

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 Fassungen hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am                      die folgende Satzung beschlossen:

**1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hilden (Straßenbaubeitragssatzung) vom 30.06.2005**

**§ 1**

Der § 4 der Straßenbaubeitragssatzung erhält folgende Fassung:

**§ 4  
Beitragsmaßstab**

- (1) 1. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.  
Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 2) und Art (Abs. 3) berücksichtigt
2. Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche,
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder von der der Anlage 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 Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Die Tiefenbegrenzung gilt nicht für Grundstücke, die wegen ihrer Zweckbestimmung auf die wegen ihrer Zweckbestimmung auf der gesamten Fläche genutzt werden oder genutzt werden können, wie z.B. Schwimmbad-, Sportplatz-, Dauerkleingärten und Friedhofsgrundstücke.

- (2) 1. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- |    |   |       |
|----|---|-------|
| a) | bei 1-geschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00  |
| b) | bei 2-geschossiger Bebaubarkeit   | 1,25  |
| c) | bei 3-geschossiger Bebaubarkeit   | 1,50  |
| d) | bei 4- und 5-geschossiger Bebaubarkeit  | 1,75  |
| e) | bei 6- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 2,00. |
2. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse.  
Weist der Bebauungsplan nur die Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
3. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosszahl 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; ihrer Zweckbestimmung nach nur untergeordnet bebaubare Grundstücke wie Friedhofs-, Sportplatz- und Kleingartengrundstücke gelten als 0,5-geschossig bebaubare Grundstücke;  
Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
4. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, wird jedes zulässige oberirdische und jedes tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck als ein Vollgeschosß gewertet und zugrunde gelegt; sind mehr oberirdische Parkdecks als zulässig vorhanden, wird die tatsächliche Zahl zugrunde gelegt.  
Bei anderen Grundstücken gelten als Geschosse neben den Geschossen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7. und 8. auch Untergeschosse in Tiefgaragen oder Parkdecks. Die § 4 Abs.2 Nr. 2., 3., 5., 6., 7. und 8. finden insoweit Anwendung.
5. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
6. Sind für ein Grundstück mehrere Geschosszahlen festgesetzt, so gilt als Geschosszahl der Durchschnitt der zulässigen Geschosszahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
7. 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 tatsächlichen oberirdischen und unterirdischen vorhandenen Geschosse,   |
| b) | bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. |

- c) wenn für die in Nr. 7 a) und b) genannten Grundstücke mehrere Geschossezahlen vorhanden oder möglich sind, so gilt als Geschossezahl der Durchschnitt der zulässigen Geschossezahlen, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
8. Ist eine Geschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die nach BauONRW rechnerisch ermittelbare Anzahl an Vollgeschossen.
- (3) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so werden für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, zu den in Abs. 2 Nr. 1 a) bis e) genannten Nutzungsfaktoren je 0,5 im Wege der Addition hinzugerechnet.
- (4) Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken wird die unterschiedliche Nutzung wie folgt berücksichtigt:
- Die Grundstücksfläche wird vervielfacht mit
- a) 0,05 bei landwirtschaftlich genutzten Flächen,
  - b) 0,02 bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

## § 2

Diese Nachtragssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.