

# Amtsblatt

## der Stadt Eschweiler



### **Inhaltsverzeichnis**

#### **Amtliche Bekanntmachungen**

- 62 84. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hover Mühlenfeld -
- 63 Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -
- 64 85. Änderung des Flächennutzungsplanes - Seefenstertribüne -
- 65 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 4 - Am Eschweiler Pfädchen -
- 66 52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Fronhoven -
- 67 2. Änderung des Bebauungsplanes 60 - Englerthsgärten -
- 68 1. Änderung des Bebauungsplanes 262 - Am Grachtweg -
- 69 Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW - KAG NRW - für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eschweiler

#### **Hinweisbekanntmachungen**

21. Jahrgang  
Ausgabe Nr. 14  
28.06.2005

**Herausgabe, Vertrieb, Druck:**  
Stadt Eschweiler, Der Bürgermeister,  
Organisationsamt, Rathausplatz  
1, 52249 Eschweiler, Tel.:  
02403/710

**Bezugsmöglichkeiten:**  
Stadt Eschweiler, Der Bürgermeister,  
Organisationsamt, Rathausplatz  
1,  
52249 Eschweiler.

**Bezugsbedingungen:**  
Bei Zustellung mit der Post: zum  
Preis von 22,00 Euro jährlich,  
zahlbar im Voraus an die Stadtkasse  
(Konten bei allen Eschweiler  
Banken). Einzelexemplare: kosten-  
frei erhältlich am Informations-  
schalter im Rathaus während der  
Dienststunden und an allen Bank-  
schaltern.

**62**

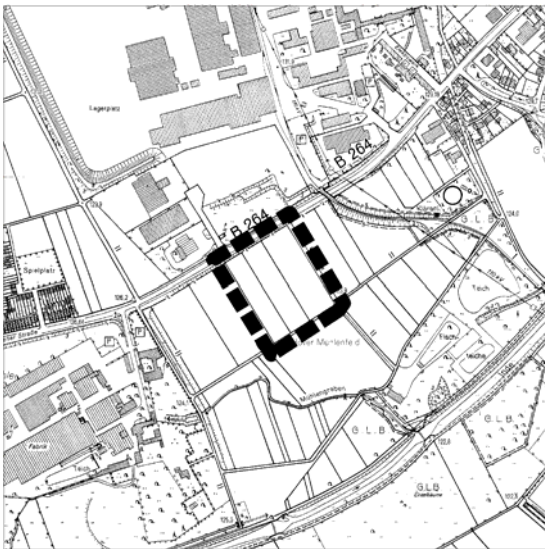
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld- und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.

Das Plangebiet liegt zwischen Eschweiler-Ost und Weisweiler.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



(Auszug aus der DGK 5. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die beabsichtigte Planung in der Zeit vom 06.07.2005 bis 22.07.2005 in der Abteilung für Planung und Entwicklung der Stadt Eschweiler, 52249 Eschweiler, Rathausplatz 1, 4. Obergeschoss, Bekanntmachungsbereich vor Zimmer 448 - 451, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich über die anstehende Planung, insbesondere ihre Ziele, Zwecke und Auswirkungen, zu informieren, sich dazu mündlich oder schriftlich zu äußern und die Planung mit den zuständigen Dienstkräften zu erörtern.

Eschweiler, 24.06.2005  
In Vertretung

Schulze  
Erster und Technischer Beigeordneter

**63**

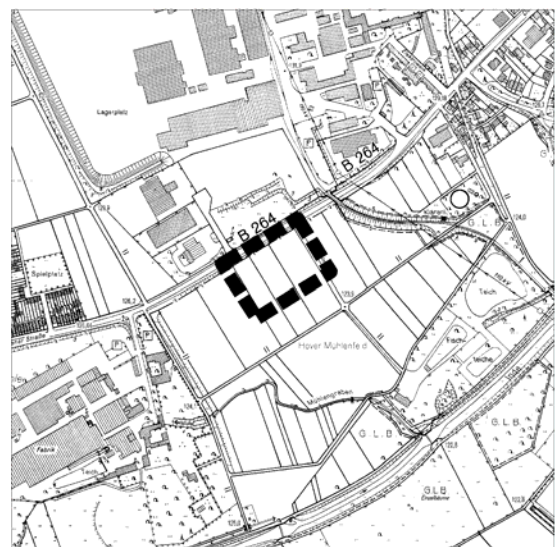
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes 273 -Hover Mühlenfeld- und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.

Das Plangebiet liegt zwischen Eschweiler-Ost und Weisweiler.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



(Auszug aus der DGK 5. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die beabsichtigte Planung in der Zeit vom 06.07.2005 bis 22.07.2005 in der Abteilung für Planung und Entwicklung der Stadt Eschweiler, 52249 Eschweiler, Rathausplatz 1, 4. Obergeschoss, Bekanntmachungsbereich vor Zimmer 448 - 451, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich über die anstehende Planung, insbesondere ihre Ziele, Zwecke und Auswirkungen, zu informieren, sich dazu mündlich oder schriftlich zu äußern und die Planung mit den zuständigen Dienstkräften zu erörtern.

Eschweiler, 24.06.2005  
In Vertretung

Schulze  
Erster und Technischer Beigeordneter

64

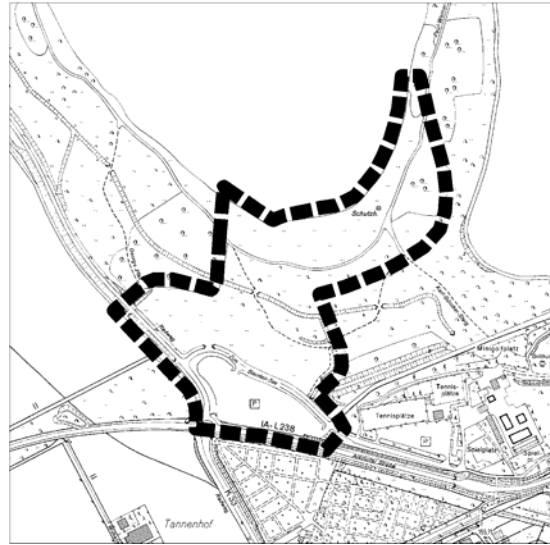
Der Bürgermeister

### **Bekanntmachung**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes –Seefenstertribüne - und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Dürwiß, im südlichen Bereich des Blausteinsees.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



(Auszug aus der DGK 5. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die beabsichtigte Planung in der Zeit vom 06.07.2005 bis 22.07.2005 in der Abteilung für Planung und Entwicklung der Stadt Eschweiler, 52249 Eschweiler, Rathausplatz 1, 4. Obergeschoss, Bekanntmachungsbereich vor Zimmer 448 - 451, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich über die anstehende Planung, insbesondere ihre Ziele, Zwecke und Auswirkungen, zu informieren, sich dazu mündlich oder schriftlich zu äußern und die Planung mit den zuständigen Dienstkräften zu erörtern.

Eschweiler, 24.06.2005  
In Vertretung

Schulze  
Erster und Technischer Beigeordneter

65

Der Bürgermeister

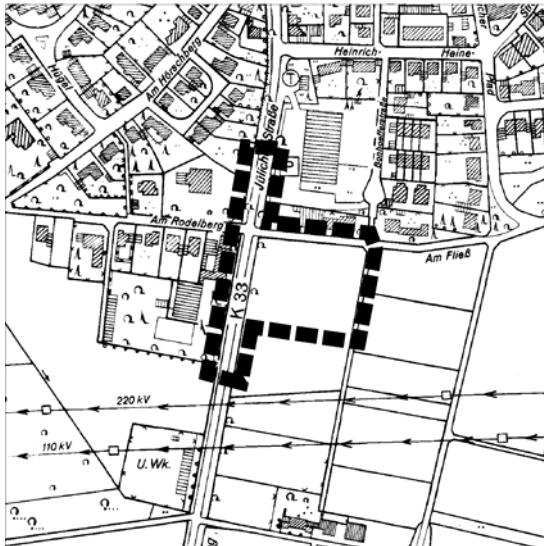
**Bekanntmachung**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4 -Am Eschweiler Pfädchen- nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Dürwiß.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



(Auszug aus der DGK 5. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4 -Am Eschweiler Pfädchen- liegt mit Begründung in der Zeit vom 15.08.2005 bis 16.09.2005 in der Abteilung für Planung und Entwicklung der Stadt Eschweiler, 52249 Eschweiler, Rathausplatz 1, 4. Obergeschoss, Bekanntmachungsbe- reich vor Zimmer 448 - 451, während der

Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffent- lich aus.

Während der Auslegungsfrist können von je- dermann Anregungen zu dem ausgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- planes 4 -Am Eschweiler Pfädchen- vorge- bracht werden.

Eschweiler, 24.06.2005  
In Vertretung

Schulze  
Erster und Technischer Beigeordneter

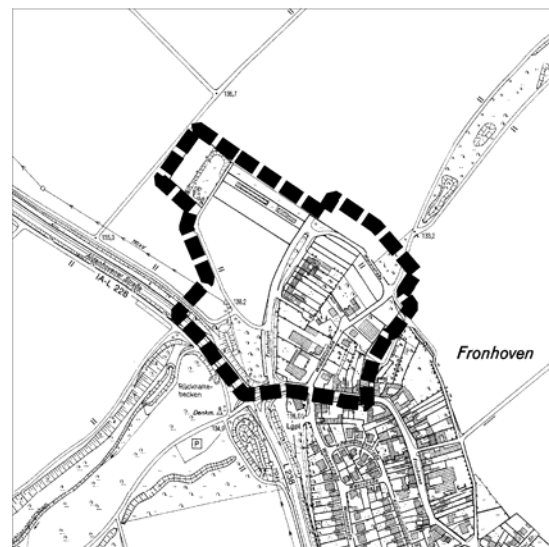
66

Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die Auf- stellung der 52. Änderung des Flächennut- zungsplans -Fronhoven - und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung die öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



(Auszug aus der DGK 5. Dieser Plan ist urheberrechtlich ge- schützt.)





Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 des Baugesetzbuches. Danach ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 60 -Englerthsgärten- unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Eschweiler geltend gemacht worden sind. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Eschweiler geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

#### Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen nach Ablauf eines Jahres seit Verkündung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Eschweiler vorher gerügt worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tat-

sache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Eschweiler, 24.06.2005  
In Vertretung

Schulze  
Erster und Technischer Beigeordneter

**68**

Der Bürgermeister

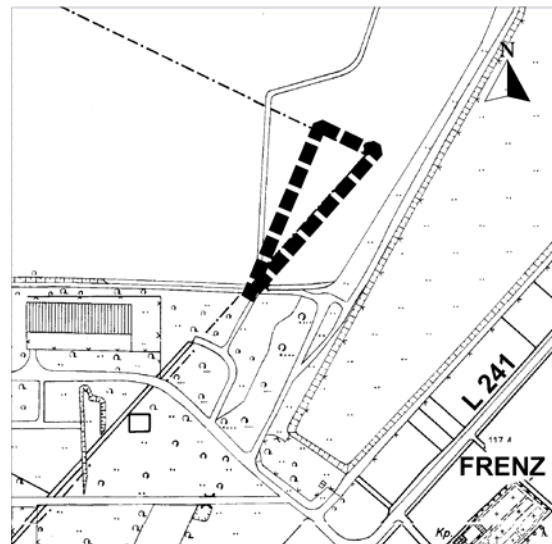
#### Bekanntmachung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 24.02.2005 aufgrund § 30 Abs. 1 BauGB in der zu Zeit gültigen Fassung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 262 -Am Grachtweg- beschlossen.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 13.04.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 262 -Am Grachtweg- gemäß § 2 Nr. 1 und 2 sowie § 10 Baugesetzbuch i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der zz. gültigen Fassungen als Satzung beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Das Plangebiet liegt östlich des RWE-Kraftwerkes Weisweiler an der Gemeinde-/ Kreisgrenze Iden/ Düren. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



(Auszug aus der DGK 5. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.)

Entsprechend § 10 Baubesetzbuch liegt die 1. Änderung des Bebauungsplanes 262 -Am Grachtweg- als Satzung und die Begründung ab sofort in der Abteilung für Planung und Entwicklung der Stadt Eschweiler, 52249 Eschweiler, Rathausplatz 1, Zimmer 447a, dauernd während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes 262 -Am Grachtweg- in Kraft.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 des Baugesetzbuches. Danach ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 262 -Am Grachtweg- unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Eschweiler geltend gemacht worden sind. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Eschweiler geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zz. gültigen Fassung über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

#### Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen nach Ablauf eines Jahres seit Verkündung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Eschweiler vorher gerügt worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Eschweiler, 24.06.2005

In Vertretung

Schulze

Erster und Technischer Beigeordneter

69

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW -KAG NRW-**  
**für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eschweiler**

**vom 20.06.2005**

**Präambel**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 228) hat der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 15.06.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die erstmalige und nachmalige Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung einschließlich der Erneuerung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Eschweiler Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Für Maßnahmen der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen, für die das Erschließungsbeitragsrecht des Baugesetzbuches - BauGB - anzuwenden ist, findet eine Beitragserhebung nach dieser Satzung nicht statt.

**§ 2**  
**Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. die Planung und Bauleitung,
  2. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Maßnahme an der Anlage benötigten Grundflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen für die Maßnahme bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  3. die Freilegung der Flächen,
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung einschließlich der Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,



5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung einschließlich der Erneuerung von
    - a) Rinnen und Randsteinen,
    - b) Radwegen,
    - c) Gehwegen,
    - d) kombinierten Rad-/Gehwegen,
    - e) Beleuchtungseinrichtungen,
    - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
    - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - h) Parkflächen (Längsparkstreifen, Schräg- oder Senkrechtparkstände usw),
    - i) unselbständige Grünanlagen
  6. Die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in
    - a) eine Fußgängergeschäftsstraße,
    - b) einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten).
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen,
  2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 3**

#### **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen nach Absatz 1, Satz 2 und die anrechenbaren Breiten werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart und Straßeneinrichtung	Anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspflichtigen
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	nicht vorgesehen	60 v.H.
c) Längsparkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v.H.
d) Schräg- oder Senkrecht-parkstände	je 5,50 m	je 5,50 m	70 v.H.
e) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
f) Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	60 v.H.
g) komb. Rad-/Gehweg	je 3,00 m	nicht vorgesehen	65 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschließl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	40 v.H.

c)	Längsparkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
d)	Schräg- oder Senkrecht-parkstände	je 5,50 m	je 5,50 m	60 v.H.
e)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
f)	Beleuchtung und Straßen-entwässerung	-	-	40 v.H.
g)	komb. Rad-/Gehweg	je 3,00 m	je 3,00 m	50 v.H.
h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>				
a)	Fahrbahn (2-spurig)	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
	(4-spurig)	14,00 m	14,00 m	10 v.H.
b)	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	20 v.H.
c)	Längsparkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
d)	Schräg- oder Senkrecht-parkstände	je 5,50 m	je 5,50 m	60 v.H.
e)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
f)	Beleuchtung und Straßen-entwässerung	-	-	30 v.H.
g)	komb. Rad-/Gehweg	je 3,00 m	je 3,00 m	40 v.H.

h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>				
a)	Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	50 v.H.
b)	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v.H.
c)	Längsparkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
d)	Schräg- oder Senkrecht-parkstände	je 5,50 m	je 5,50 m	70 v.H.
e)	Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.
f)	Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	50 v.H.
g)	komb. Rad-/Gehweg		nicht vorgesehen	
h)	unselbständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
<b>5.</b>	<b>Fußgänger geschäftsstraßen</b> einschl. Beleuchtung u. Straßenentwässerung	9,00 m	9,00 m	60 v.H.

<p><b>6. Verkehrsberuhigte Bereiche</b> im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschließl. Beleuchtung, Parkflächen und Straßenentwässerung</p>	<p>9,00 m</p>	<p>9,00 m</p>	<p>Festsetzung im Einzelfall durch besondere Satzung</p>
<p><b>7. Selbständige Gehwege</b> einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung</p>	<p>3,00 m</p>	<p>3,00 m</p>	<p>70 v.H.</p>

- (4) Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

Endet eine Anlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 3 genannten Maße für den Bereich des Wendehammers um höchstens 8,00 m.

- (5) Die in Abs. 3 Ziff. 1 bis 7 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (6) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

1. **Anliegerstraßen:**

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. **Haupterschließungsstraßen:**

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und auch dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziff. 3 sind. Den Haupterschließungsstraßen werden auch solche Stichstraßen zugeordnet, die wegen ihrer Breite und Länge keine selbständige Erschließungsfunktion haben und überwiegend oder ausschließlich durch diese erschlossen werden,

3. **Hauptverkehrsstraßen:**

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen. Den Hauptverkehrsstraßen werden auch solche Stichstraßen zugeordnet, die wegen ihrer Breite und Länge keine



selbständige Erschließungsfunktion haben und überwiegend oder ausschließlich durch diese erschlossen werden,

4. **Hauptgeschäftsstraßen:**  
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
  5. **Fußgängergeschäftsstraßen:**  
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,
  6. **Selbständige Gehwege:**  
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
  7. **Verkehrsberuhigte Bereiche:**  
Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Abs. 3 bis 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen mit 2/3 zu berücksichtigen.
  - (8) Erstreckt sich eine Straßenbaumaßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es eines Ratsbeschlusses bedarf.
  - (9) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
  - (10) Erstrecken sich straßenbauliche Maßnahmen auf einzelne Straßeneinrichtungen ausschließlich als Folge der Erweiterung oder Verbesserung anderer Einrichtungen, so gelten die gesamten Aufwendungen als Aufwendungen für diejenige Einrichtung, deren Erweiterung oder Verbesserung die Straßenbaumaßnahme dient.
  - (11) Bei einseitiger Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Gehwegen wird der beitragsfähige Aufwand nach Maßgabe dieser Satzung so verteilt, dass die Grundstücke an der unmittelbar angrenzenden Straßenseite mit zwei Dritteln und die Grundstücke an der anderen Seite der Anlage mit einem Drittel des Aufwandes belastet werden.
  - (12) Für Anlagen, für die die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung etwas anderes.

## § 4 Beitragsmaßstab

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach der gemäß Abs. 2 bis 8 ermittelten Grundstücksfläche verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 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.
- (3) Die der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes zugrunde zu legende Grundstücksfläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vomhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
- |                                                                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit                                                                              | 125 v.H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit                                                                              | 150 v.H. |
| 4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit                                                                              | 175 v.H. |
| 5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit                                                                              | 190 v.H. |
| 6. bei sechs- und höhergeschossiger Bebaubarkeit                                                                  | 200 v.H. |
- Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in andersbeplanten oder unbeplanten Bereichen liegen, aber überwiegend gewerblich, industriell, freiberuflich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, werden die sich nach Ziff. 1-6 ergebenden Vomhundertsätze um 40 Prozentpunkte erhöht.
- (4) Erschlossene Grundstücke, für die im Bebauungsplan einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist (z.B. Sportplätze, Friedhöfe, Freibäder, Dauerkleingärten oder private Grünanlagen) werden bei der Verteilung des Aufwandes mit 50 v.H. der Grundstücksfläche nach Abs. 2 Nr. 1 angesetzt.
- Für Grundstücke mit vergleichbarer Nutzung in unbeplanten Gebieten gilt diese Regelung entsprechend.
- (5) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Ist nach den Festsetzungen des Bebau-

ungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosshöhe anzusetzen.

- (6) Als Geschosshöhe nach Abs. 3 gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Ist im Zeitpunkt der Beitragspflicht eine größere Geschosshöhe zulässig oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

Wenn diese nicht festgesetzt ist, oder ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken, die Zahl der bei den anderen durch die Anlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Bebaute Grundstücke, deren Aufbauten nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar.

- (7) Soweit durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließende Straße eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende Straße bereits besitzt, werden für die nachher das Grundstück erschließende Straße von der anrechenbaren Grundstücksfläche nur 60 v.H. in Ansatz gebracht.
- (8) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 7 gelten nicht für gewerblich, industriell, freiberuflich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzte Grundstücke.

## **§ 5 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die kombinierten Rad-/Gehwege,
7. die Parkflächen (Längsparkstreifen, Schräg- oder Senkrechtparkstände usw.),
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungseinrichtungen,
10. die unselbständigen Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

## **§ 6 Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt an gemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

## **§ 7 Endgültige Herstellung**

Soweit für die beitragspflichtige Maßnahme der Erwerb von Grundflächen erforderlich ist, gilt als Voraussetzung für die endgültige Herstellung im Sinne des § 8 Abs. 7 Satz 1 KAG, dass diese Grundflächen im Eigentum der Stadt sind.

## **§ 8 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

## **§ 9 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 10 Entscheidung durch den Bürgermeister**

Die Entscheidung über die Abrechnung eines bestimmten Abschnittes einer Anlage sowie über die Durchführung der Kostenspaltung wird dem Bürgermeister übertragen.

## **§ 11 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Ablauf eines Jahres seit Verkündung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Eschweiler vorher gerügt worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Eschweiler, den 20.06.2005

Bertram  
Bürgermeister