geschossiger Bebaubarkeit = 1,4
 - d) bei 4-geschossiger Bebaubarkeit = 1,5
 - e) bei 5-geschossiger Bebaubarkeit = 1,6
 - f) bei 6-geschossiger Bebaubarkeit = 1,7
 - g) für jedes weitere Geschoß zusätzl. = 0,05
2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse.
Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößzahl ausgewiesen aber bebaubar sind, werden als 2-geschossig bebaubare Grundstücke angesetzt; Gemeinbedarfsflächen, für die die Ausweisung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke; Grundstücke, die nur mit 1-geschossigen Garagen bebaut oder nur als Stellplatzflächen genutzt werden dürfen, gelten als 1-geschossig bebaubar; bei Grundstücken, die mit oberirdischen oder unterirdischen Parkanlagen (Parkhäusern bzw. Tiefgaragen) bebaut werden können, wird jedes Parkdeck als ein Geschoß gewertet; Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gelten als 2-geschossig bebaubar; hiermit ist gleichzeitig der Zuschlag hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung abgegolten.
4. Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
5. Sind für ein Grundstück mehrere Geschößzahlen festgesetzt, so gilt als Geschößzahl der Durchschnitt der zulässigen Geschößzahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
6. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschößzahl noch eine Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen oberirdischen oder unterirdischen Geschossen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
 - c) Wenn für die in Nr. 6 a) und b) genannten Grundstücke mehrere Geschößzahlen vorhanden oder möglich sind, so gilt als Geschößzahl der Durchschnitt der zulässigen Geschößzahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

7. Die in Abs. 2 Ziffern 1 a) - g) genannten Nutzfaktoren erhöhen sich in nach Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten um je 0,5.
8. Abs. 2 Ziffer 8 gilt entsprechend
- a) bei Grundstücken in Gebieten, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet anzusehen sind;
 - b) bei Grundstücken, die nicht in nach Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten liegen bzw. für die die Voraussetzungen nach Abs. 2 Ziffer 9 a) nicht vorliegen, auf denen jedoch überwiegend tatsächlich eine Nutzung stattfindet, die in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig wäre.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft

Synopse

alte Bestimmung	neue Bestimmung
§ 3 Beitragsmaßstab (1) Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche.	§ 3 Beitragsmaßstab (1) Maßstab für den Anschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche.

alte Bestimmung	neue Bestimmung
<p>Als Grundstücksfläche gilt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht, neben der Fläche für die ggf. Abs. 1 Ziffer 3 gilt;3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,<ol style="list-style-type: none">a) bei Grundstücken, die an eine Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m;b) bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch eine Zuwegung mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m, wobei Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt bleiben;c) die Begrenzung der Grundstückstiefe nach Abs. 1 Ziffern 3 a) und b) gilt nicht für Grundstücke in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet anzusehen sind bzw. bei Grundstücken, auf denen überwiegend tatsächlich eine Nutzung stattfindet, die in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig wäre. Die Begrenzung der Grundstückstiefe gilt auch nicht, sofern diese Begrenzung durch die tatsächliche Bebauung oder Nutzung überschritten wird. In diesen Fällen ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Bebauung oder Nutzung zu berücksichtigen;d) grenzt ein Grundstück an mehrere Erschließungsanlagen, in denen die Leitungen gleichzeitig verlegt wurden, so ist die Begrenzung der Grundstückstiefe von der Erschließungsanlage zu messen, an der das Grundstück mit der größten Frontlänge angrenzt <p>(2)1. Die nach Abs. 1 ermittelte Fläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none">a) bei 1-geschossiger Bebaubarkeit = 1,0b) bei 2-geschossiger Bebaubarkeit = 1,2c) bei 3-geschossiger Bebaubarkeit = 1,4d) bei 4-geschossiger Bebaubarkeit = 1,5e) bei 5-geschossiger Bebaubarkeit = 1,6f) bei 6-geschossiger Bebaubarkeit = 1,7g) für jedes weitere Geschoß zusätzl.= 0,05 <p>2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl</p>	<p>Als Grundstücksfläche gilt:</p> <p>1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche</p> <ol style="list-style-type: none">2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, im Bereich des Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche, neben der Fläche für die ggf. Abs. 1 Ziffer 3 gilt;3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,<ol style="list-style-type: none">a) bei Grundstücken, die an eine Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m;b) bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch eine Zuwegung mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m, wobei Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt bleiben;c) die Begrenzung der Grundstückstiefe nach Abs. 1 Ziffern 3 a) und b) gilt nicht für Grundstücke in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet anzusehen sind bzw. bei Grundstücken, auf denen überwiegend tatsächlich eine Nutzung stattfindet, die in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig wäre. Die Begrenzung der Grundstückstiefe gilt auch nicht, sofern diese Begrenzung durch die tatsächliche Bebauung oder Nutzung überschritten wird. In diesen Fällen ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Bebauung oder Nutzung zu berücksichtigen;d) grenzt ein Grundstück an mehrere Erschließungsanlagen, in denen die Leitungen gleichzeitig verlegt wurden, so ist die Begrenzung der Grundstückstiefe von der Erschließungsanlage zu messen, an der das Grundstück mit der größten Frontlänge angrenzt. <p>(2) 1. Die nach Abs. 1 ermittelte Fläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none">a) bei 1-geschossiger Bebaubarkeit = 1,0b) bei 2-geschossiger Bebaubarkeit = 1,2c) bei 3-geschossiger Bebaubarkeit = 1,4d) bei 4-geschossiger Bebaubarkeit = 1,5e) bei 5-geschossiger Bebaubarkeit = 1,6f) bei 6-geschossiger Bebaubarkeit = 1,7g) für jedes weitere Geschoß zusätzl. = 0,05 <p>2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Be-</p>

alte Bestimmung	neue Bestimmung
<p>aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößzahl ausgewiesen aber bebaubar sind, werden als 2-geschossig bebaubare Grundstücke angesetzt; Gemeinbedarfsflächen, für die die Ausweisung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke; Grundstücke, die nur mit 1-geschossigen Garagen bebaut oder nur als Stellplatzflächen genutzt werden dürfen, gelten als 1-geschossig bebaubar; Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gelten als 2-geschossig bebaubar; hiermit ist gleichzeitig der Zuschlag hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung abgegolten.</p> <p>4. Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>5. Sind für ein Grundstück mehrere Geschößzahlen festgesetzt, so gilt als Geschößzahl der Durchschnitt der zulässigen Geschößzahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>6. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschößzahl noch eine Baumassenzahl festsetzt, ist</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,</p> <p>b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.</p> <p>c) Wenn für die in Nr. 6 a) und b) genannten Grundstücke mehrere Geschößzahlen vorhanden oder möglich sind, so gilt als Geschößzahl der Durchschnitt der zulässigen Geschößzahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>7. gestrichen</p> <p>8. Die in Abs. 2 Ziffern 1 a) - g) genannten Nutzfaktoren erhöhen sich in nach Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten um je 0,5.</p> <p>9. Abs. 2 Ziffer 8 gilt entsprechend</p> <p>a) bei Grundstücken in Gebieten, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonsti-</p>	<p>bauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößzahl ausgewiesen aber bebaubar sind, werden als 2-geschossig bebaubare Grundstücke angesetzt; Gemeinbedarfsflächen, für die die Ausweisung des Bebauungsplanes nur Anlagen zulässt, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden, gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke; Grundstücke, die nur mit 1-geschossigen Garagen bebaut oder nur als Stellplatzflächen genutzt werden dürfen, gelten als 1-geschossig bebaubar; bei Grundstücken, die mit oberirdischen oder unterirdischen Parkanlagen (Parkhäusern bzw. Tiefgaragen) bebaut werden können, wird jedes Parkdeck als ein Geschöß gewertet; Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gelten als 2-geschossig bebaubar; hiermit ist gleichzeitig der Zuschlag hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung abgegolten.</p> <p>4. Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>5. Sind für ein Grundstück mehrere Geschößzahlen festgesetzt, so gilt als Geschößzahl der Durchschnitt der zulässigen Geschößzahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>6. In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder eine Geschößzahl noch eine Baumassenzahl festsetzt, ist</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen oberirdischen oder unterirdischen Geschossen,</p> <p>b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.</p> <p>c) Wenn für die in Nr. 6 a) und b) genannten Grundstücke mehrere Geschößzahlen vorhanden oder möglich sind, so gilt als Geschößzahl der Durchschnitt der zulässigen Geschößzahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>7. Die in Abs. 2 Ziffern 1 a) - g) genannten Nutzfaktoren erhöhen sich in nach Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten um je 0,5.</p> <p>8. Abs. 2 Ziffer 8 gilt entsprechend</p> <p>a) bei Grundstücken in Gebieten, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber aufgrund der vorhandenen, im wesentlichen gleichartigen Bebauung</p>

alte Bestimmung	neue Bestimmung
<p>gen Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet anzusehen sind;</p> <p>b) bei Grundstücken, die nicht in nach Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten liegen bzw. für die die Voraussetzungen nach Abs. 2 Ziffer 9 a) nicht vorliegen, auf denen jedoch überwiegend tatsächlich eine Nutzung stattfindet, die in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig wäre.</p>	<p>oder sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet anzusehen sind;</p> <p>b) bei Grundstücken, die nicht in nach Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten liegen bzw. für die die Voraussetzungen nach Abs. 2 Ziffer 9 a) nicht vorliegen, auf denen jedoch überwiegend tatsächlich eine Nutzung stattfindet, die in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig wäre.</p>