

Ortsbausatzung 1939

Bekanntgemacht im Heilbronner Tagblatt Nr. 160 vom 12. Juli 1939, Amtsblatt Nr. 6 vom 10. Februar 1950 und Nr. 44 vom 2. November 1956.

Der Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn hat nach Beratung mit den Beigeordneten und Ratsherren am 16. Mai 1938, am 19. April und 29. Juni 1939 aufgrund der Art. 2 und 3 der Württ. BauO. vom 28. Juli 1910 (Reg. Bl. S. 333) in der Fassung der VO. des Staatsministeriums vom 10. März 1924 (Reg. Bl. S. 124) und des § 2 der VO. über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reg. Bl. I S. 938) die folgende Ortsbausatzung für den Stadtkreis Heilbronn erlassen, die durch Beschluß des Gemeinderats vom 29. September 1949 und 5. Juli 1956 geändert wurde. Die Satzung wurde genehmigt vom Württembergischen Innenminister mit Erlaß vom 21. Juni 1939 Nr. V 2662, vom Innenministerium Württemberg-Baden mit Erlaß vom 13. Januar 1950 Nr. V Ho 7079/49 und vom Regierungspräsidium Nordwürttemberg mit Erlaß vom 24. Oktober 1956 Nr. I 5 Ho - 4102 Heilbronn/5.

Inhaltsverzeichnis
=====

Einleitung

A. Allgemeiner Teil

I. Schutz und Gestaltung des Ortsbildes.

§ 1 Größe der Gebäude

Diese Seite ist extra als A4-Hochformat

Extra gespeichert, da kleinere Schrift

Inhaltsverzeichnis

=====

Einleitung

A. Allgemeiner TeilI. Schutz und Gestaltung des Ortsbildes.

- § 1 Größe der Gebäude
- § 2 Höhe der Gebäude
- § 3 Stellung der Gebäude
- § 4 Untergeordnete Gebäude
- § 5 Werkstoff und Farbe
- § 6 Vorlage der Planunterlagen
- § 7 Erhaltung baukünstlerischer Werte
- § 8 Werbeeinrichtungen
- § 9 Verputz
- § 10 Dachformen
- § 11 Dachaufbauten
- § 12 Dachdeckung
- § 13 Weinberghäuschen
- § 14 Weinbergmauern
- § 15 Lagerplätze
- § 16 Änderungen an Außenseiten

II. Das einzelne Haus.

- § 17 Dachgeschoß-Wohnungen
- § 18 Aufenthaltsräume im Dachgeschoß
- § 19 Schlafräume
- § 20 Wärmeschutz
- § 21 Besonnung und Lüftung
- § 22 Scheidewände
- § 23 Treppen
- § 24 Winkelabschluß
- § 25 Abortgruben
- § 26 Dachrinnen und Falleitungen

III. Einfriedigungen, Vorgärten und Bauverbotsflächen.

- § 27 Vorgärten
- § 28 Bauverbotsflächen
- § 29 Einfriedigung bebauter Grundstücke
- § 30 Einfriedigung unbebauter Grundstücke

IV. Allgemeine Vorschriften für Bauarbeiten.

- § 31 Benützung von Straßenplatz
- § 32 Bauzäune und sonstige Schutzvorrichtungen
- § 33 Beleuchtung der Baustelle
- § 34 Schutz des Straßenraums
- § 35 Schutz öffentlicher Einrichtungen
- § 36 Baukontrollanzeigen
- § 37 Verfahren bei Anzeigepflicht

B. Besonderer Teil

Die Baustufen.

§ 38 Baustufen

I. Besondere Vorschriften für Baustufe I
Geschäftsgebiet (Altstadt).

§ 39 Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

Diese Seite ist extra als A4-Hochformat, da kleinere Schrift

IV. Besondere Vorschriften für Baustufe IV
Gewerbegebiet (Industriegebiet)

§ 71 Art der Gebäude und Anlagen

§ 72 Beschränkung von Wohnungen

§ 73 Hoffläche und Hauptfensterabstand

C. Schluß- und Übergangsbestimmungen

§ 74

B. Besonderer TeilDie Baustufen.

§ 38 Baustufen

I. Besondere Vorschriften für Baustufe IGeschäftsgebiet (Altstadt).

§ 39 Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

§ 40 Stellung der Gebäude

§ 41 Bauweise und Abstände, Vordergebäude

§ 42 Bauweise und Abstände, Hintergebäude

§ 43 Abstand von älteren Gebäuden

§ 44 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

II. Besondere Vorschriften für Baustufe IIWohngebietea) Wohngebiet mit Gewerbebetrieben.

§ 45 Art der Gebäude und Anlagen

§ 46 Stellung der Gebäude

§ 47 Bauweise und Abstände, Vordergebäude

§ 48 Bauweise und Abstände, Hintergebäude

§ 49 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

§ 50 Gebäudetiefe

§ 51 Flächenausnutzung

b) Kleinhausgebiet.

§ 52 Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

§ 53 Stellung der Gebäude

§ 54 Bauweise und Abstände, Vordergebäude

§ 55 Bauweise und Abstände, Hintergebäude

§ 56 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

§ 57 Gebäudetiefe

§ 58 Flächenausnutzung

c) Landhausgebiet.

§ 59 Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

§ 60 Bauweise und Abstände, Vordergebäude

§ 61 Bauweise und Abstände, Hintergebäude

§ 62 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

§ 63 Flächenausnutzung

III. Besondere Vorschriften für Baustufe IIIKleinsiedlungsgebiet.

§ 64 Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

§ 65 Stellung der Gebäude

§ 66 Hintergebäude

§ 67 Bauweise und Abstände, Vordergebäude

§ 68 Bauweise und Abstände, Hintergebäude

§ 69 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

§ 70 Flächenausnutzung

IV. Besondere Vorschriften für Baustufe IVGewerbegebiet (Industriegebiet)

§ 71 Art der Gebäude und Anlagen

§ 72 Beschränkung von Wohnungen

§ 73 Hoffläche und Hauptfensterabstand

C. Schluß- und Übergangsbestimmungen

§ 74

A. Allgemeiner Teil

I. Schutz und Gestaltung des Ortsbildes

(VO. über Baugestaltung vom 10. November 1936; Art. 2, 11 und 98 BauO.)

§ 1

Größe der Gebäude

1. Die Einheitlichkeit des Straßenbildes ist in Wohnstraßen hinsichtlich der Größe der Vordergebäude zu wahren. Vordergebäude, die durch ihre zu großen oder zu kleinen Baumaße die Einheit der Bebauung empfindlich stören würden, sind unzulässig.
2. Eckgebäude sollen als Abschluß der Straßenreihe wirken und mindestens so groß sein wie die Nachbarhäuser.

§ 2

Höhe der Gebäude

1. Die Gebäudehöhe muß sich dem jeweiligen Gelände anpassen und darf besonders im Hanggelände den natürlichen Aufbau der Landschaft nicht stören.
2. Die Traufhöhe soll in der Regel bei zweigeschossigen Gebäuden 7 m, bei dreigeschossigen Gebäuden 10 m nicht übersteigen; sie wird gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen oder des durch die Auffüllung oder Abgrabung veränderten Geländes bis zur Oberkante der Dachrinne.
3. Bei Auffüllung oder Abgrabung auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

§ 3 Stellung der Gebäude

1. Die Stellung der Gebäude richtet sich, unbeschadet der gesetzlichen Vorschriften, nach dem Ortsbauplan und den ortsbausatzungsmäßigen Vorschriften (einschließlich Bauschema).
2. Gebäude am Hang sind in der Regel so zu stellen, daß die Langseite des Gebäudes und die Firstlinie des Daches in der Richtung des Hanges verlaufen.

§ 4 Untergeordnete Gebäude

1. Stallgebäude, Scheuern, Schuppen, Waschküchen, Gartenhäuschen und ähnliche Gebäude und Anlagen dürfen nur so erstellt werden, daß sie das Orts- oder Straßenbild nicht stören.
2. Beträgt die Grundfläche dieser Gebäude oder Anlagen mehr als 4 qm, so ist ihre Erstellung und Veränderung anzeigepflichtig, soweit nicht eine Genehmigungspflicht vorgeschrieben ist (vgl. § 37).
3. Die flickweise Verwendung von Dachpappe, Kistenbrettern, Blechen und ähnlichen Werkstoffen ist unzulässig, soweit dadurch das Bauwerk oder seine Umgebung verunstaltet wird.

§ 5 Werkstoffe und Farbe

1. Zur Erhaltung und Erzielung eines harmonischen Stadt- und Straßenbildes kann die Baupolizeibehörde die Verwendung bestimmter Werkstoffe und Farben vorschreiben.
2. Dies gilt auch bei Vornahme von Instandsetzungsarbeiten.
3. Es sind ruhige, gedämpfte Farben zu wählen; die Baupolizeibehörde kann die Anbringung von Farbproben verlangen.

§ 6 Vorlage der Planunterlagen

1. In den vorzulegenden Bauplänen (Art. 110 BauO.) sind sämtliche Gebäudeseiten und die Straßensichten mit den Nachbargebäuden darzustellen.
2. Soweit es die örtlichen Verhältnisse verlangen, sind Geländeschnitte mit Einzeichnung der Straße, der Gebäude mit Sockelhöhe und etwaigen Geländeänderungen vorzulegen.
3. Auf Verlangen der Baupolizeibehörde sind ferner Lichtbilder, besondere Einzelzeichnungen, Modelle und sonstige Unterlagen vorzulegen, aus denen ersichtlich ist, wie das geplante Bauwerk sich in seine Umgebung einfügen wird.

§ 7 Erhaltung baukünstlerischer Werte

Bei Vornahme von Umbauten und Erneuerungsarbeiten (im Sinne des § 5 der Baugestaltungsverordnung) an alten Gebäuden kann die Baupolizeibehörde die Auflagen erteilen, die aus der Rücksicht auf den baukünstlerischen Wert oder die städtebauliche Bedeutung des Bauwerkes zweckmäßig sind, soweit sie für den Bauenden keine unbillige Härte bedeuten und die dem Bauherrn entstehenden Mehrkosten in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten der beabsichtigten Änderungen stehen.

§ 8 Werbeeinrichtungen

1. Die Anbringung neuer Werbeschilder, Lichtreklamen, Stechschilder, Schaukästen, Beleuchtungskörper, Aufschriften, Automaten und dergl. an Gebäuden und auf Grundstücken ist anzeigepflichtig (vergl. § 37).
2. Bestehende Werbeeinrichtungen sind zu entfernen, soweit sie das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Erscheinung von Baudenkmalern beeinträchtigen.

§ 9 Verputz

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu verschlämmen, soweit sie nicht aus Naturstein, Klinker oder Holz bestehen und soweit diese Baustoffe nicht sichtbar bleiben sollen.

§ 10 Dachformen

1. Steildächer sollen 45 - 50°, Walme bis 60° Neigung erhalten.
2. Zelt- und Mansardendächer sind nur ausnahmsweise zulässig.
3. Kniestöcke sollen nicht höher als 80 cm sein.
4. Bei durchgreifenden Instandsetzungen und Veränderungen (im Sinne des § 5 Baugest. VO.) an Altbauten kann die Baupolizeibehörde die Verbesserung von Dachformen zur Auflage machen, sofern die dadurch dem Bauherrn entstehenden Mehrkosten in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten der beabsichtigten Änderungen stehen.

§ 11 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen die geschlossene Wirkung des Daches nicht beeinträchtigen.

§ 12 Dachdeckung

Zur Erzielung eines einheitlichen Stadt- und Straßenbildes kann Werkstoff, Form und Farbe der Dachdeckung vorgeschrieben werden.

§ 13 Weinberghäuschen

1. Die Errichtung, Erneuerung oder Veränderung von Weinberghäuschen ist anzeigepflichtig, soweit nicht eine Genehmigungspflicht vorgeschrieben ist (vergl. § 37).
2. Für die Gestaltung von Weinberghäuschen gilt der Typenplan der Baupolizeibehörde vom 1. März 1937 als Richtlinie.

§ 14 Weinbergmauern

Weinbergmauern und sonstige Mauern außerhalb des geschlossenen Wohngebiets, soweit sie Bauten im Sinne des Art. 29 Abs. 1 der BauO. sind, dürfen nur in Naturstein oder mit Natursteinverkleidung ausgeführt werden.

§ 15 Lagerplätze

Als Lagerplätze dienende Vorgärten, Vorplätze und sonstige von der Bebauung ausgeschlossene Grundflächen an Straßen sind auf Anordnung der Polizeibehörde so anzulegen und zu unterhalten, daß sie das Straßenbild nicht stören.

§ 16 Änderungen an Außenseiten

Bauliche Änderungen an den Außenseiten bestehender Gebäude – insbesondere die Auswechslung von Wänden, Ausbildung von Schaufenstern, Wandöffnungen, Dachausbauten, Vordächern und dergl. - sind anzeigepflichtig (vergl. § 37).

In der Baustufe I (Geschäftsgebiet, Altstadt) sind außerdem die Erneuerung des Verputzes, des Anstrichs und die Änderung von Verkleidungen anzeigepflichtig.

II. Das einzelne Haus

(Art. 2, 40 Abs. 5, 41 Abs. 7, 66 Abs. 3, 67, 68, 88 und 96 BauO.)

§ 17 Dachgeschoßwohnungen

Dachgeschoßwohnungen sollen nur eingebaut werden, wenn genügend Platz für die Nebenräume der Stockwerkwohnungen verbleibt. Als erforderliche Nebenräume gelten in der Regel ein Schlafräum für jede Wohnung und ein gemeinsamer Trockenboden.

§ 18 Aufenthaltsräume im Dachgeschoß

Aufenthaltsräume im Dachgeschoß dürfen nur unmittelbar über der Decke des obersten Vollgeschosses liegen. Ihre Zugänge müssen gegen die übrigen Bodenräume mit verputzten Wänden abgeschlossen sein.

§ 19 Schlafräume

Schlafräume sollen wenigstens 6 qm Grundfläche und 15 cbm Luftraum haben.

§ 20 Wärmeschutz

1. Die Außenwände von Wohn- und Schlafräumen müssen, auch bei dem Unter- und Dachgeschoß, den gleichen Wärmeschutz wie eine 25 cm starke Ziegelmauer aufweisen.
2. Die Fußböden und Decken müssen den Wärmeschutz einer normalen, unterseitig verputzten Einschubdecke bieten.

§ 21 Besonnung und Lüftung

Jede selbständige Wohnung muß mindestens einen besonnten Aufenthaltsraum haben und soll durchlüftbar sein.

§ 22 Scheidewände

1. Belastete Scheidewände sind in der Regel in Holzfachwerk mindestens 12 cm, massiv mit Eiseneinlage mindestens 12 cm, ohne solche mindestens 25 cm stark auszuführen, sofern nicht höhere Belastungen eine größere Wandstärke bedingen.
2. Selbständige Wohnungen sind durch mindestens 25 cm starke massive Wände, in die keine Balken und Leitungen eingelassen sind, voneinander abzutrennen. Andere feuerhemmende (feuersichere) Wände können zugelassen werden, wenn sie ebenso schalldämpfend wirken.

§ 23 Treppen

1. In Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen müssen die Außenwände des Treppenhauses wenigstens feuerhemmend (feuersicher) und in solchen mit mehr als 3 Stockwerken feuerbeständig (feuerfest) und mit feuerhemmendem Abschluß gegen den Dachraum errichtet werden. In diesen Gebäuden sind wenigstens Treppen aus Hartholz mit verputzter Unterseite herzustellen.
2. Für Wohnungen und Arbeitsräume in Obergeschossen, die keine Fenster gegen die Straße haben, kann der Einbau von Nebentreppen verlangt werden, soweit dies aus feuerpolizeilichen Gründen erforderlich ist.

§ 24 Winkelabschluß

Winkel sind gegen die Straße mit Verschlägen, die in der Regel wenigstens 3 m hoch sein sollen, dicht abzuschließen. Der Abschluß kann auf die Höhe von zwei Stockwerken verlangt werden.

§ 25 Abortgruben

1. Soweit Trockenaborte zulässig sind und die Abfallstoffe in geschlossenen Gruben gesammelt werden sollen, ist unter jedem Abortabfallrohr eine besonders gemauerte oder betonierte wasserdichte Grube anzulegen. Für nebeneinanderliegende Aborte mit eigenen Abfallrohren kann in widerruflicher Weise eine gemeinschaftliche Grube zugelassen werden, sofern die Aborte zu einem Gebäude gehören.
2. Die Gruben sollen so groß sein, daß sie die Abfallstoffe von 3 Monaten aufnehmen können.
3. Zur Entleerung der Abortgrube muß in der Decke eine kreisrunde, mindestens 50 cm weite Öffnung so angebracht werden, daß von ihr aus mit den Geräten unter dem Abfallrohr gearbeitet werden kann.
4. Unter der Öffnung ist in der Grubensohle ein Schöpfloch von etwa 50 cm Weite und 20 cm Tiefe vorzusehen und der Sohle etwa 5 % Gefälle nach dem Schöpfloch zu geben.
5. Die Grube ist dauernd in gutem Zustand zu erhalten. Vor Gebrauch ist durch Wasserfüllung zu prüfen, ob die Grube dicht ist.

§ 26 Dachrinnen und Falleitungen

1. In geschlossenen Wohnbezirken muß das Abwasser von Dächern, Balkonen, Plattformen und dergleichen - in der Regel auf allen Gebäudeseiten - durch Rinnen und Abfallrohre mindestens bis zum Boden abgeleitet werden.
2. Bei Doppel- und Reihenhäusern soll jeder selbständige Gebäudeteil für sich entwässert werden.
3. Fallrohre für Regenwasser dürfen keine Anschlüsse von Schmutzwasserleitungen aufnehmen. Bis zur Höhe von 1 m über dem Erdboden sollen gußeiserne Fallrohre verwendet werden.

4. Längere Schrägfürungen sind zu vermeiden, bestehende sind auf Verlangen der Polizeibehörden zu beseitigen, soweit dies zur Beseitigung von Mißständen geboten erscheint.
5. In Winkeln, deren Überbauung angestrebt wird, sollen keine Abwasserleitungen verlegt werden.
6. Bei der Ausführung von Dachrinnen und Falleitungen ist im übrigen von den technischen Vorschriften für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen DIN 1986 auszugehen.

III. Einfriedigungen, Vorgärten und Bauverbotsflächen
(Art. 11, 35 Abs. 2, 66 Abs. 2 BauO.)

§ 27
Vorgärten

1. Die im Ortsbauplan festgestellten Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2. Die Anlage muß spätestens ein Jahr nach Bebauung des Grundstücks erfolgt sein.
3. Anlage und Bepflanzung der Vorgärten sind einheitlich auszuführen, soweit dies von der Polizeibehörde angeordnet wird.
4. Vorgärten dürfen nur so bepflanzt werden, daß die Verkehrssicht nicht gehindert wird.

§ 28
Bauverbotsflächen

1. Alle in den bisher gültigen Ortsbauplänen festgestellten Bauverbotsflächen sind mit Inkrafttreten der Satzung in ortsbausatzungsmäßige Bauverbotsflächen umgewandelt. Die in den künftig neu aufzustellenden Ortsbauplänen dargestellten Bauverbotsflächen gelten als ortsbausatzungsmäßige Bauverbotsflächen.
2. Bauverbotsflächen an angelegten Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten.

3. Im Altstadtgebiet können einstöckige Bauten bis zu einer Traufhöhe von 4 m auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, die im Bebauungsplan (Ortsbauplan) grün dargestellt sind, unbeschadet der sonstigen baurechtlichen Bestimmungen, zugelassen werden.

§ 29 Einfriedigung bebauter Grundstücke

1. Bebaute Grundstücke müssen gegen die Straße eingefriedigt werden.*)

(Anmerkung: *) Hecken sollen künftig vorzugsweise Verwendung finden.)

2. Art und Werkstoff der Einfriedigungen sind zur Erzielung eines guten Straßenbildes einheitlich nach den Angaben der Baupolizeibehörde zu gestalten. Innerhalb des bebauten Gebietes sollen Einfriedigungen in der Regel nicht höher als 1,30 m sein. Die Einfriedigungen sind so auszuführen, daß die Verkehrssicht nicht behindert wird.

3. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen in der Regel nicht höher sein als die zulässigen oder vorhandenen Einfriedigungen gegen die Straße. Böschungsflächen gegen eingeschnittene oder erhöhte Straßen dürfen durch seitliche Einfriedigungen nicht derartig durchschnitten werden, daß der Zusammenhang der Böschungsflächen im Straßenbild unterbrochen wird. Wo das Orts- und Landschaftsbild oder die Freihaltung zusammenhängender Bauverbotsflächen (Gartenflächen) innerhalb der Baublöcke es erfordert, kann die einheitliche Ausführung von seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen nach Angabe der Baupolizeibehörde verlangt werden.

4. Die Errichtung von Einfriedigungen gegen die Straße ist anzeigepflichtig, soweit sie nicht nach § 100 Ziffer 4 der Bauordnung genehmigungspflichtig ist (vergl. § 37). Die Errichtung von seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen, die als Mauer ausgeführt werden oder höher als 1,30 m sind, ist anzeigepflichtig (vergl. § 37).

§ 30
Einfriedigung unbebauter Grundstücke

An stadtbauplanmäßig angelegten Straßen und Plätzen kann die Einfriedigung unbebauter Grundstücke gegen die Straße wie bei bebauten Grundstücken verlangt werden.

IV. Allgemeine Vorschriften für Bauarbeiten
(Art. 21 Abs. 2, 32 Abs. 2, 101 Abs. 3 BauO.)

§ 31
Benützung von Straßenplatz

Bei vorübergehender Überlassung von Straßenraum zu Bauzwecken hat der Bauende alle zum Schutze des Verkehrs notwendigen Maßnahmen auf seine Kosten zu treffen.

§ 32
Bauzäune und sonstige Schutzvorrichtungen

Bauzäune und sonstige Schutzvorrichtungen müssen so beschaffen sein, daß eine Gefährdung ... (von Personen) und des Verkehrs ausgeschlossen ist.

§ 33
Beleuchtung der Baustelle

Alle durch Bauarbeiten verursachten Hindernisse im öffentlichen Verkehrsraum sind während der Dunkelheit so zu beleuchten, daß der Verkehr nicht gefährdet wird.

§ 34
Schutz des Straßenraums

Während der Bauausführung ist für die Reinhaltung der Straße und Baustelle zu sorgen.

§ 35 Schutz öffentlicher Einrichtungen

Öffentliche Einrichtungen (Brunnen, Hydranten, Feuermelder, Versorgungsleitungen usw.) müssen während der Bauarbeiten jederzeit benutzbar bleiben und gegen Beschädigung verwahrt werden.

§ 36 Baukontrollanzeigen

Außer den in § 110 i. Verb. mit § 112 Abs. 1 der Vollzugsverfügung zur Bauordnung vorgeschriebenen Anzeigen ist der Baukontrolle unverzüglich zu melden:

1. Der Beginn der Grabarbeiten für einen Neubau;
2. der Beginn der Bauarbeiten;
3. Die Aufstellung und Veränderung von Kranen und Bauaufzügen;
4. die Fertigstellung des Rohbaues;
5. die Anbringung von Farbproben für den Außenputz;
6. die Austrocknung der Aufenthaltsräume;
7. der Beginn des Abbruches eines Gebäudes;
7. die Wasserfüllung von Abortgruben.

§ 37 Verfahren bei Anzeigepflicht

1. Soweit in dieser Satzung Anzeigepflicht vorgeschrieben ist, darf mit der Ausführung der Bauarbeiten frühestens nach Ablauf von 14 Tagen und an - oder in der Nähe von Baudenkmalern (Art. 101 Abs. 2 BauO.) frühestens ein Monat nach Eingang der Anzeige bei der Baupolizeibehörde begonnen werden, wenn die Bauausführung nicht innerhalb dieser Frist untersagt oder ausdrücklich zugelassen worden ist.

2. Der Anzeige ist in jedem Fall eine genügende Handskizze unter Angabe der Baustoffe und Farben und eine Lageplanskizze beizufügen (zu vergleichen § 102 und 103 Vollzugsverfügung zur BauO.).

B. Besonderer Teil

Die Baustufen

(Art. 2, 39, 50, 56, 57 und 59 BauO.)

§ 38 Baustufen

1. Das Stadtgebiet wird in folgende Baustufen eingeteilt:

- I. Geschäftsgebiet (Altstadt),
- II. Wohngebiete:
 - a) Wohngebiet mit Gewerbebetrieben,
 - b) Kleinhausgebiet,
 - c) Landhausgebiet.
- III. Kleinsiedlungsgebiet.
- IV. Gewerbegebiet (Industriegebiet).

2. Die Baustufen sind in dem Baustufenplan dargestellt, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet.

3. Bei der Erweiterung des Ortsbauplanes werden die betreffenden Baugebiete durch besondere ortsbausatzungsmäßige Bestimmungen in die in Betracht kommenden Baustufen eingereiht.

4. Die Gebiete zwischen der Stockheimer Straße, dem Feldweg 141, dem Wohnweg C, dem Feldweg 140 und der Straße "Im Jockele" im Gewand Zigeunerstock und zwischen der Jäkleinstraße, dem Feldweg F und der Straße C im Gewand Kappel-felde im Stadtteil Böckingen werden in die Baustufe II b der Ortsbausatzung eingereiht.

5. a) Das Gebiet im Gewand Schafberg im Stadtteil Böckingen wird in die Baustufe II c (Landhausgebiet) eingereiht;

b) für die Stellung der einzelnen Gebäude und Gebäudegruppen gelten die Einzeichnungen in dem Bebauungsplanvorhaben des Stadtplanungsamtes vom 4. September 1948 und 13. Mai 1949 als Richtlinien;

c) die Gebäude müssen, von kleineren An- und Ausbauten abgesehen, entsprechend den Einschrieben im o.a. Bebauungsvorschlag an der Vorderseite 1 Stockwerk bzw. 1 Stockwerk mit Kniestock und 2 Stockwerke unter dem Dachgesims erhalten.

I. Besondere Vorschriften für Baustufe I
Geschäftsgebiet (Altstadt).

§ 39

Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

1. Zulässig ist nur die Erstellung und Einrichtung von Handwerksbetrieben, wenn erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit ausgeschlossen sind.

2. Weingärtnerbetriebe sollen nicht erweitert werden.

§ 40

Stellung der Gebäude

Die Vordergebäude sind in der Regel an die Baulinie oder an die Straßengrenze zu stellen und dürfen eine im Abstand von 15 m hinter der Baulinie oder der Straßengrenze gedachte Linie (Baugrenze) nicht überschreiten.

§ 41

Bauweise und Abstände. Vordergebäude

1. Die Nebenseiten der Vordergebäude sind in der Regel auf die Eigentumsgrenzen zu stellen.

2. Vorhandene Winkel sind, soweit möglich, zu überbauen.

3. Werden Ausnahmen von der geschlossenen Bauweise bewilligt oder angeordnet, so soll der seitliche Abstand von der Grenze mindestens 3 m betragen.

§ 42
Bauweise und Abstände. Hintergebäude

1. Vor jedem Hintergebäude muß ein Abstand von mindestens 6 m unüberbaut bleiben. Von den seitlichen und rückwärtigen Grenzen ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, sofern nicht auf die Grenze gebaut wird und nicht nach der Bauordnung ein größerer Grenzabstand geboten ist.
2. Das Maß des nach Art. 46 BauO. unüberbaut zu lassenden Hofraums darf jeweils um drei Zehntel und das Maß des nach Art. 48 BauO. gebotenen Hauptfensterwandabstands um zwei Zehntel verringert werden. In diesen Fällen ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe nach Art. 37 Abs. 7 BauO. unzulässig.
3. Wohnungen dürfen in Hintergebäuden nicht neu eingerichtet werden.

§ 43
Abstand von älteren Gebäuden

Die Baupolizeibehörde kann auch da, wo keine Gebäudeabstände vorgeschrieben waren, in einzelnen besonders dringenden Fällen die Einhaltung eines zur Wahrung genügenden Licht- und Luftzutritts nötigen Abstandes zu bestehenden älteren, vor dem 1. Januar 1873 errichteten Gebäuden verlangen.

§ 44
Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

1. Für Vordergebäude sind, unbeschadet der Bestimmungen in Art. 37 BauO., drei Vollgeschosse zulässig. Wo Rücksichten auf das Ortsbild, insbesondere auf Baudenkmale nicht entgegenstehen, können vier Geschosse zugelassen werden.
2. Mit Rücksicht auf das Straßenbild und auf Baudenkmale kann die Geschoßzahl der Vordergebäude auf zwei Vollgeschosse beschränkt werden.

II. Besondere Vorschriften für Baustufe II

Wohngebiete

a) Wohngebiet mit Gewerbebetrieben.

§ 45 Art der Gebäude und Anlagen

1. Im Wohngebiet mit Gewerbebetrieben sind mittlere und kleinere gewerbliche Anlagen, insbesondere solche, in denen Dampfkessel bis zu 6 Atü aufgestellt werden sollen, zulässig, wenn erhebliche Nachteile, Gefahren und Belästigungen für die Nachbarschaft ausgeschlossen sind.
2. In den Stadtteilen Böckingen, Neckargartach und Sontheim sind landwirtschaftliche Betriebe zulässig, im übrigen Gebiet dieses Baustufenteils nur Weingärtnerbetriebe und Gärtnereien.
3. In den Gebieten, die im Baustufenplan besonders bezeichnet sind und vorwiegend dem Wohnen dienen, sind alle störenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Anlagen, insbesondere solche, in denen Dampfkessel von mehr als 1/2 Atü aufgestellt werden sollen, unzulässig.

§ 46 Stellung der Gebäude

Die Baupolizeibehörde kann die Zusammenfassung mehrerer Vordergebäude zu einer Gruppe zulassen. Für die Berechnung der Abstände gilt eine solche Gebäudegruppe als ein Gebäude.

§ 47 Bauweise und Abstände. Vordergebäude

1. Mit Vordergebäuden ist von der seitlichen Eigentumsgrenze ein Abstand (Grenzabstand) von mindestens 2,50 m einzuhalten.
2. Die Summe der Grenzabstände (Seitenabstand) muß betragen bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen mindestens 5 m, bei Gebäuden von drei und mehr Geschossen mindestens 7 m.

3. Die Verteilung der Grenzabstände kann durch die Baupolizeibehörde festgelegt werden.
4. Die Vorschrift in Abs. 1 - 3 gilt entsprechend, wenn mehrere Vordergebäude auf einem Grundstück errichtet werden.
5. Hinter den Vordergebäuden ist von der rückwärtigen Eigentumsgrenze ein Abstand einzuhalten, der mindestens so groß ist, wie die halbe mittlere Gebäudehöhe.

§ 48 Bauweise und Abstände. Hintergebäude

Vor jedem Hintergebäude muß ein Abstand von mindestens 6 m unüberbaut bleiben. Von den seitlichen und rückwärtigen Grenzen ist ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten, sofern nicht auf die Grenze gebaut wird und nicht nach der Bauordnung ein größerer Grenzabstand geboten ist.

§ 49 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

1. Für Vordergebäude sind an Straßen bis zu 11 m Breite zwei Vollgeschosse, an Straßen über 11 m Breite drei Vollgeschosse zulässig.
2. An der Frankfurter Straße, Paulinenstraße und Weinsberger Straße sind vier Geschosse zulässig.
3. Für Hintergebäude, die dem Wohnen dienen, sind zwei Geschosse, für andere drei Geschosse zulässig.
4. Hintergebäude dürfen nicht höher sein als die zugehörigen Vordergebäude.

§ 50 Gebäudetiefe

Die Gebäudetiefe ist für Wohngebäude in der Regel auf 12 m beschränkt.

§ 51 Flächenausnutzung

Die Bebauung ist in der Regel nur bis zu 50 vom Hundert der Grundstücksfläche zulässig.

b) Kleinhausgebiet

§ 52 Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

1. Im Kleinhausgebiet sind nur kleinere, nicht störende Handwerksbetriebe und gewerbliche Anlagen, in denen Dampfkessel bis zu 1/2 Atü aufgestellt werden sollen, zulässig.
2. Die Errichtung von Gärtnereien, Weingärtnerbetrieben und kleineren landwirtschaftlichen Betrieben an geeigneten Stellen ist zulässig.

§ 53 Stellung der Gebäude

Der Gruppenbau ist nur für Ein- und Zweifamilienhäuser und Gruppen bis zu fünf solchen Häusern an städtebaulich geeigneten Stellen zulässig.

§ 54 Bauweise und Abstände. Vordergebäude

1. Mit Vordergebäuden ist von der seitlichen Eigentumsgrenze ein Abstand (Grenzabstand) von mindestens 2,50 einzuhalten.
2. Die Summe der Grenzabstände (Seitenabstand) muß betragen bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen mindestens 5 m, bei Gebäuden von drei und mehr Geschossen mindestens 7 m.
3. Die Verteilung der Grenzabstände kann durch die Baupolizeibehörde festgelegt werden.
4. Die Vorschrift in Abs. 1 - 3 gilt entsprechend, wenn mehrere Vordergebäude auf einem Grundstück errichtet werden.

5. Hinter den Vordergebäuden ist von der rückwärtigen Eigentumsgrenze ein Abstand einzuhalten, der mindestens so groß ist, wie die halbe mittlere Gebäudehöhe.

§ 55

Bauweise und Abstände. Hintergebäude

1. Vor jedem Hintergebäude muß ein Abstand von mindestens 8 m unüberbaut bleiben. Von den seitlichen und rückwärtigen Grenzen muß ein Abstand von 4 m eingehalten werden, falls nicht auf die Grenze gebaut wird.
2. Hintergebäude, die vorwiegend dem Wohnen dienen, müssen denselben seitlichen und rückwärtigen Abstand einhalten wie Vordergebäude.

§ 56

Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

1. Die Stockwerkszahl ist auf zwei Vollgeschosse beschränkt.
2. Eine geringere Stockwerkszahl kann zugelassen oder vorgeschrieben werden.
3. An öffentlichen Plätzen, Verkehrsstraßen und anderen städtebaulich geeigneten Stellen sind drei Geschosse zulässig.
4. In Hintergebäuden, die vorwiegend zum Wohnen dienen, sind zwei Geschosse, in sonstigen Hintergebäuden ist ein Geschoß bis zu höchstens 6 m Firsthöhe zulässig. Hintergebäude dürfen nicht höher sein als die zugehörigen Vordergebäude.

§ 57

Gebäudetiefe

Die Gebäudetiefe ist in der Regel für Wohngebäude auf 10 m in ebenem Gelände, auf 9 m in Hanglagen beschränkt.

§ 58 Flächenausnützung

Die Bebauung ist in der Regel nur bis zu 30 vom Hundert der Grundstücksfläche zulässig.

c) Landhausgebiet

§ 59 Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

1. Im Landhausgebiet sind nur kleinere Handwerksbetriebe für den täglichen Bedarf (z. B. Bäckereien, Metzgereien) und kleinere Ladengeschäfte an geeigneten Stellen zulässig.

2. Die Errichtung von Gärtnereien ist zulässig.

§ 60 Bauweise und Abstände. Vordergebäude

1. Mit Vordergebäuden ist von den seitlichen Eigentumsgrenzen ein Abstand (Grenzabstand) von mindestens 2,50 m einzuhalten.

2. Die Summe der Grenzabstände (Seitenabstand) muß mindestens 7 m betragen, soweit nicht durch Einschriebe im Bauschema ein größerer Abstand vorgeschrieben ist.

3. Die Verteilung der Grenzabstände kann von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben werden.

4. Die Vorschrift in Abs. 1 - 3 gilt entsprechend, wenn mehrere Vordergebäude auf einem Grundstück errichtet werden.

5. Hinter den Vordergebäuden ist von der rückwärtigen Eigentumsgrenze ein Abstand einzuhalten, der mindestens so groß ist wie die halbe mittlere Gebäudehöhe.

§ 61
Bauweise und Abstände. Hintergebäude

1. Vor jedem Hintergebäude muß ein Abstand von mindestens 10 m unüberbaut bleiben. Von den seitlichen und rückwärtigen Grenzen muß ein Abstand von 4m eingehalten werden, falls nicht auf die Grenze gebaut wird.
2. Hintergebäude, die vorwiegend dem Wohnen dienen, müssen denselben seitlichen und rückwärtigen Abstand einhalten wie Vordergebäude.

§ 62
Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

1. Die Stockwerkszahl ist auf zwei Geschosse beschränkt. Eingeschossige Bauweise kann im Einzelfall zugelassen oder von der Baupolizeibehörde angeordnet werden.
2. In Hintergebäuden, die vorwiegend zum Wohnen dienen, sind zwei Geschosse, in sonstigen Hintergebäuden ist ein Geschöß bis zu höchstens 6 m Firsthöhe zulässig. Hintergebäude dürfen nicht höher sein als die zugehörigen Vordergebäude.

§ 63
Flächenausnützung

Die Bebauung ist in der Regel nur bis zu 25 vom Hundert der Grundstücksfläche zulässig.

III. Besondere Vorschriften für Baustufe III
(Kleinsiedlungsgebiet)

§ 64
Gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen

1. Im Kleinsiedlungsgebiet sind nur kleinere Handwerksbetriebe für den täglichen Bedarf (z. B. Bäckereien, Metzgereien) und kleinere Ladengeschäfte an geeigneten Stellen zulässig.
2. Die Errichtung von Gärtnereien ist zulässig.

§ 65 Stellung der Gebäude

Der Gruppenbau ist nur für Ein- und Zweifamilienhäuser und Gruppen bis zu fünf solchen Häusern an städtebaulich geeigneten Stellen zulässig.

§ 66 Hintergebäude

Hintergebäude sind nur zulässig, soweit sie im Ortsbauplan oder in einem als Anbauvorschrift genehmigten Bebauungsplan besonders vorgesehen sind.

§ 67 Bauweise und Abstände. Vordergebäude

1. Mit Vordergebäuden ist von den seitlichen Eigentumsgrenzen ein Abstand (Grenzabstand) von mindestens 2,50 m einzuhalten.
2. Die Summe der Grenzabstände (Seitenabstand) muß mindestens 7 m betragen, soweit nicht durch Einschriebe im Baustufenplan oder im Bauschema ein größerer Abstand vorgeschrieben ist.
3. Die Verteilung der Grenzabstände kann von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben werden.
4. Die Vorschrift in Abs. 1 - 3 gilt entsprechend, wenn mehrere Vordergebäude auf einem Grundstück errichtet werden.
5. Hinter den Vordergebäuden ist von der rückwärtigen Eigentumsgrenze ein Abstand einzuhalten, der mindestens so groß ist wie die halbe mittlere Gebäudehöhe.

§ 68 Bauweise und Abstände. Hintergebäude

1. Vor jedem Hintergebäude muß ein Abstand von mindestens 10 m unüberbaut bleiben. Von den seitlichen und rückwärtigen Grenzen muß ein Abstand von 4 m eingehalten werden, falls nicht auf die Grenze gebaut wird.

2. Hintergebäude, die vorwiegend dem Wohnen dienen, müssen denselben seitlichen und rückwärtigen Abstand einhalten wie Vordergebäude.

§ 69 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

Die Stockwerkszahl ist in der Regel auf ein Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß beschränkt. An städtebaulich geeigneten Stellen können zwei Vollgeschosse zugelassen oder vorgeschrieben werden.

§ 70 Flächenausnutzung

Die Bebauung ist in der Regel nur bis zu 20 vom Hundert der Grundstücksfläche zulässig.

IV. Besondere Vorschriften für Baustufe IV. Gewerbegebiet (Industriegebiet)

§ 71 Art der Gebäude und Anlagen

Im Gewerbegebiet (Industriegebiet) sind gewerbliche Anlagen aller Art, auch lästige Betriebe i. S. der §§ 16, 24 und 27 der Gewerbeordnung, zulässig.

§ 72 Beschränkung von Wohnungen

1. Wohnungen dürfen nur soweit erstellt und eingerichtet werden, als dies für einen Gewerbebetrieb unmittelbar erforderlich ist.
2. Selbständige Wohngebäude sind nur als Vordergebäude zulässig. Der seitliche Abstand von der Grenze oder anderen Gebäuden muß mindestens 3 m betragen.

3. Für Wohngebäude sind höchstens drei Geschosse zulässig.
4. Soweit in Vordergebäuden Wohnungen eingerichtet sind, muß mit anderen Gebäuden (Hintergebäuden) ein Abstand von mindestens 6 m eingehalten werden.

§ 73 **Hoffläche und Hauptfensterabstand**

Für Gebäude, die vorwiegend gewerblichen Zwecken dienen, kann die Baupolizeibehörde Milderungen der in Art. 46 und 48 der Bauordnung enthaltenen Vorschriften insoweit zulassen, als dies mit der Wahrung der gesundheitlichen Anforderungen und der Feuersicherheit vereinbar ist.

C. Schluß- und Übergangsbestimmungen**§ 74**

1. Diese Ortsbausatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung anstelle des Ortsbaustatuts der Stadt Heilbronn vom 14. Januar 1891, in Kraft getreten am 16. Februar 1891, einschließlich seiner späteren Änderungen und Ergänzungen,

des Ortsbaustatuts von Böckingen vom 20. März 1881, in Kraft getreten am 15. April 1881,

der Anbauvorschriften für Hintergebäude ff. vom 30. April 1908, in Kraft getreten am 30. Mai 1908,

der besonderen Anbauvorschriften für das äußere Wohngebiet vom 12. Mai 1936, in Kraft getreten am 3. Juni 1936,

der Ortsbausatzung für Weinberghäuschen usw. vom 29. Dezember 1937, in Kraft getreten am 15. Januar 1938.

2. Sämtliche bestehenden besonderen Anbauvorschriften werden aufgehoben, soweit sie nicht in der Zusammenstellung der besonderen Anbauvorschriften, Anlage 1 der Satzung, aufrechterhalten sind.

Anlage 1Z u s a m m e n s t e l l u n g
der bestehen bleibenden Anbauvorschriften
(Stand 13.07.1939)

Nr.	Geltungsgebiet	Bebauungsplan (Bauschema) vom	Genehmigung vom
1	An der Haller Str., Hundsb- bergstr., Robert-Mayer-Str. und Armsündersteige	1.7./8.12.1936	28.12.1936
2	Zwischen (Gellertstr.), Zeppelinstr., Liststr. u. "Sontheimer Landwehr"	31.8.1936	11.12.1936
3	Kleinsiedlung "Kreuzgrund- Siedlung", südl. Umgehungs- straße	17.9.1936	17. 3.1937
4	Schaeuffelenstr., zwischen Sicherer- u. Paulinenstraße	24.9.1936	7. 4.1937
5	Zwischen Wollhaus-, Bismarck- und Friedhofstraße	20.8.1936	13. 4.1937
6	"Mittlerer Weg", Böckingen, zwischen (Grünwaldstr.), Landwehrstr., (Neckargar- tacher Str.) und (Hans-Sachs- Str.)	11.2.1937	19. 5.1937
7	Zwischen Krugstr., Haller Straße und Armsündersteige	18.3.1937	14.6.1937

Nr.	Geltungsgebiet	Bebauungsplan (Bauschema) vom	Genehmigung vom
8	Zwischen Karlstr., Kernerstr., Schillerstr., Goethestraße	27.1.1937	8.7.1937
9	"Heidenrain" Böckingen, zwi- schen Landwehrstr., (Grüne- waldstr.), "Heidenrain" u. Friedhof	11.2.1937	7.9.1937
10	Zwischen Friedrich-Dürr-Str., Liebigstr., Freiligrathstr. u. Rosenbergstraße	8.6.1937	19.9.1937
11	"Wannental" zwischen Jäger- hausstr. (Einsteinstr.), (Friedrich-Naumann-Str.) u. Bahnlinie	29.8.1930 29.6.1937	3.12.1937
12	Zwischen Schlizstr., Ram- pacher Tal u. (Wilhelm- Blos-Str.)	-	3.12.1937
13	Zwischen Sontheimer Str., Sontheimer Landwehr, Mer- kurstr.	10.5.1937	3.12.1937
14	(Hofmann)-Weg, Böckingen	30.9.1937	28. 3.1938

S a t z u n g

über die Erhebung des Erschließungsbeitrags (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

vom 27.06.2006 ¹⁾

Aufgrund der §§ 2, 26 Abs. 1 S. 3, 34, 38 Abs. 1 S. 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 Stadt Heilbronn am 27.06.2006 folgende Satzung beschlossen:

Abschnitt I

Erschließungsbeitrag für Anbaustraßen und Wohnwege

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Heilbronn erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche

1. zum Anbau bestimmte Straßen und Plätze (Anbaustraßen).
2. zum Anbau bestimmte, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege (Wohnwege).

§ 2

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten

1. für Anbaustraßen

1.1. -ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten- an denen eine Bebauung zulässig ist,

- a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite im Sinne von Satz 2, wenn sie beidseitig anbaubar sind, bis zu
- und, wenn sie einseitig anbaubar sind, bis zu

14 m
8 m

¹⁾ Geändert durch Satzung vom

31.03.11 (Stadztzg. Nr. 7 vom 05.04.12), in Kraft seit 21.07.06

30.03.17 (Stadztzg. Nr. 8 vom 13.04.17), in Kraft seit 14.04.17

- | | | |
|-----|--|--------|
| b) | von mehr als 2 Vollgeschossen mit einer Breite im Sinne von Satz 2, wenn sie beidseitig anbaubar sind, bis zu | 17 m |
| | und, wenn sie einseitig anbaubar sind, bis zu | 10 m |
| 1.2 | in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite im Sinne von Satz 2, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, bis zu | 20 m |
| | und, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist, bis zu | 14,5 m |
| 2. | für Wohnwege mit einer Breite bis zu | 5 m |

In den in den Nummern 1 - 2 genannten Breiten sind die Fahrbahnen, Radwege, Gehwege und Schrammborde enthalten, nicht enthalten sind die Bestandteile nach Abs. 2.

- (2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.
- (3) Ergibt die zulässige Bebauung eine unterschiedliche Zahl an Vollgeschossen, ist die Breite der Verkehrsanlage im Sinne von Abs. 1 Nr. 1.1 maßgebend, die der Mehrheit gleichartig nutzbarer Flächen der erschlossenen Grundstücke entspricht. Dies gilt auch, wenn Erschließungsanlagen nach Abs. 1 Nr. 1.2 nicht nur der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen.
- (4) Die in Abs. 1 Nummern 1 - 2 und Abs. 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.
- (5) Endet eine Anbaustraße mit einer Wendeanlage, so sind die Erschließungskosten für die Wendeanlage in deren tatsächlicher Breite, d.h. über die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße hinausgehend, beitragsfähig. Dasselbe gilt für Aufweitungen und Ausrundungen an Kreuzungen in und für Einmündungen mit anderen Verkehrsanlagen.

Erschließt eine Anbaustraße Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen Breiten.

Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

- (6) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für
1. den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,
 2. die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze,
 3. die Übernahme von Anlagen als öffentliche Erschließungsanlagen,
 4. die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten Fremdfinanzierungskosten,
 5. Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,
 6. den Wert der aus dem Vermögen der Stadt bereitgestellten Sachen und Rechte, maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung,
 7. die vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen.
- (7) Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für die in der Baulast der Stadt stehenden Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße; bei der Fahrbahn sind die Erschließungskosten auf die Teile beschränkt, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgeht.

§ 3

Ermittlung der beitragsfähigen Erschließungskosten

- (1) Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden nach tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 die beitragsfähigen Erschließungskosten für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diese Kosten für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen und/oder Wohnwege, die für die städtebauliche zweckmäßige Erschließung der Grundstücke eine Abrechnungseinheit bilden, insgesamt ermitteln.

§ 4
Merkmale der endgültigen Herstellung
der Anbaustraßen und der Wohnwege

- (1) Anbaustraßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen vermessen und im Eigentum der Stadt stehen und sie neben den im Bauprogramm vorgesehenen flächenmäßigen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Grünpflanzungen, Parkflächen usw.) über betriebsfähige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn
1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster oder Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. Parkflächen eine Decke entsprechend der Nr. 1 aufweisen; diese kann auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine) bestehen;
 3. Grünpflanzungen gärtnerisch gestaltet sind;
 4. Mischflächen, die in ihrer gesamten Ausdehnung sowohl für den Fahr- als auch für den Fußgängerverkehr bestimmt sind, in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 2 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.
- (2) Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen vermessen und im Eigentum der Stadt stehen und sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.
- (3) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 5
Anteil der Stadt am beitragsfähigen
Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 5 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 6
Erschlossene Grundstücke, Abrechnungsgebiet,
Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten

- (1) Durch eine Anbaustraße oder durch einen Wohnweg werden Grundstücke erschlossen, denen diese Anlage die wegemäßige Erschließung vermittelt, die das Bauplanungsrecht als gesicherte Erschließung für ihre bestimmungsgemäße

Nutzung verlangt. Hinterliegergrundstücke, die mit mehreren Anbaustraßen über einen befahrbaren oder unbefahrbaren Privatweg oder über einen Wohnweg verbunden sind, gelten als durch die nächst gelegene Anbaustraße erschlossen.

- (2) Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt
 1. im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 2. soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - a) bei Grundstücken, die vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, die tatsächliche Grundstücksfläche,
 - b) bei allen übrigen Grundstücken die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartigen (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) 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 Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Soweit sich im Einzelfall das Erschlossensein durch eine Anbaustraße oder einen Wohnweg aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplans oder anderer Vorschriften auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt, wird nur diese Teilfläche als Grundstücksfläche bei der Verteilung der Erschließungskosten zugrunde gelegt.

- (3) Die durch eine Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Werden die Erschließungskosten für den Abschnitt einer Anbaustraße oder eines Wohnwegs oder zusammengefasst für mehrere Anbaustraßen und/oder Wohnwege, die eine Abrechnungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so gelten der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit als Erschließungsanlage i.S. des Satzes 1.
- (4) Die nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) anderweitig nicht gedeckten Erschließungskosten (umlagefähige Erschließungskosten) werden auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Flächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (5) Für die Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten sind die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgebend (Verteilungszeitpunkt).

§ 7 Zulässige Geschossfläche

Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 8 bis 12 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 13) ermittelt. Für Grundstücke, die durch weitere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, gilt darüber hinaus die Regelung des § 14. Bei der Ermittlung der Geschossfläche wird das Ergebnis auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet; Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.

§ 8 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl oder die Geschossfläche festsetzt

- (1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.
- (2) Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.
- (3) Bei Bauwerken mit Geschosshöhen von mehr als 3,5 m gilt als Geschossfläche die Baumasse des Bauwerks geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 bis 2 ermittelte Geschossfläche.

§ 9 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung der mit der Baumassenzahl vervielfachten Grundstücksfläche durch 3,5.

§ 10 Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Grundflächenzahl oder die Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächen- oder Baumassenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Grundflächenzahl oder die Größe der zulässigen Grundfläche und die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse aus, so gilt als zulässige Geschossfläche die mit der Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse vervielfachte Grundstücksfläche bzw. die mit der Zahl der Vollgeschosse vervielfachte zulässige Grundfläche.

(2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Absatzes 1 das festgesetzte Höchstmaß 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) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete;

das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Absatzes 1 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) und sonstige Sondergebiete festgesetzten Gebiete;

das Ergebnis wird auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(4) Weist der Bebauungsplan sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen aus, so ist die Traufhöhe gemäß Abs. 2 in eine Geschoszahl umzurechnen.

(5) Die maximal festzusetzende Geschossfläche ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der für die jeweilige Art des Baugebiets festgesetzten maximalen Geschossflächenzahl nach § 12 Abs. 1.

§ 11 **Sonderregelung für Grundstücke in beplanten Gebieten**

- (1) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze hergestellt werden können, wird die Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl 0,5 vervielfacht. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mehr als ein Garagengeschoss zulässig, so erhöht sich die Geschossflächenzahl für jedes weitere Garagengeschoss um 0,3. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen im Sinne der Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.
- (2) Für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), gilt eine Geschossflächenzahl von 0,2. Die §§ 8 bis 10 finden keine Anwendung.
- (3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 8 bis 10 und 11 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt die Geschossflächenzahl 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Baugebiete errichtet werden dürfen.

§ 12 **Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen im Sinne der §§ 7 - 9 bestehen**

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 8 - 11 entsprechenden Festsetzungen enthält, beträgt die Geschossflächenzahl, mit der die Grundstücksfläche vervielfacht wird:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1. in Kleinsiedlungsgebieten bei	1	0,3
	2	0,4
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferienhausgebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 und 5	1,1
	6 und mehr	1,2

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
3. in besonderen Wohngebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,1
	4 und 5	1,4
	6 und mehr	1,6
4. in Dorfgebieten bei	1	0,5
	2 und mehr	0,8
5. in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bei	1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4
6. in Wochenendhausgebieten bei	1 und 2	0,2

(2) Die Art des Baugebiets i.S. von Abs. 1 ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebietes nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete festgesetzten Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.

(3) Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird dabei als zulässige Zahl der Vollgeschosse

1. die in einem Bebauungsplan oder in der Ortsbausatzung vom 21. Juni 1939 (OBS) festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
2. soweit keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist,
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse

zugrunde gelegt. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der LBO; zugrunde zu legen ist im Falle des Satzes 1 Nr. 1 die im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, im Falle des Satzes 1 Nr. 2 die im Verteilungszeitpunkt (§ 6 Abs. 5) geltende Fassung der LBO.

- (4) Bei Grundstücken, deren Nutzung nur durch eine Baustufe der OBS festgelegt ist, werden zur Ermittlung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl nach Abs. 1 die Baustufen nach der OBS folgenden Baugebieten gleichgesetzt:

Baustufe nach OBS		Baugebiet nach BauNVO
I	=	Kerngebiet (MK)
II a	=	Mischgebiet (MI)
II b	=	allgemeines Wohngebiet (WA)
II c	=	reines Wohngebiet (WR)
III	=	Kleinsiedlungsgebiet (WS)
IV	=	Industriegebiet (GI)

Für Baustufe IV bzw. für das Baugebiet GI wird die Geschossflächenzahl auf 2,0 festgesetzt, soweit der Bebauungsplan nicht etwas anderes bestimmt.

- (5) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss oder mit Bauwerken, bei denen eine Geschosszahl nach den Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar ist, gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5; mindestens jedoch eine Geschossflächenzahl von 0,5.
- (6) Abweichend von den vorstehenden Bestimmungen finden die Regelungen des § 11 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,
1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
 2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 11 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt sind.
 3. nur mit Nebenanlagen im Sinne von § 11 Abs. 3 bebaut sind.
- (7) Überschreiten Geschosse nach Abs. 3 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschossfläche des Bauwerks die Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 3 ermittelte Geschossfläche.

§ 13 Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzungsart in einem Kern- und Gewerbegebiet liegen, sind die nach den §§ 8 bis 12 ermittelten Geschossflächen mit 1,5 zu vervielfachen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzungsart in einem Industriegebiet oder Sondergebiet mit den Nutzungsarten „Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet“ liegen, sind die nach den §§ 8 bis 12 ermittelten Geschossflächen mit 2,0 zu vervielfachen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

- (2) Der Artzuschlag entfällt für die unter § 11 Abs. 2 und § 12 Abs. 6 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 14

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch weitere voll in der Baulast der Stadt stehende Anbaustraßen erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anbaustraßen), wird die nach den §§ 6 bis 13 ermittelte Summe aus den Flächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke mit der Zahl 1,2 vervielfacht und das Resultat bei einer Erschließung durch 2 Anbaustraßen zur Hälfte, durch drei Anbaustraßen zu einem Drittel, durch vier und mehr Anbaustraßen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.
- (2) Durch die Anwendung von Absatz 1 darf die Beitragsbelastung der nicht durch weitere Anbaustraßen erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet 150 v.H. des Betrag nicht überschreiten, der auf sie entfielen, wenn den mehrfach erschlossenen Grundstücken die Ermäßigung nach Absatz 1 nicht gewährt würde. Wird die Grenze überschritten, ist der Anteil der Erschließungskosten, der diese Grenze überschreitet, von den mehrfach erschlossenen Grundstücken in dem Verhältnis zu tragen in dem der Ansatz der Summe aus der Fläche und der Geschossfläche des Grundstücks nach Absatz 1 vermindert wird.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.

§ 15

Anrechnung früherer Leistungen

- (1) Der Wert der beitragsfähigen Flächen von Erschließungsanlagen, die früher unentgeltlich in Anrechnung auf den Erschließungsbeitrag vom Beitragspflichtigen oder seinem Rechtsvorgänger an die Stadt abgetreten worden sind, wird bei der Erhebung des Erschließungsbeitrags angerechnet. § 16 gilt entsprechend.
- (2) Soweit ein Beitragspflichtiger oder sein Rechtsvorgänger Erschließungsanlagen auf seine Kosten ganz oder teilweise hergestellt hat und diese Anlagen bei der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise von der Stadt übernommen werden, sind die dem Beitragspflichtigen oder seinem Rechtsvorgänger entstandenen Aufwendungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des auf diese Anlagen entfallenden beitragsfähigen Erschließungsaufwands, auf den Erschließungsbeitrag anzurechnen.

§ 16 Wertfestsetzungen

Für Wertfestsetzungen von Flächen, die die Stadt aus ihrem Vermögen bereitstellt, sind die Gutachten des Gutachterausschusses der Stadt Heilbronn verbindlich.

§ 17 Vorauszahlungen

- (1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die ein Erschließungsbeitrag noch nicht entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von 4 Jahren zu erwarten ist.
- (2) Vorauszahlungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht Schuldner des endgültigen Beitrags ist. Übersteigt die Vorauszahlung die endgültige Beitragsschuld, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Beitragsschuldner zu.

§ 18 Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Anbaustraße bzw. der Wohnweg sämtliche zu ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung nach dem Bauprogramm vorgesehenen Teileinrichtungen aufweist und diese den Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 4) entsprechen, ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 des Baugesetzbuchs erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann.
- (2) Die Stadt gibt den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage und des Entstehens der Beitragsschuld bekannt.
- (3) Die Absätze 1 und 2 geltend entsprechend für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Abrechnungseinheit (§ 3 Abs. 2 S.2).
- (4) Die Vorauszahlungsschuld (§ 17) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

§ 19 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorausleistungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.

§ 20 Fälligkeit des Erschließungsbeitrags und der Vorauszahlungen

Der Erschließungsbeitrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorausleistungsbescheids zu entrichten.

§ 21 Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) Die Stadt kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Erschließungsbeitrags für eine Erschließungsanlage, einem bestimmten Abschnitt oder die zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Erschließungsanlagen vereinbaren.
- (2) Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld; die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Satzung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Abschnitt II

Erschließungsbeitrag für Grünanlagen und Kinderspielplätze

§ 22

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze, die nach In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtung der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbständige Grünanlagen).

§ 23

Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließungskosten für Grünanlagen sind für einen Umfang der Anlage bis 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebiets beitragsfähig. § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 finden Anwendung.

§ 24

Merkmale der endgültigen Herstellung der Grünanlagen

- (1) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festsetzen.

§ 25

Erschlossene Grundstücke

Die Stadt bestimmt den Kreis der erschlossenen Grundstücke durch Zuordnungssatzung.

§ 26

e n t f ä l l t

§ 27

g e s t r i c h e n

§ 28
Anwendung der übrigen Bestimmungen der
Erschließungsbeitragssatzung

- (1) § 2 Abs. 6, § 3, §§ 6 bis 12 und §§ 15 bis 21 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Stadt trägt bei Grünanlagen 15 v.H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.
- (3) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, sind bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 22 die nach §§ 7 bis 12 ermittelten Flächen und Geschossflächen des Grundstücks um 50 v.H. zu vermindern, wenn in einem Abrechnungsgebiet außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

Abschnitt III

Erschließungsbeitrag für Sammelstraßen und Sammelwege

§ 29
Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche

1. Straßen, die nicht zum Anbau, sondern dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Stadt zu verbinden (Sammelstraßen),
2. Wege, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar und nicht zum Anbau, sondern als Verbindungs-, Abkürzungs- oder ähnliche Wege bestimmt sind (Sammelwege),

die nach In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.

§ 30
Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten
 1. für Sammelstraßen bis zu einer Breite von 21 m,
 2. für Sammelwege bis zu einer Breite von 5 m.

- (2) Werden im Bauprogramm für Sammelstraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Sammelstraßen oder für Sammelwege besondere Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.
- (3) Endet eine Sammelstraße mit einer Wendeanlage, so sind die Erschließungskosten für die Wendeanlage in deren tatsächlicher Breite, d.h. über die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße hinausgehend, beitragsfähig. Dasselbe gilt für Aufweitungen und Ausrundungen an Kreuzungen in und für Einmündungen mit anderen Verkehrsanlagen.

§ 31 **Merkmale der endgültigen Herstellung** **der Sammelstraßen und Sammelwege**

- (1) Sammelstraßen und Sammelwege sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend § 4 Abs. 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 32 **Erschlossene Grundstücke**

Die Stadt bestimmt den Kreis der erschlossenen Grundstück durch eine besondere Zuordnungssatzung.

§ 33 **g e s t r i c h e n**

§ 34 **Anwendung der übrigen Bestimmungen der** **Erschließungsbeitragssatzung**

- (1) § 2 Abs. 6, § 3 und §§ 6 bis 21 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Stadt trägt
 1. bei Sammelstraßen 15 v.H.
 2. bei Sammelwegen 15 v.H.

der beitragsfähigen Erschließungskosten.

Abschnitt IV

Erschließungsbeitrag für Parkflächen

§ 35

Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes sowie nach Maßgabe dieser Satzung für öffentliche Parkflächen, die nach In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden, soweit sie nicht nach dem Bauprogramm flächenmäßige Teileinrichtung der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind (selbständige Parkflächen).

§ 36

Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließungskosten für Parkflächen sind für einen Umfang der Anlage bis 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebiets beitragsfähig. § 6 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 finden Anwendung.

§ 37

Merkmale der endgültigen Herstellung der Parkflächen

- (1) Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend § 4 Abs. 1 ausgebaut sind.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 38

Erschlossene Grundstücke

Die Stadt bestimmt den Kreis der erschlossenen Grundstücke durch eine besondere Zuordnungssatzung.

§ 39

g e s t r i c h e n

§ 40

Anwendung der übrigen Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung

- (1) § 2 Abs. 6, § 3 und §§ 6 bis 21 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die Stadt trägt 15 v.H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

Abschnitt V

§ 41 Lärmschutzanlagen

- (1) Die Stadt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für öffentliche Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Geräuschemissionen (Lärmschutzanlagen), die nach In-Kraft-Treten dieser Satzung endgültig hergestellt werden.
- (2) Durch besondere Satzung werden geregelt
 1. die Art und Umfang der Lärmschutzanlage,
 2. die Art der Ermittlung und Verteilung der Erschließungskosten,
 3. welche Grundstücke durch die Lärmschutzanlage erschlossen werden (Zuordnung),
 4. die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen
 5. wer den Erschließungsbeitrag schuldet,
 6. die Entstehung und Fälligkeit der Beiträge.
- (3) Die Stadt trägt 5 v.H. der beitragsfähigen Erschließungskosten.

Abschnitt VI

Schlussvorschriften

§ 42 Übergangsregelungen

- (1) Die Erschließungsbeitragssatzung vom 05.10.2001 findet Anwendung, wenn für Grundstücke vor dem 1. Oktober 2005 ein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) entstanden ist und der Erschließungsbeitrag noch erhoben werden kann.
- (2) Sind vor dem 1. Oktober 2005 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag entrichtet worden, die die endgültige Beitragsschuld übersteigen, steht auch nach dem 30. September 2005 der Anspruch auf Rückgewähr dem Vorausleistenden zu, soweit dieser keine anderweitige Verfügung getroffen hat.
- (3) Hat ein Grundstückseigentümer nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungsanlage i.S. des § 127 Abs. 2 BauGB abgelöst, so gilt die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung weiterhin.

§ 43 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

6/3

S a t z u n g

über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen

vom 10. März 1998

Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 13 vom 26. März 1998¹⁾

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577), des § 8 Abs. 3 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1714), des § 19 Abs. 2 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg vom 11. Mai 1992 (GBl. S. 330) und des § 2 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481) hat der Gemeinderat der Stadt Heilbronn in der Sitzung am 10. März 1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, die in der Straßenbaulast der Stadt Heilbronn stehen.

§ 2

Erlaubnispflicht

(1) Die Benutzung von öffentlichen Straßen über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) bedarf der Erlaubnis.

Dies gilt nicht, wenn eine solche Benutzung einer Ausnahmegenehmigung oder Erlaubnis nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung bedarf oder wenn die Benutzung einer Anlage dient, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist. Die Erhebung einer Sondernutzungsgebühr bleibt jedoch vorbehalten.

¹⁾ Geändert durch Satzung vom
23.10.01 (Stadztg. Nr. 22 v. 31.10.01), in Kraft seit 01.01.02
09.06.05 (Stadztg. Nr. 15 v. 21.07.05), in Kraft seit 01.01.06
09.06.05 (Stadztg. Nr. 25 v. 04.12.08), in Kraft ab 01.01.09

(2) Die in Anlage 1 zu dieser Satzung aufgeführten Sondernutzungen bedürfen keiner Erlaubnis. Die Sondernutzung kann jedoch ganz oder teilweise eingeschränkt werden, wenn öffentliche Belange dies vorübergehend oder auf Dauer erfordern.

(3) Eine nach anderen Vorschriften bestehende Erlaubnis- oder Genehmigungspflicht, sowie das Recht, Gebühren zu erheben, bleibt unberührt.

§ 3 Antragsverfahren

Anträge auf Erlaubnis zur Sondernutzung sind unter Angabe von Ort, Art, Umfang und Dauer der beabsichtigten Sondernutzung an die Stadt zu richten. Der Antragsteller hat auf Verlangen Pläne, Beschreibungen oder sonst erforderliche Unterlagen vorzulegen.

§ 4 Sondernutzungen im Kernstadtbereich

(1) Im Kernstadtbereich – umgrenzt durch die öffentlichen Verkehrsflächen der Allee (Ostseite), Am Wollhaus (Ostseite/Südseite), Rollwagstraße (Südseite), Obere Neckarstraße, Untere Neckarstraße, Mannheimer Straße (Südseite, Weinsberger Straße (Südseite), gemäß Anlage zu § 4 – sind Warenauslagen, private Fahrradstände und je Betrieb maximal eine mobile Werbeeinrichtung (z. B. Werbetafel, Plakat- oder Prospektstände) nur auf maximal einem Drittel der direkt angrenzenden Gebäudefrontlänge in einer Breite von maximal 1 Meter und einer Höhe von maximal 1,25 Meter zulässig. Es dürfen nur Elemente verwendet werden, die in Gestaltung und Material einem gehobenen Standard entsprechen.

(2) Die Sondernutzungsflächen für Außenbewirtschaftungen werden nach den jeweiligen örtlichen Verhältnissen bemessen. Es dürfen nur Elemente verwendet werden, die in Gestaltung und Material einem gehobenen Standard entsprechen.

(3) Das Verteilen von Druck- und Werbeschriften (Flyer), Werbeartikeln sowie werbende Darbietungen innerhalb des Kernstadtbereichs bedürfen der Erlaubnis.

§ 5

Nicht genehmigungsfähige Sondernutzungen

Nachfolgende Sondernutzungen werden nicht genehmigt:

1. Sondernutzungen, die zu erheblichen Verschmutzungen oder zu Beschädigungen der Straße oder ihres Zubehörs führen können.
2. Das Nächtigen im Geltungsbereich dieser Satzung.
3. Das Betteln durch gezieltes körpernahes Ansprechen von Personen im Geltungsbereich dieser Satzung.
4. Das den Gemeingebrauch anderer unzumutbar beeinträchtigende Niederlassen zum Genuß von Alkohol außerhalb der genehmigten Außenbewirtschaftungsflächen.

Im übrigen werden alle diejenigen Sondernutzungen nicht genehmigt, die eine Gefahr für die Allgemeinheit darstellen oder durch welche die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bedroht wird.

§ 6

Sondernutzungsgebühren

- (1) Für die Sondernutzung werden Gebühren nach Art und Umfang der Nutzung, der wirtschaftlichen Interessen des Erlaubnisinhabers und der Bedeutung der öffentlichen Straße erhoben. Die Höhe der Gebühr ergibt sich aus dem Gebührenverzeichnis (Anlage 2) zu dieser Satzung.
- (2) Von der Erhebung einer Gebühr wird abgesehen, wenn die Sondernutzung überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Von der Gebührenerhebung kann abgesehen werden, wenn die Sondernutzung ausschließlich gemeinnützigen oder kulturellen Zwecken dient.
- (3) Die in der Anlage 1 der Satzung aufgeführten Sondernutzungen sind gebührenfrei.

§ 7**Gebührenfestsetzung**

- (1) Die Sondernutzungsgebühren werden durch Gebührenbescheid erhoben. Dieser kann mit der Erlaubnis verbunden werden.
- (2) Gebühren werden nach Maßgabe des Gebührenverzeichnisses festgesetzt.
- (3) Sondernutzungsgebühren werden für angefangene Monate, Wochen oder Tage voll berechnet.
- (4) Gebühren für zeitlich begrenzte Sondernutzungen werden in einmaligen Beträgen festgesetzt.
- (5) Gebühren für ständig andauernde Sondernutzungen können bei Änderung des Gebührenverzeichnisses oder bei Änderung der maßgeblichen Verhältnisse und Bemessungsgrundlagen neu festgesetzt werden.
- (6) Im Einzelfall werden Gebühren bis zu 5 Euro nicht erhoben. Ergeben sich bei der Gebührenberechnung Centbeträge, sind diese auf volle Euro abzurunden.

§ 8**Entstehung der Gebührenschuld**

- (1) Der Anspruch auf Sondernutzungsgebühr entsteht mit der Erteilung der Sondernutzungserlaubnis oder mit der sie ersetzenden Amtshandlung.

Ist für die Sondernutzung eine jährlich wiederkehrende Gebühr zu entrichten, entsteht der Anspruch auf die Sondernutzungsgebühr für das erste Jahr mit der Erteilung der Erlaubnis und für jedes folgende Jahr mit Beginn des Haushaltsjahres.
- (2) Werden gebührenpflichtige Sondernutzungen ohne Erlaubnis vorgenommen, entsteht der Anspruch auf die Sondernutzungsgebühren mit dem Tage, an dem die Sondernutzung begonnen wurde.

§ 9**Gebührensschuldner**

- (1) Gebührensschuldner ist
 - a) der Antragsteller,
 - b) der Sondernutzungsberechtigte,
 - c) wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung übernommen hat oder für die Gebührenschuld kraft Gesetzes haftet oder
 - d) wer die Sondernutzung tatsächlich ausübt.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit der Gebühren

(1) Die Sondernutzungsgebühren werden einen Monat nach Bekanntgabe der Gebührensatzung an den Schuldner zur Zahlung fällig.

(2) Jährlich wiederkehrende Sondernutzungsgebühren werden jeweils zum 1. Januar eines jeden Haushaltsjahres ohne Bekanntgabe zur Zahlung fällig; bei Außenbewirtschaftungen zum 1. Juli eines jeden Haushaltsjahres.

§ 11 Erstattung von Gebühren

(1) Endet die Sondernutzung vor Ablauf des der Gebührenbemessung zugrundeliegenden Zeitraumes, können die bereits bezahlten Gebühren anteilig zurückerstattet werden. Der Antrag muß innerhalb von drei Monaten nach Beendigung der Sondernutzung gestellt werden.

(2) Beträge unter 10 Euro werden nicht erstattet.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn eine Sondernutzungserlaubnis nicht in Anspruch genommen wird.

§ 12 Märkte

Wird für öffentliche Märkte ein Entgelt erhoben, das zugleich ein Entgelt für die Benutzung der öffentlichen Straße enthält, werden Sondernutzungsgebühren nach dieser Satzung nicht erhoben.

§ 13 Anwendung anderer Rechtsvorschriften

Soweit in dieser Satzung oder in besonderen gesetzlichen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Erhebung der Sondernutzungsgebühren die Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für Benutzungsgebühren entsprechend.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Mai 1998 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen vom 15. Dezember 1988 außer Kraft.

Anlage 1

Verzeichnis der erlaubnisfreien Sondernutzungen

1. Aufstellung von Gerüsten für die Dauer eines Monats, wenn die Hälfte des Gehweges, mindestens jedoch 1 m, frei bleibt.
2. Sondernutzungen für Bauarbeiten an Straßen oder öffentlichen Versorgungsleitungen, die durch die Stadt, die Versorgungsunternehmen oder deren Auftragnehmer ausgeübt werden.
3. a) Bauteile an und in öffentlicher Verkehrsfläche, und zwar
 - untergeordnete Bauteile wie Gesimse und Fensterbänke
 - Gebäudesockel und andere Bauteile, Werbeanlagen, Automaten, Schaukästen usw.,

wenn sie nicht mehr als 0,30 m in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen aber mindestens 30 cm Abstand von der Fahrbahn haben und die Sicherheit des Verkehrs nicht behindern,
- b) Bauteile in einer Höhe von mehr als 3 m über öffentlicher Verkehrsfläche, und zwar
 - Vorbauten, Vordächer, Werbeanlagen usw.,

wenn sie nicht mehr als 1 m in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, einen Abstand von mehr als 70 cm vom Fahrbahnrand haben und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindern,
- c) Sonnenschutzdächer und Markisen in einer Höhe von mehr als 2,20 m,

wenn sie in einem Abstand von mehr als 0,70 m vom Fahrbahnrand entfernt sind und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindern,
- d) Bauteile in öffentlicher Verkehrsfläche, und zwar
 - Untergeschoßlichtschächte, Betriebsschächte usw.,

wenn sie nicht mehr als 0,70 m in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindern.

4. Warenauslagen im Bereich außerhalb des Kernstadtbereichs gemäß § 4 der Satzung über Sondernutzungen an der Stätte der Leistung auf transportablen Gestellen, die außerhalb der Geschäftszeiten entfernt werden oder auf fest mit dem Gebäude verbundenen Auslagevorrichtungen, soweit diese Einrichtungen nicht weiter als 0,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und Fußgängerverkehr und Radverkehr nicht behindern oder gefährden.
5. Verkauf von Zeitschriften und Zeitungen aus der Tragetasche in Fußgängerzonen und auf Gehwegen. Erlaubnispflichtig bleibt – ausgenommen für gemeinnützige Zwecke – der Verkauf im Bereich von Veranstaltungen in Verbindung mit Sondernutzungen.
6. Verteilung von Druck- und Werbeschriften (Flyer), Werbeartikeln sowie werbende Darstellungen außerhalb des Kernstadtbereichs gemäß § 4 der Satzung über Sondernutzungen.
7. Behördlich genehmigte Straßensammlungen.
8. Ablagerung von beweglichen Sachen zum Weitertransport bis zu 3 Tagen, soweit der Verkehr nicht behindert wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
9. Abstellen von Containern (Schuttmulden) zum Weitertransport bis zu 3 Tagen, soweit der Verkehr nicht behindert wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist (Verbleibende Mindestgehwegbreite 1 m).
10. Lagerung von Erdmaterial und dergleichen auf öffentlichen Feldwegen in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar, sofern landwirtschaftlicher Verkehr noch möglich und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
11. Transporte mit Fahrzeugen oder Gegenstände, deren Gesamtgewicht oder Abmessungen die höchstzulässigen Maße nach der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung überschreiten.
12. Befahren von Feldwegen zu nicht gewerblich genutzten Grundstücken.

Anlage 2

Gebührenverzeichnis

1. Baueinrichtungen, Lagerungen

Bauzäune, Absperrungen,
Aufstellen von Bauwagen,
Arbeitsgeräten und Ma-
schinen, Lagerung von Bau-
material,
Aufstellen von Gerüsten
nach Ablauf eines Monats,
Aufstellen von Containern
nach Ablauf von 3 Tagen

	je m ² tägl.	0,05 - 0,50 Euro
Mindestgebühr je Erlaubnis		5,00 Euro

2. Anlagen und Einrichtungen

2.1 Automaten und Schaukästen
über 0,30 m im öffentli-
chen Verkehrsraum je an-
gefangener m² Grundfläche

jährlich	30,00 - 150,00 Euro
----------	---------------------

2.2 Verkaufsstände, Imbißstän-
de, Kioske u.ä.
je angefangener m²

täglich bis	5,00 Euro
wöchentlich	5,00 - 10,00 Euro
monatlich	10,00 - 50,00 Euro

2.3 Warenauslagen außerhalb
von Fußgängerzonen
je angefangener m²

wöchentlich	0,50 - 2,50 Euro
monatlich	2,50 - 10,00 Euro
jährlich	50,00 - 125,00 Euro

2.4 Warenauslagen in Fußgängerzonen je angefangener m ²	wöchentlich	2,50 - 5,00 Euro
	monatlich	10,00 - 20,00 Euro
	jährlich	100,00 - 200,00 Euro

3. Nutzung für Außenbewirtschaftung

durch Gaststättenbetriebe ohne Rücksicht auf die Betriebsart (z.B. Café, Eisdiele usw.) je angefangener m ²	jährlich	15,00 - 75,00 Euro
---	----------	--------------------

4. Nutzung zu Werbezwecken

4.1 Ausstellungen, Vorführungen oder sonstige Veranstaltungen je angefangener 10 m ²	täglich	5,00 - 75,00 Euro
4.2 Plakate, Tafeln, Schilder usw. a) die nicht bauliche Anlagen sind je angefangener m ² Ansichtsfläche oder je Werbeträger	täglich	0,25 - 2,50 Euro
b) von politischen Parteien/Wählervereinigungen		gebührenfrei
4.3 Aufstellen von Informationsständen im Rahmen des Rechts auf freie Meinungsäußerung nach Art. 5 GG		gebührenfrei

5. Überbauungen

5.1 Werbeanlagen je angefangener m ² Ansichtsfläche	jährlich	2,50 - 50,00 Euro
5.2 Sonstige Überbauungen je angefangener m ² Grundfläche	einmalig	2,50 - 250,00 Euro

6. Übermäßige Straßennutzung

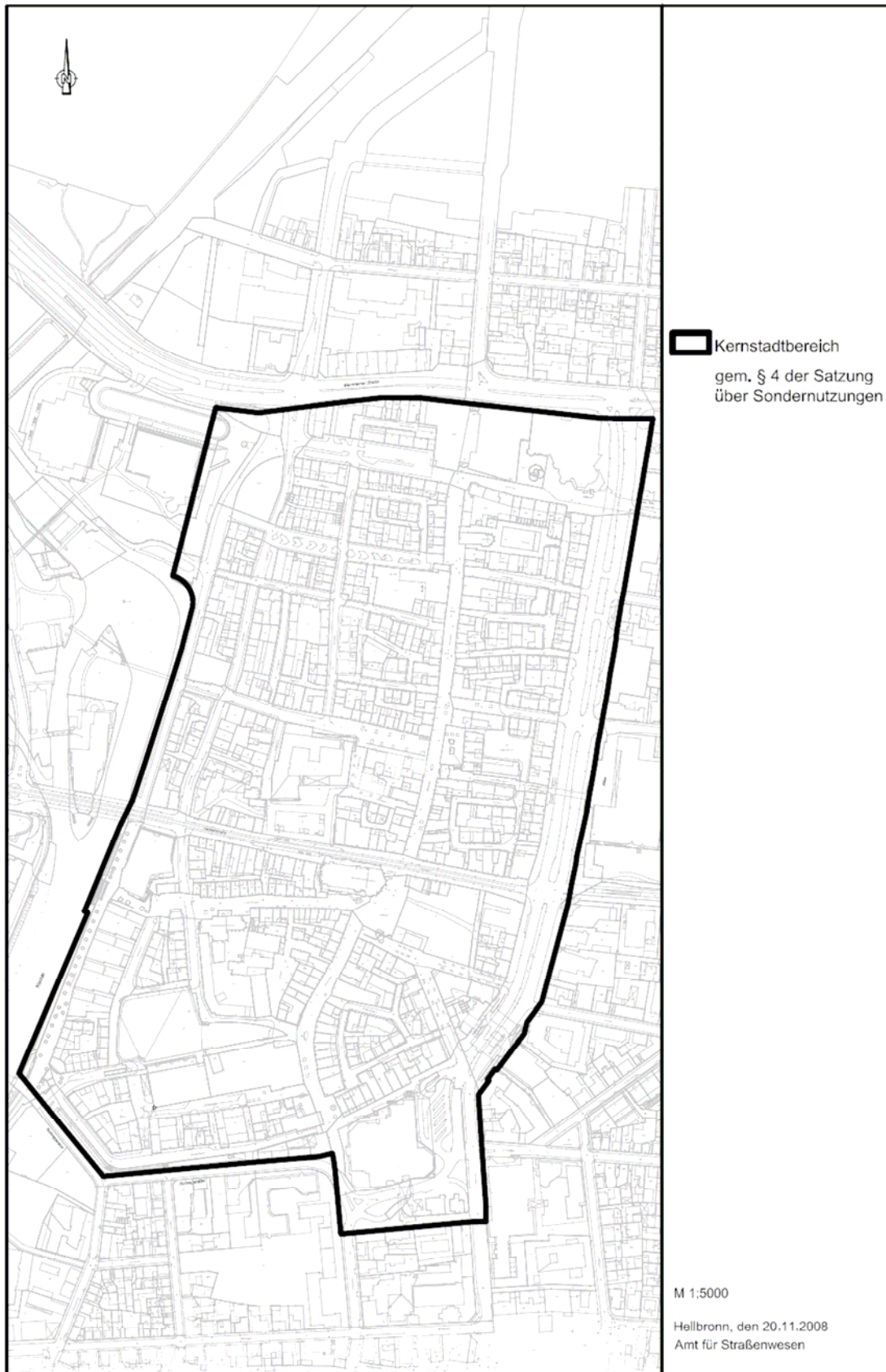
durch Veranstaltungen nach § 29 Abs. 2 StVO, wenn Verkehrsbeschränkungen erforderlich werden je Veranstaltung	täglich	5,00 - 250,00 Euro
---	---------	--------------------

7. Alle sonstigen Sonder- nutzungen	täglich	5,00 - 250,00 Euro
	monatlich	25,00 - 2.500,00 Euro
	jährlich	50,00 - 5.000,00 Euro

8. Sondernutzungen, die aus An- laß bürgerschaftlicher Feste zur Belebung von Stadtgebieten entstehen und deren Anlaß über- wiegend im öffentlichen Inter- esse liegt

gebührenfrei.

Anlage 3 zu § 4:



6/4

B e d i n g u n g e n

für die Benutzung von öffentlichen Straßen für Leitungen im Stadtkreis Heilbronn

vom 4. Februar 1983

Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 7 vom 17. Februar 1983¹⁾

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Bedingungen gelten für jede Inanspruchnahme einschließlich der dazugehörenden Bauarbeiten - nachstehend "Benutzung genannt - des Straßenkörpers, Luft- raumes und Zubehörs von Flächen, die dem öffentlichen Verkehr dienen - nachstehend "Straßen" genannt - für das Einlegen, Ausbauen, Verändern und Unterhalten von Leitungen aller Art mit Einbauten - nachstehend "Leitungen" genannt -, die die Stadt als Grundstückseigentümerin oder Trägerin der Straßenbaulast zuläßt oder bei Vergaben fordert.

(2) Soweit durch gesetzliche Vorschriften, öffentlich-rechtliche Verfügungen, privatrechtliche Verträge oder Vereinbarungen besondere Bestimmungen getroffen sind, gehen diese den Bedingungen vor.

§ 2

Antrag

(1) Beim Planen der vorgesehenen Benutzung hat sich der Antragsteller mit der "Koordinierungsstelle für das Zusammenwirken bei Bauarbeiten im kommunalen Straßenbau" (KOST) bei der Stadt in Verbindung zu setzen, um Aufbrüche im Straßenoberbau nach Zahl und Umfang wegen der dadurch entstehenden Verkehrsbehinderungen und Qualitätsminderung des Straßenoberbaus auf ein Minimum zu beschränken.

¹⁾ Anlage 1 und Anlage 2 in der Fassung der Bekanntmachung in der Stadtzeitung Nr. 3 v. 06.02.2003, in Kraft seit 01.03.2003

(2) Die geplante Benutzung ist rechtzeitig bei der Stadt vor Baubeginn auf dem dafür vorgesehenen Vordruck und unter Beifügen von Planunterlagen sowie einer kurzen Beschreibung der vorgesehenen Benutzung, Dringlichkeit und Ausführungsfrist in 2facher Fertigung zu beantragen. In den Plänen sind die vorhandenen und projektierten Leitungen des Antragstellers, die zur Benutzung vorgesehenen Straßen und der Umfang der Aufgrabungen einzutragen. Falls die Bauleistungen vom Antragsteller nicht mit eigenen Kräften ausgeführt werden, ist der ausführende Unternehmer möglichst schon mit dem Antrag anzugeben, s.a. § 6 Ziffer (3).

§ 3 Genehmigung

(1) Jeder Antrag bedarf der Genehmigung der Stadt. Diese kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Der Antragsteller oder Berechtigte erhält darüber eine schriftliche Mitteilung.

(2) Die Genehmigung wird in stets widerruflicher Weise gegeben. Das Verfügungsrecht der Stadt auf die Straßen wird durch die Genehmigung nicht berührt.

(3) Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Genehmigung gegeben ist. Sie erlischt, wenn die Arbeiten zur geplanten Benutzung nicht innerhalb eines Jahres begonnen werden.

(4) Die Genehmigung kann jederzeit aufgehoben oder durch zusätzliche und nachträgliche Auflagen und Bedingungen eingeschränkt werden.

(5) Wird die Genehmigung aufgehoben, hat der Berechtigte die Anlage auf seine Kosten in der von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen und den früheren Zustand der Straße wiederherzustellen. Für die Stadt besteht keine Verpflichtung, beim Aufheben einer Genehmigung andere Trassen für die Benutzung bereitzustellen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen

(1) Bei der Durchführung von Straßenbauarbeiten durch die Stadt sind, falls nicht zwingende Gründe dagegen sprechen, die Bauarbeiten für Leitungen einschließlich Hausanschlüssen vor der Herstellung des Straßenoberbaues und durch den von der Stadt beauftragten Unternehmer mit auszuführen, um spätere Aufbrüche zu vermeiden und eine einwandfreie Beschaffenheit der Straße zu gewährleisten. In diesen Fällen erfolgt die Ausschreibung aller Arbeiten in den Straßenflächen sowie die Festsetzung der Fertigstellungstermine durch die Stadt im Einvernehmen mit den Berechtigten, die ihre Arbeiten jedoch gesondert vergeben. Die Stadt übernimmt aus ihrem Weisungsrecht keine Haftung.

(2) Für die Vergabe und Ausführung von Bauarbeiten in Straßen gelten die "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen" der VOB, Teil B, und die "Besonderen Vertragsbedingungen und zusätzlichen Technischen Vorschriften" der Stadt.

§ 5 Veränderungen an Straßen durch die Stadt

Nimmt die Stadt an einer Straße Veränderungen oder Sperrungen vor oder hebt sie eine Straße auf (Einziehung), so hat der Berechtigte die dadurch notwendig gewordenen Veränderungen der Leitungen auf seine Kosten innerhalb einer von der Stadt zu bestimmenden Frist vorzunehmen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Berechtigten durchführen zu lassen.

§ 6 Bauausführung

(1) Der Beginn der Ausführung von Bauarbeiten in Straßen ist mindestens 3 Tage vorher der Stadt und den anderen Beteiligten, deren Interessen unmittelbar berührt werden, anzuzeigen.

Mit Baubeginn geht die Verkehrssicherungspflicht von der Stadt auf den Berechtigten über.

(2) Die Arbeiten sind von dem Berechtigten unter Einhaltung der gesetzlichen und polizeilichen Bestimmungen sowie der technischen Vorschriften auszuführen.

(3) Der Berechtigte ist verpflichtet, nur solche Unternehmer für tiefbautechnische Arbeiten in Straßen einzusetzen, die auf dem Gebiet des Erd- und Straßenbaues über ausreichende Erfahrung und entsprechende Fachkräfte und Geräte verfügen. Die Stadt ist berechtigt, Unternehmer abzulehnen, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen.

(4) Vor Beginn der Ausführung hat sich der Berechtigte bei den zuständigen Stellen über die im Baugebiet befindlichen Leitungen zu unterrichten, ihre genaue Lage auf der Baustelle festzustellen, den Aufsichtsführenden der Baustelle einzuweisen und die Eigentümer der Leitungen zu verständigen. Das Freilegen und Wiedereindecken von Leitungen darf nur nach Weisung eines Bevollmächtigten des Eigentümers und nach dessen Vorschriften geschehen.

Es ist darauf zu achten, daß neue Leitungen nicht über gleichlaufende tiefer liegende Leitungen eingelegt werden. Bei gleichlaufenden Leitungen sind zur Unfallverhütung die tieferen Leitungen im Straßenraum zuerst auszuführen. Kreuzungen von Leitungen sind zu sichern. Die Überdeckung der Leitungen soll für Wasser- und Abwasserleitungen mehr als 1,50 m, für Gasleitungen mehr als 1,20 m und für Kabelleitungen in Fahrbahnen mehr als 0,80 m, in Geh- und sonstigen Wegen mehr als 0,40 m betragen.

Kabelleitungen sind, soweit sie nicht in Kabelformstücken verlegt werden, durch Abdeckungen mit Mauerziegeln und durch Kabelmarkierungsbänder kenntlich zu machen.

(5) Einbauten müssen eine den Verkehrsbelastungen entsprechende Tragfähigkeit besitzen und mit der Oberfläche eben und fugenlos an die angrenzenden Straßenflächen anschließen. Arbeitsräume gegen den gewachsenen Untergrund sind setzungsfrei mit Magerbeton o.ä. zu verfüllen. Schächte, Hydranten und Wasserleitungsschieber sind durch Hinweisschilder zu kennzeichnen.

(6) Beim Freimachen des Baufeldes und beim Baugrubenaushub dürfen Veränderungen im Bewuchs und Eingriffe in Rasenflächen, an Bäumen und anderen Pflanzen nur im Einverständnis mit der Stadt vorgenommen werden. Der Ab- und Auftrag von Mutterboden ist gesondert von anderen Erdbewegungen nach Weisung der Stadt auszuführen. Beim Baugrubenaushub entlang von Straßenbäumen muß ein Abstand von mindestens 1,25 m vom Stamm bis zum Baugrubenrand eingehalten werden; Wurzeln mit einem Durchmesser von mehr als 5 cm dürfen nicht abgerissen werden. Sie müssen mit Hand untergraben und erhalten werden, um die Standsicherheit der Bäume nicht zu gefährden.

Sind Vermessungspunkte, die durch einen gußeisernen Schutzring mit der Überschrift "Vermessungspunkt" gekennzeichnet sind, durch die Ausführung der Bauarbeiten gefährdet, so ist dies vom Berechtigten rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der Stadt anzuzeigen.

Bei Straßenaufbrüchen müssen bituminöse Schichten geradlinig und glatt abgeschnitten werden. Brauchbare Baustoffe des Straßenoberbaues sind nach Weisung der Stadt seitlich zu lagern oder auf einen Lagerplatz abzufahren und zu stapeln.

Die Wände von Baugruben sind nach den einschlägigen Vorschriften gegen Nachgeben zu sichern.

(7) Das Wiederverfüllen und Verdichten des Straßenuntergrundes muß sorgfältig nach den "Zusätzlichen Technischen Vorschriften für Erdarbeiten im Straßenbau" (ZTVE StB 76), bei Leitungsgräben im Besonderen nach dem "Merkblatt für die Zufüllung von Leitungsgräben" (Ausgabe neuester Stand), und so erfolgen, daß die auf dem Erdplanum und der Frostschuttschicht verlangten Tragwerte erreicht und Setzungen auf ein Minimum beschränkt werden. Dazu muß ungeeignetes Aushubmaterial, z.B. bindiger Boden mit anderem als optimalem Wassergehalt, gefrorenes Material oder dergleichen, abgefahren und durch geeignetes Material ersetzt werden.

Einbrüche in den Wänden von Aufgrabungen unter dem Straßenoberbau müssen setzungsfrei mit Magerbeton verfüllt oder der darüberliegende Straßenoberbau entfernt und neu wiederhergestellt werden.

Die Stadt behält sich vor, den Nachweis für die nach den ZTVE geforderte Verdichtung der Auffüllung und eine Abnahme des Erdplanums vor dem Aufbringen des Straßenoberbaues zu verlangen.

(8) Alle Straßenaufbrüche sind gemäß Anlage 2 wieder zu schließen, soweit in der Genehmigung nichts anderes festgelegt ist.

Die Tragschichten müssen unter Asphaltbelägen mindestens 14 cm, bei Plattenbelägen mindestens eine Plattenbreite auf allen Seiten über die größte Breite der Aufgrabungen hinaus entfernt und neu wieder hergestellt werden. Über diese Breiten hinausgehende Schäden am Straßenoberbau sind in ihrem tatsächlichen Umfange zu beseitigen.

Die Stadt behält sich vor, den Nachweis für die nach den Bestimmungen geforderte Tragfähigkeit der Tragschichten zu fordern.

Das seitliche Unterstopfen des Straßenoberbaues ist nicht zulässig. Straßenoberbau, der durch den Aufbruch gelockert ist oder infolge von Aufgrabungen hohl liegt, muß entfernt und neu wiederhergestellt werden.

(9) Die Straßendecken werden, falls die Genehmigung keine anderen Bedingungen enthält, von der Stadt aufgebracht. Decken, die vom Berechtigten aufgebracht werden, müssen fugenfrei und eben an die umgebende Decke angeschlossen werden.

(10) Beginn und Ende der Wiederherstellung des Straßenoberbaues, soweit ihn der Berechtigte herzustellen hat, ist der Stadt anzuzeigen.

(11) Rohrgräben für Entwässerungsleitungen dürfen erst nach Abnahme der Rohrleitung durch das Tiefbauamt verfüllt werden. Insbesondere ist das Herstellen des Kanalanschlusses an den Straßenkanal nach Einsetzen des Einbindestutzens dem Tiefbauamt zur Abnahme anzuzeigen.

(12) Der fertiggestellte Straßenoberbau wird von der Stadt förmlich abgenommen. Dazu muß die profilgemäße Lage und Ebenheit, die geforderte Tragfähigkeit, der Anschluß und die Anpassung des neuen Oberbaues und der Einbauten an den vorhandenen von der Stadt als einwandfrei befunden werden.

(13) Die Abnahme des wiederhergestellten Straßenoberbaues erfolgt nach Eingang der Mitteilung über die beendete Fertigstellung wie nachstehend:

a)	Straßenoberbau ohne Decke	v. 1.4.- 31.10.	v. 1.11.- 31.3.
	Gehwege innerhalb	8 Wochen	12 Wochen
	Fahrbahnen innerhalb	12 Wochen	18 Wochen
b)	Straßenoberbau mit Decke		
	Gehwege und Fahrbahnen	innerhalb 2 Wochen.	

§ 7 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistungsfristen für die Auffüllungen und Tragschichten betragen 5 Jahre, für die Decken auf Gehwegen 2 Jahre und auf Fahrbahnen 3 Jahre.
- (2) Die Gewährleistungsfristen beginnen vom Zeitpunkt der endgültigen Abnahme ab zu laufen.

§ 8 Unterhaltung und Haftung

- (1) Bis zur Abnahme durch die Stadt trägt der Berechtigte die uneingeschränkte Verkehrssicherungspflicht für die Baustelle. Er ist verpflichtet, die Baustelle zu unterhalten und alle während dieser Zeit auftretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen.
- (2) Erhebt die Stadt während der Gewährleistungsfrist Mängelrüge, so ist der Mangel umgehend zu beheben. Ist ein gerügter Mangel bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist nicht beseitigt, so beginnt die Gewährleistungsfrist für diesen Mangel neu zu laufen.
- (3) Der Berechtigte ist verpflichtet, für die Dauer der Genehmigung der Leitungen und Einbauten auf seine Kosten ordnungsgemäß instand zu halten. Einbauten sind in regelmäßigen Abständen auf ihre Verkehrssicherheit zu überprüfen. Kommt der Berechtigte seiner Unterhaltungspflicht trotz Fristsetzung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Unterhaltungsarbeiten auf Kosten des Berechtigten ausführen zu lassen.
- (4) Für Beschädigungen an den Leitungen und Einbauten, insbesondere durch Einwirkungen des Straßenverkehrs, hat der Berechtigte aufzukommen.

(5) Schadenersatzansprüche aus der Aufhebung oder Abänderung der Genehmigung und infolge von Veränderungen an Straßen durch die Stadt im Interesse der Allgemeinheit sind ausgeschlossen.

In allen anderen Fällen - auch bei Leitungsschäden infolge Straßenverkehr - werden Schadenersatzansprüche nur begründet, wenn der Berechtigte der Stadt vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln nachweist.

(6) Der Berechtigte haftet der Stadt für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch die Benutzung durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen oder Beauftragte verursacht werden oder als Folge der Benutzung entstehen. Der Berechtigte ist verpflichtet, die Stadt von sämtlichen gegen diese erhobenen Ansprüchen Dritter, die aus der Benutzung hergeleitet werden können, einschließlich etwa entstehender Prozeßkosten freizustellen.

§ 9 Kosten

(1) Der Berechtigte trägt alle Kosten, die durch die Benutzung der Straßen entstehen.

(2) Als Kosten für die Benutzung werden die in der Anlage 1 festgesetzten Sätze, wie sie zum Zeitpunkt der Abnahme gültig sind, berechnet.

(3) Kosten für die erhöhte Unterhaltung und aufbruchbedingte vorzeitige Erneuerung der sich an die wiederhergestellte Decke anschließenden Decken infolge der Benutzung sind in den Sätzen der Anlage 1 nicht enthalten. Die besondere Berechnung dieser Kosten im Einzelfall bleibt vorbehalten.

(4) Die Beseitigung von Schäden an Decken durch mangelhafte Ausführung der Auffüllung und der Tragschichten während der Gewährleistungsfrist, z.B. infolge von Setzungen, wird durch die Einheitssätze nicht abgegolten. Derartige Schäden sind vom Berechtigten zu beseitigen oder die Kosten der Beseitigung der Stadt besonders zu bezahlen.

(5) Der Antragsteller und der Berechtigte haften als Gesamtschuldner für die entstehenden Kosten. Die Kosten sind 4 Wochen nach Rechnungserteilung zur Zahlung fällig.

§ 10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Heilbronn. Gerichtsstand für alle Beteiligten ist ausschließlich das Amtsgericht Heilbronn.

§ 11 Schlußbestimmungen

Die Bedingungen gelten ab 1. März 1983. Sie treten an die Stelle der Bedingungen für die Benutzung von öffentlichen Straßen für Leitungen im Stadtkreis Heilbronn vom 1. September 1980.

Anlage 1 zu den Bedingungen für die Benutzung von öffentlichen Straßen für Leitungen

Kosten ab 1. März 2003

1 Herstellung von Deckschichten:

	<u>pauschal EUR/m²</u>
1.1 Gehwege	
1.1.1 Belag aus Asphaltbeton	32,50

	<u>pauschal EUR/m²</u>
1.1.2 Platten oder Pflasterbelag	62,00
1.2 Fahrbahnen	
1.2.1 Belag aus Asphaltbeton	33,00
1.2.2 Platten oder Pflasterbelag	67,00
2 Herstellung des gesamten Straßenoberbaues nach Anlage 2 der Bedingungen:	
2.1 Fahrbahnen	
2.1.1 nach Bauklasse II und III und Wohnsammelstraße (gem. Ziff. 1 in Asphaltbauweise)	132,50
2.1.2 nach Bauklasse IV bis VI und Wohnstraßen, Wohnwege (gem. Ziff. 2 in Asphaltbauweise)	118,00
2.1.3 Platten- oder Pflasterbeläge (gem. Ziff. 4)	nach dem anfallenden Kostenaufwand
2.2 Geh- und Radwege	
2.2.1 in Asphaltbauweise (gem. Ziff. 3)	55,50
2.2.2 Platten- oder Pflasterbeläge (gem. Ziff. 4)	nach dem anfallenden Kostenaufwand

		<u>pauschal EUR/m²</u>
3	Unterhaltungsarbeiten an Straßen und Gehwegen, die infolge von Aufgrabungen einer nachträglichen Aus- besserung bedürfen	nach dem anfallenden Kostenaufwand
4	Einbau von Asphaltmischgut	<u>EUR/to fertig eingebautes Material</u>
4.1	bituminöse Tragschicht	155,00
4.2	Asphaltbeton	188,50
5	Wiederherstellen von herausge- fallenen Vermessungspunkten	nach den Pauschalsätzen des Vermessungs- und Katasteramtes
6	Wiederherstellen von Grünflächen und Pflanzungen	nach den dafür aufge- wendeten Kosten durch das Grünflächenamt
7	Wiederherstellen von Fahrbahn- markierungen	nach den Einheitspreisen des vom Tiefbauamt be- auftragten Unternehmers

Anlage ② zu den Bedingungen für die Benutzung von Straßen für Leitungen im Stadtkreis Heilbronn

I. Oberbau

Für die Wiederherstellung des Oberbaues werden folgende Regelbauweisen festgelegt:

Ziffer	①	②	③	④
Bauklasse	II, III und Wohnsammelstraßen	IV, V, VI und Wohnstraßen, Wohnwege	Geh- und Radwege	Platten- oder Pflasterbeläge
Asphaltdeckschicht	EV2 ≥ 4 0/11 S B50/70	EV2 ≥ 4 0/8	EV2 ≥ 3 0/5	Die Wiederherstellung erfolgt wie vorgefunden. Anforderungen an Schichtdicken und Tragfähigkeit entsprechend RSt-O in neuester Fassung
Asphalttragschicht	18 0/22 – 0/32 (2-lagig)	10	6	
Schottertragschicht	15	15	15	
Frostschuttschicht	37	29	24	
Dicke der Frostschuttschicht	28	16	16	

II. Abtreppungen / Rückschnitte

Entsprechend der ZTVA-StB 97 sind Abtreppungen des Oberbaues wie folgt vorzunehmen.

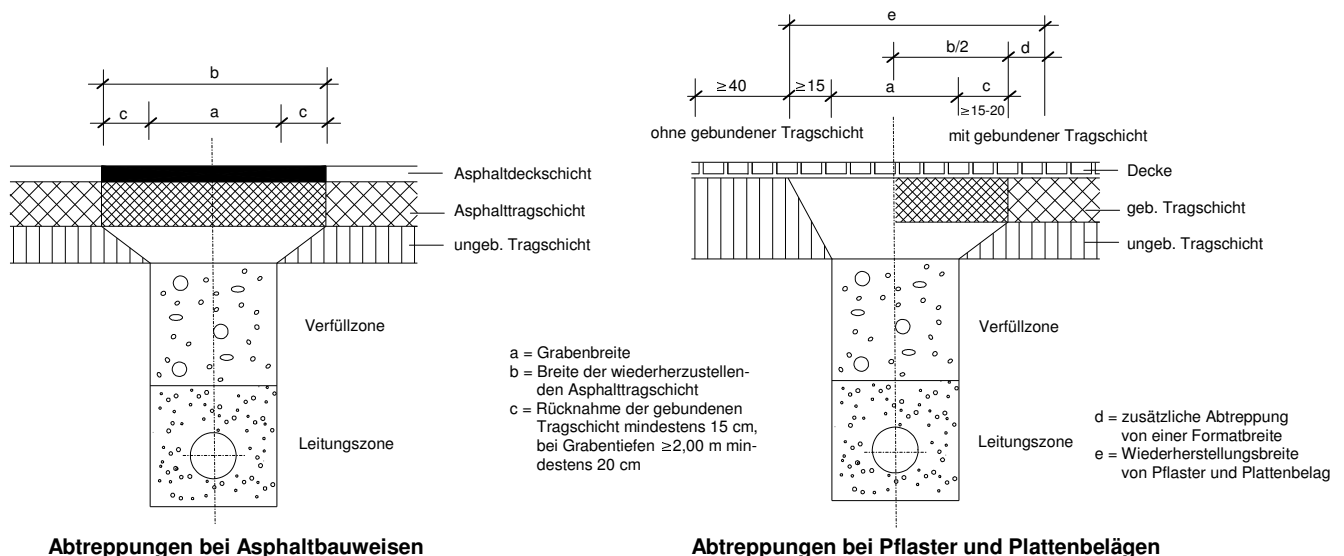
Die Abtreppungen sind parallel zur Grabenkante, bei Verbreiterungen innerhalb des Grabens (Schächte, Ausbrüche usw.) rechtwinklig vorzunehmen. Abtreppungen sind grundsätzlich scharfkantig und senkrecht herzustellen. Loses Aufbruchmaterial ist zu entfernen. Deckschichten aus Asphalt sind zu schneiden und zu fräsen. Die befestigten Schichten (Decke und ggf. gebundene Tragschichten) sind nach dem Einbau der ungebundenen Tragschicht um das Maß der Auflockerung der Randzonen der ungebundenen Schichten aufzunehmen, **mindestens** jedoch

bei Grabentiefen < 2,00 m um 2 x 15 cm

bei Grabentiefen ≥ 2,00 m um 2 x 20 cm

Anschließend sind die aufgelockerten Randzonen der ungebundenen Tragschichten nachzuverdichten.

Bei Vorhandensein einer gebundenen Tragschicht unter Pflaster oder Platten ist eine zusätzliche Abtreppung „d“ von einer Formatbreite erforderlich.



6/5

S a t z u n g

über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses

vom 16. November 1978

Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 47 vom 24. November 1978¹⁾

Aufgrund der §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 3. August 1978 (GBl. S. 393) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (GBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 16. November 1978 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

(1) Die Stadt erhebt für öffentliche Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.

(2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweiszwecken herangezogen wird.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

(1) Gebührensschuldner ist, wer die öffentliche Leistung veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.

¹⁾ Geändert durch Satzung vom
03.11.88 (Amtsbl. Nr. 45 v. 10.11.88), in Kraft seit 11.11.88
08.12.94 (Amtsbl. Nr. 1 v. 05.01.95), in Kraft seit 06.01.95
26.03.98 (Amtsbl. Nr. 15 v. 09.04.98), in Kraft seit 10.04.98
22.02.01 (Stadztg. Nr. 7 v. 05.04.01 u. Nr. 8 v. 19.04.01), in Kraft seit 01.01.02
18.10.07 (Stadztg. Nr. 24 v. 22.11.07), in Kraft seit 23.11.07
12.07.12 (Stadztg. Nr. 15 v. 26.07.12), in Kraft ab 27.07.12

(2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

(3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

(1) Die Gebühren für Wertermittlungen werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte erhoben.

(2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks.

(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind.

(4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne daß sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so bemißt sich die Gebühr aus dem Wert des Stichtages der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt.

Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach Satz 1 um 50 %.

(5) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne daß sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so wird die Gebühr um 50 % ermäßigt.

(6) Sind mehrere unbebaute, eine wirtschaftliche Einheit bildende und einheitlich genutzte Grundstücke desselben Eigentümers zum gleichen Stichtag zu bewerten, wird die Gebühr aus der Summe der Werte ermittelt. Eheleute sowie Erben- und Miteigentumsgemeinschaften gelten als ein Eigentümer.

(7) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks ermittelt.

(8) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf den festgestellten Verkehrswert, werden hierfür Gebühren analog Justizvergütungs- und –Entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis	25.000,-- €	440,-- €		
bis	100.000,-- €	440,-- €	zzgl. 4,8 ‰ aus dem Betrag über	25.000,-- €
bis	250.000,-- €	800,-- €	zzgl. 4,0 ‰ aus dem Betrag über	100.000,-- €
bis	500.000,-- €	1.400,-- €	zzgl. 2,1 ‰ aus dem Betrag über	250.000,-- €
bis	5.000.000,-- €	1.925,-- €	zzgl. 1,0 ‰ aus dem Betrag über	500.000,-- €
über	5.000.000,-- €	6.425,-- €	zzgl. 0,6 ‰ aus dem Betrag über	5.000.000,-- €

Die Gebühren sind Nettopreise, zu denen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet wird.

(2) Bei unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.

(3) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989, Bauaufmessungen, Ermittlung von Abbruchkosten, Ansatz von Staffelmieten, über das übliche Maß hinausgehende Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 100 %.

- (4) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne von § 5 Abs. 2 Bundeskleingarten-gesetz werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.
- (5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.
- (6) Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte: 20,-- €.
- (7) Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 (3) BauGB in Ver-bindung mit § 13 Gutachterausschussverordnung: 100,-- Euro bis inklusive 5 Ver-gleichswerte zzgl. 8,-- Euro je zusätzlichem Vergleichswert. Für Sonderauswertun-gen werden Gebühren analog JVEG erhoben, mindestens jedoch 150,-- Euro.
- (8) Gebühr für Bodenrichtwertkarte:
aktuelle Ausgabe: 17,-- Euro
frühere Ausgabe: kostenlos
bei Versand zzgl. Versandkosten.
- (9) Gebühr für Grundstücksmarktbericht:
aktuelle Ausgabe: 35,-- Euro
frühere Ausgabe: kostenlos
bei Versand zzgl. Versandkosten.
- (10) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren analog JVEG erhoben.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

- (1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuß einen Beschluß über den Wert des Gegenstandes gefaßt hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluß des Gutachterausschusses zurückge-nommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 6**Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

(1) Werden besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß erheblich übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.

(3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden

§ 7**Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Gebührenschuldner fällig.

§ 8**Vorauszahlung, Sicherheitsleistung**

Die Erstattung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuß kann davon abhängig gemacht werden, daß die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.

§ 9**Übergangsbestimmung**

Für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor In-Kraft-Treten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 10**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 1979 in Kraft.

Richtlinien

für die Förderung von denkmalpflegerischen Maßnahmen an Kulturdenkmälern im Stadtkreis Heilbronn

vom 11. März 1993

Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 13 vom 1. April 1993

Der Gemeinderat hat am 11. März 1993 die folgenden Richtlinien beschlossen:

1. Förderungsziel

- 1.1 Die Stadt Heilbronn fördert durch Beratung und durch Zuschüsse nach Maßgabe dieser Richtlinien die Durchführung von denkmalpflegerischen Maßnahmen an baulichen Anlagen, die als Kulturdenkmale im Sinne von §§ 2, 12 Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg unter Schutz stehen.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt, ein Rechtsanspruch besteht nicht. In förmlich festgestellten Sanierungsgebieten ist eine Förderung nach diesen Richtlinien nicht möglich, wenn für die Maßnahme Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm beansprucht werden können.

- 1.2 Zuschußfähig sind Maßnahmen, die dazu dienen, den historischen Zustand eines Kulturdenkmals zu erhalten oder wieder herzustellen, **soweit diese Maßnahmen zu einem denkmalbedingten Mehraufwand führen.**

Zu den zuschußfähigen denkmalbedingten Mehraufwendungen gehören notwendige Sicherungs-, Instandsetzungs-, Unterhaltungs- und Restaurierungsmaßnahmen z.B.

- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes eines Gebäudes oder von Teilen davon
- Ergänzung oder Restaurierung von Architekturteilen, soweit sie für die architektonische Erscheinung des Hauses wichtig sind (z.B. Fenstergliederung und -gestaltung, Dachdeckung, Steinmetzarbeiten, Haustüren, Schaufenster, Klappläden, Gesimse)
- Sicherstellung, Transport und Lagerung von Bauteilen und historischer Materialien
- Freilegen von Fachwerk
- Kosten einer restauratorischen Untersuchung
- Entfernen von störenden Elementen oder Werkstoffen
- sonstige Maßnahmen.

2. Voraussetzungen für die Gewährung eines Zuschusses

2.1 Zuschußberechtigt

sind natürliche Personen (soweit nicht juristische Personen und Gesellschaften wie OHG, KG und GbR), Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind und Vereine, die gemeinnützige Zwecke (im Sinne des Steuerrechts) verfolgen, als Eigentümer/innen oder Besitzer/-innen. Keine Zuschüsse erhalten der Bund (einschließlich Sondervermögen), ein Bundesland, ein ausländischer Staat sowie deren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts und der Landkreis.

Macht der Antragsteller von einer Zuschußzusage des Landesdenkmalamts keinen Gebrauch, so werden nach diesen Richtlinien generell keine Zuschüsse gewährt.

Ein Zuschuß der Stadt kann jedoch dann gewährt werden, wenn das Landesdenkmalamt einen Zuschuß wegen fehlender Haushaltsmittel nicht bewilligen kann, aber die Förderungswürdigkeit der Maßnahmen bestätigt und die Höhe der denkmalbedingten Mehrkosten festgesetzt wird.

3. Art und Umfang der Förderung

3.1 Gefördert wird durch

- a) Beratung der Eigentümer, Mieter oder sonstigen Berechtigten in allen das Vorhaben betreffenden Planungs- und Durchführungsfragen,
- b) Kapitalzuschüsse

3.2 Die Kapitalzuschüsse betragen in der Regel

- 40 % der denkmalbedingten Mehraufwendungen
- 25 % der denkmalbedingten Mehraufwendungen bei Objekten von Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind.

3.3 Für das einzelne Objekt wird ein Gesamtzuschuß von höchstens 10.000,- DM gewährt.

3.4 Der Regelsatz nach Ziffer 3.2 kann in begründeten Ausnahmefällen überschritten werden, insbesondere wenn

- das Kulturdenkmal nicht nutzbar ist oder seine Nutzbarkeit aus Gründen des Denkmalschutzes erheblich eingeschränkt ist

oder

- nur dadurch eine akute Gefährdung des Kulturdenkmals, an dessen Erhaltung ein besonderes denkmalpflegerisches Interesse besteht, abgewendet werden kann

und

- wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers/der Antragstellerin die Maßnahmen nur durch eine höhere Förderung der Stadt verwirklicht werden können.

3.5 Soll im Einzelfall wegen der Bedeutung des Objekts von Ziffer 3.2 oder von der Regelung Ziffer 3.3 eine Ausnahme zugelassen werden, so beschließt darüber die jeweils nach der Hauptsatzung der Stadt Heilbronn zuständige Instanz.

4. Erfordernis der vorherigen Zustimmung vor Maßnahmebeginn

4.1 Dem Vorhaben muß die Baurechtsbehörde - Untere Denkmalschutzbehörde - unter Festlegung des zuschußfähigen Umfangs, vor Beginn der Ausführung zugestimmt haben oder es muß, sofern erforderlich, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorab erteilt sein. Es können nur Maßnahmen bezuschußt werden, die im Interesse des Denkmalschutzes als erforderlich erachtet werden.

4.2 Die Untere Denkmalschutzbehörde kann ausnahmsweise einem vorzeitigen Beginn zustimmen, wenn die Maßnahmen aufgrund zwingender Umstände (z.B. Einsturzgefahr, untrennbarer Zusammenhang mit anderen Vorhaben) un-aufschiebbar sind.

5. Antragstellung - Verfahren

5.1 Der Zuschuß ist beim Baurechtsamt der Stadt Heilbronn - Untere Denkmalschutzbehörde, Wilhelmstraße 9, 74072 Heilbronn, schriftlich unter Angabe der Bankverbindung zu beantragen.

5.2 Dem Antrag sind beizufügen:

- Leistungsbeschreibung mit Aufstellung der Gesamtkosten und Darstellung der denkmalbedingten Mehraufwendungen
- rechnerischer Nachweis des Mehraufwands
- Finanzierungsplan
- Planzeichnungen (soweit erforderlich)
- Bei Nutzung des Gebäudes für unternehmerische Zwecke ist nachzuweisen, ob und ggf. in welchem Umfang zur Umsatzsteuer optiert wird. Der denkmalbedingte Mehraufwand ist durch den beauftragen Architekten/die beauftragte Fachfirma zu ermitteln.

6. Festsetzung des Zuschusses, Anrechnung von Leistungen Dritter

Die Untere Denkmalschutzbehörde überprüft anhand der eingereichten Unterlagen den denkmalbedingten Mehraufwand und setzt die Höhe des Zuschusses fest. Dabei werden in voller Höhe angerechnet:

- Leistungen städtischer Ämter, z.B. Zuschüsse zum Einbau lärmdämmender Fenster und Außentüren
- Leistungen von Versicherungen
- abziehbare Vorsteuerbeträge bei Unternehmen i.S. des Umsatzsteuergesetzes.

Kopien entsprechender Bescheide sind mit dem Antrag vorzulegen. Über die Höhe des Zuschusses wird ein vorläufiger Bewilligungsbescheid erteilt, der auf ein Jahr befristet ist.

7. Versagung, Minderung und Rückforderung von Zuschüssen

- 7.1 Werden Arbeiten nicht fachgerecht ausgeführt oder wird von dem Inhalt der Zustimmung bzw. der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung abgewichen und somit das Förderziel nicht erreicht, kann der Zuschuß versagt, vermindert oder in entsprechendem Umfang zurückgefordert werden. Der Zuschuß kann auch dann versagt oder gemindert werden, wenn das zu bezuschussende Objekt nicht denkmalpflegegerecht erhalten wird oder bereits beeinträchtigende Veränderungen aufweist.
- 7.2 Erfolgen nach Zuschußgewährung an einem bezuschußten Objekt des Denkmalschutzes Maßnahmen, die nicht denkmalgerecht sind und wird dieses dabei beeinträchtigt, so können von dem/der Zuschußempfänger/-in oder dessen/deren Rechtsnachfolger/-in (bei Veräußerung des Objekts ist die Verpflichtung vertraglich weiterzugeben) gewährte Zuschüsse teilweise oder in vollem Umfang zurückgefordert werden.
- 7.3 Zurückzuzahlende Beträge werden mit der Aufhebung des endgültigen Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind von diesem Zeitpunkt an mit 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

8. Auflagen und Bedingungen

Die Bewilligung eines Zuschusses kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

9. Auszahlung des Zuschusses

- 9.1 Nach Durchführung der Maßnahmen und dem Vorliegen der Schlußrechnung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Termin zur Abnahme der Maßnahme zu vereinbaren.

- 9.2 Die Rechnungen über die denkmalbedingten Mehraufwendungen sollen innerhalb von drei Monaten nach Abschluß der Maßnahme vorgelegt werden.
- 9.3 Nach Abnahme der Maßnahme und Prüfung der Rechnungen ergeht ein endgültiger Bescheid.
- 9.4 Übersteigt das Volumen der Anträge die im Haushalt bereitgestellten Mittel, so erfolgt die Auszahlung in der Reihenfolge der Antragstellung bis zum Verbrauch der jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel, wenn die Maßnahme innerhalb eines Jahres nach dem Datum der vorläufigen Bewilligung begonnen bzw. abgeschlossen wurde.
- 9.5 Abschlagszahlungen bis zu insgesamt 75 v.H. des im vorläufigen Bewilligungsbescheid festgesetzten Zuschusses können auf Nachweis ausbezahlt werden.
- 9.6 Die Durchführung der Maßnahmen kann von Beauftragten der Unteren Denkmalschutzbehörde überwacht werden; der Antragsteller hat die Überprüfung zu ermöglichen und sicherzustellen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage der Beschlußfassung im Gemeinderat der Stadt Heilbronn in Kraft.

S a t z u n g

zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c Baugesetzbuch (Kostenerstattungssatzung)

vom 28.07.1999

Bekanntgemacht in der Stadtzeitung Nr. 16 vom 12. August 1999

Aufgrund von § 135 c BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214) und von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Heilbronn am 28.07.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassendie Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 7
Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zur Satzung über Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c
Baugesetzbuch (Kostenerstattungssatzung)
vom 28.07.1999

Grundsätze für die Ausgestaltung
von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern
 - 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
 - Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
 - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
 - 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
 - je 100 m² je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
 - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
 - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Aufforstung mit standortgerechten Arten
 - 3500 Stück je ha, Pflanzen 3-5jährig, Höhe 80-120 cm
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

-
- 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
 - je 100 m² ein Obstbaum der Sortierung 10/12
 - Einsaat Gras-/Kräutermischung
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

 - 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Einsaat von Wiesengräsern und –kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

 2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen
 - 2.1 Herstellung von Stillgewässern
 - Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
 - ggf. Abdichtung des Untergrundes
 - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

 - 2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern
 - Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
 - Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
 - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
 - Entschlammung
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. Begrünung von baulichen Anlagen
 - 3.1 Fassadenbegrünung
 - Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
 - Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
 - eine Pflanze je 2 lfd.M.
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
 - 3.2 Dachbegrünung
 - extensive Begrünung von Dachflächen, wenn nicht im Bebauungsplan intensive Begrünung festgesetzt ist
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
 - 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen
 - Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
 - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
 - Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
 - 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
 - Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
 - Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
5. Maßnahmen zur Extensivierung
 - 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache
 - Nutzungsaufgabe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
 - 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
 - ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

- 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
 - Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland
- Nutzungsreduzierung
 - Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
 - bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

Satzung

zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets „Alt-Böckingen“

(Erhaltungssatzung)

vom 01. Oktober 2009

Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 20 vom 08. Oktober 2009

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582) hat der Gemeinderat der Stadt Heilbronn am 01.10.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Alt-Böckingen“ umfasst:

innerhalb der Teilfläche A

die Flurstücke zwischen den Flurstücken mit der Flurstücksnummer Heilbronn-Böckingen 1 (Bahnanlage), 1/1 (Bahnanlage), 1/12, 1/1 (Bahnanlage), 3359 (Leonhardstraße) teilweise innerhalb, 1152/1, 1124 (Friedenstraße) teilweise innerhalb, 1170 (Bachstraße) teilweise innerhalb, 1162, 1091, 1180 (Friedrichstraße) teilweise innerhalb, 1095/1, 1065, 1066, 1054/1 (Augustenstraße) teilweise innerhalb, 1054/2 (Friedenstraße) teilweise innerhalb, 1180 (Friedrichstraße) teilweise innerhalb, 1124 (Friedenstraße), 1118/1, 1119, 1180 (Friedrichstraße) teilweise innerhalb, 1120/1, 1130/1, 1120/3, 1120/2, 1121, 1127/1, 1181 (Eppinger Straße) teilweise innerhalb, 1128/2, 1125/2, 1123, 1123/1, 1141 (Blumhardtstraße) teilweise innerhalb, 1133/1, 1135/3, 1135/2, 1135/1, 1135, 1138, 1134/3, 1133/1, 59 (Kirchsteige), 31, 76, 95 (Stedinger Straße) teilweise innerhalb, 98/1 (Dorfplatz), 104, 105, 102, 103, 90, 91/1, 91/3, 93/1 (Stockgartenweg), 107/1, 110 teilweise innerhalb, 93/2 teilweise innerhalb, 94/1 teilweise innerhalb, 97 teilweise innerhalb, 99, 98/1 (Dorfplatz) teilweise innerhalb, 138/1 (Neue Straße) teilweise innerhalb, 139, 136, 141/2, 133/1, 95 (Stedinger Straße) teilweise innerhalb, 59 (Kirchensteige), 1132 (Alter Friedhof) teilweise innerhalb, 35/1, 1090/1 (Eisenbahnstraße) teilweise innerhalb, 1/1 (Bahnanlage), 144/1, 149/1, 153/1 (Rathausstraße), 503/23 (Neue Straße), 1/6 (Bahngelände), 1/5 (Bahngelände), 465/1 (Strombergstraße) teilweise innerhalb, 460/2, 444 (Michelsbergstraße) teilweise innerhalb, 100 (Klingenberger Straße) teilweise innerhalb, 6693 (Jäckleinstraße) teilweise innerhalb, 6800 (Ludwigsburger Straße) teilweise innerhalb,

6694 (Jäkleinstraße), 6712/5, 6699, 6701, 6712/11 (Hofstattstraße) teilweise innerhalb, 6663/11 (Hofstattstraße), 6663/8, 6660/1, 6663/1, 6661/5, 6658, 6657, 6706 (Glockenstraße) teilweise innerhalb, 6648, 6647, 6638 (Feuerbacherweg) teilweise innerhalb, 6120 (Im Jockele) teilweise innerhalb, 6115/2, 6115/3, 5082/2 (Stockheimer Straße) teilweise innerhalb, 5067/2, 5066/1, 5065/7, 5065/6, 5065/7, 5065/1, 5065/8, 5071 (Ziegeleiweg) teilweise innerhalb, 5068/4, 5069/2, 5074/2, 5074/1, 5072/2, 5082/1 (Glockenstraße) teilweise innerhalb, 5075/2, 5075/1, 5076/3, 5077/2, 5079/3, 5079/5, 5082/2 (Stockheimer Straße) teilweise innerhalb, 5091 (Heuchelbergstraße) teilweise innerhalb, 4749 teilweise innerhalb, 4961/1, 4962, 4963/1, 4968, 4964/2, 4973, 4978, 4975/1, 4981, 4986/1 (Heuchelbergstraße), 4987/1, 4988/2, 4987/3, 4987/4, 4987/5, 4987/6, 5000/1 (Fritz-Ulrich-Straße) teilweise innerhalb, 5013/1, 5011/3 teilweise innerhalb, 5011/4 teilweise innerhalb, 5013/5, 4903 (Hohlstraße) teilweise innerhalb, 4884/4, 4884/3, 4883, 4881, 4877/3, 4877/1 (Stäffellesweg) teilweise innerhalb, 4876/1, 4875/1 (Weg) teilweise innerhalb, 4826, 4872/2, 4830, 4840, 4839, 4846, 4847, 4869/1, 4832 (Lortzingstraße) teilweise innerhalb, 4837 (Eppinger Straße) teilweise innerhalb, 4452 (Heckenstraße) teilweise innerhalb, 4463, 4592, 4577 (Friedrichstraße) teilweise innerhalb, 3448, 3446/5, 3446/3 (Weg), 3445, 3427 (Keilstraße), 4601, 4603/1, 4603, 4603/1, 3444/7, 3444/5, 3444/3 (Bachstraße) teilweise innerhalb, 3399/1, 3400/4, 3400/3, 3400 (Teichstraße) teilweise innerhalb, 3398, 3404/2, 3427 (Keilstraße) teilweise innerhalb, 3437/3, 3437/5, 3627 (August-Hornung-Straße), 3428/1, 3428/2, 3427 (Keilstraße) teilweise innerhalb, 3409/8, 3428 (Flaischlenstraße) teilweise innerhalb, 3409/6, 3409/12, 3412 (Ludwigsburger Straße)

und innerhalb der Teilfläche B

die Flurstücke zwischen den Flurstücken mit der Flurstücksnummer Heilbronn-Böckingen 2095 (Heidelberger Straße), 2095/1 (Hans-Multscher-Straße) teilweise innerhalb, 1249 (Wilhelm-Leuschner-Straße), 1262, 1262/1, 3352 (Großgartacher Straße) teilweise innerhalb, 1228, 1233, 1231, 3352 (Großgartacher Straße) teilweise innerhalb, 2669/1, 2681/1, 2680/2, 2673/1, 2673/2, 2672/2, 2671/1, 2666/3 (Asterweg) teilweise innerhalb, 2666/2, 2668/15 teilweise innerhalb, 2663/3, 2663/1, 2663/7, 2663/8, 2663/5 (Blumenstraße) teilweise innerhalb, 1563, 1568/1, 1568/2, 1572 und 2677 (Adolf-Alter-Straße).

Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 02.09.2009 umgrenzt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung „Alt-Böckingen“ dient gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 BauGB

- a) der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung
- b) sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

§ 4 Versagensgründe

Die Genehmigung darf gemäß § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf gemäß § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

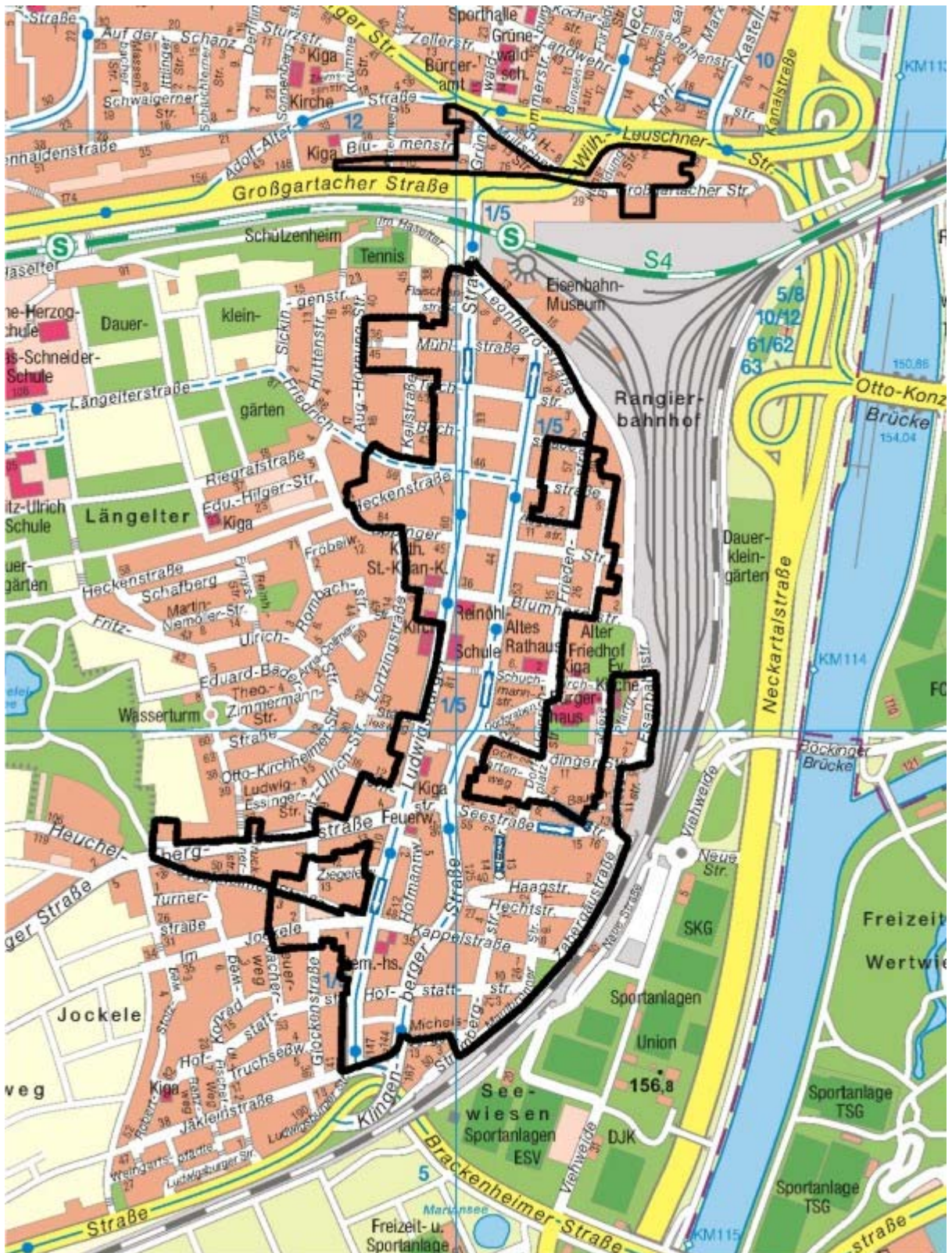
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung entgegen § 3 eine bauliche Anlage ohne Genehmigung ändert oder abbricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in der Stadtzeitung in Kraft.

Anlage 1 zu § 1:



S a t z u n g

der Stadt Heilbronn über die Höhe der zulässigen Mieten für öffentlich geförderte Wohnungen

vom 15. April 2010

Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 8 vom 22. April 2010

Der Gemeinderat der Stadt Heilbronn hat am 15.04.2010 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai.2009 (GBl. S. 185) und des § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.2007 (GBl. S.581) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete aufgehoben wurden und bei denen die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wurde.

Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

Seit 01.01.2009 finden das Wohnungsbindungsgesetz, die Neubaumietenverordnung und die Zweite Berechnungsverordnung für diese Wohnungen keine Anwendung mehr.

Soweit in Mietverträgen, Bewilligungen oder Fördervereinbarungen Regelungen über die Kostenmiete enthalten sind, werden diese durch die Vorschriften des allgemeinen Wohnraummietrechts ersetzt, soweit Regelungen dieser Satzung nichts anderes bestimmen.

§ 2 Ortsübliche Vergleichsmiete

Ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne dieser Satzung ist die Miete des jeweils geltenden Mietspiegels der Stadt Heilbronn. Die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt anhand des für die Wohnung zutreffenden Feldes der Mietspiegeltabelle, das sich aus dem Baujahr und der Wohnungsgröße ergibt und der weiteren Regelungen über Zu- und Abschläge.

Der Heilbronner Mietspiegel weist Nettokaltmieten aus. Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung, Entgelte für Garagen, Stellplätze oder Möblierung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Mietspiegelwerten nicht enthalten

§ 3 Höchstbeträge bis zum Inkrafttreten dieser Satzung

In Heilbronn darf eine Wohnung im Sinne des § 1 bis zum Inkrafttreten dieser Satzung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen (vermietet) werden, als sie nach § 32 LWoFG zum 01.01.2009 kraft Gesetz als vertraglich vereinbarte Miete festgelegt wurde. Grundlage hierfür ist die zum 31.12.2008 geschuldete Kostenmiete.

§ 4 Höchstbeträge

Ab dem 01. Juli 2010 gilt für die nach § 1 geförderten Wohnungen ein einheitlicher prozentualer Abschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete von 20%.

§ 5 Höchstbeträge nach Modernisierung

Mieterhöhungen auf Grund von Modernisierungen richten sich nach §§ 559 ff BGB und § 32 Abs. 3 LWoFG. In diesen Fällen darf die Höchstmiete nach § 4 Abs. 1 und 2 dieser Satzung überschritten werden. Allerdings darf die neue Miete maximal 90 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete betragen. Dies gilt sowohl für bestehende als auch für neue Mietverhältnisse

§ 6 Übergangsregelung

Überschreitet die Miete nach § 3 dieser Satzung die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt gem. § 32 Abs. 3 LWoFG ab dem 01.07.2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab dem 01. Januar 2012 gilt dann die Miete nach § 4 dieser Satzung als die vertraglich vereinbarte Miete.

Liegt die Miete nach § 3 über dem Höchstbetrag nach § 4, aber unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete, so gilt für den Fall einer Überschreitung der gesetzlichen Mietobergrenze von 90 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete ab dem 01.07.2010 diese Obergrenze (10% unter Mietspiegel) und ab dem 01. Januar 2012 die Miete nach § 4 als die vertraglich vereinbarte Miete.

§ 7 Beachtung von EU-Recht

Bei der Festsetzung der Mieten sind auch EU-rechtliche Bestimmungen zu beachten, die sich aus Artikel 86 Abs. 2 EG-Vertrag – 2005/842/EG – und der hierzu ergangenen Entscheidungen ergeben.

Danach darf die Umstellung der bisherigen „Kostenmiete“ auf die nach dieser Satzung vorgesehene Mietobergrenze nicht zu einem unzulässigen Vorteil für den Vermieter führen. Ein solcher würde entstehen, wenn die Mieteinnahmen eines Objektes zuzüglich der staatlichen Leistungen und der Berücksichtigung eines „Nachteilsausgleichs“ (Wert der durch die Gemeinwohlverpflichtung entstehenden Nachteile) die Marktmiete übersteigen würde.

Dies würde eine nach EU-Recht unzulässige „Überkompensation“ darstellen und zu einer Rück-erstattungspflicht der staatlichen Subvention führen.

Dies ist bei der Festsetzung der Mieten im Rahmen der nach dieser Satzung zulässigen Höchstbeträge vom Vermieter/Eigentümer zu berücksichtigen.

§ 8 Auskunftspflichten

Der Vermieter/Eigentümer ist verpflichtet, dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die Miete und die Zulässigkeit der Miethöhe zu erteilen. Auf Verlangen der Stadt ist die Einhaltung der EU-rechtlichen Bestimmungen durch den Eigentümer nachzuweisen.

Erhält der Mieter vom Vermieter keine oder nur unzureichende Auskünfte zur höchstzulässigen Miete, muss diese Auskunft gemäß § 19 Abs. 4 LWoFG auf Verlangen des Mieters durch die Stadt erfolgen. Um dies zu gewährleisten, ist beim Abschluss oder einer Änderung eines Mietvertrages der Stadt gemäß § 19 Abs.5 LWoFG unverzüglich und unaufgefordert eine Mehrfertigung des Mietvertrages zu überlassen. Gleiches gilt auch für Mieterhöhungsverlangen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wohnungsbauförderprogramm
der Stadt Heilbronn für den Erwerb von städtischen Grundstücken
-Richtlinien-

1. Vorbemerkung

Die Stadt Heilbronn fördert den Bau und Erwerb von neuen Eigenheimen und Eigentumswohnungen von Familien auf städtischen Grundstücken nach den Bestimmungen dieser Richtlinie. Ziel der städtischen Förderung ist es, Familien die Schaffung von Wohneigentum zu ermöglichen oder zu erleichtern.

2. Art der Förderung

Die Stadt stellt im Rahmen der ihr zu Verfügung stehenden Haushaltsmittel Baukostenzuschüsse bereit. Damit wird das Eigenkapital erhöht sowie die Darlehensaufnahme und damit die Belastung verringert. Der Zuschuss kann dazu beitragen, dass die Antragsteller das erforderliche Mindesteigenkapital (15 % von den Gesamtkosten) für die Förderung nach dem Landeswohnraumförderprogramm nachweisen und damit im Zins verbilligte Förderdarlehen erhalten können.

Diese Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadt, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Förderzusagen erfolgen im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

3. Förderfähige Vorhaben

Gefördert werden neu geschaffene Eigenheime und Eigentumswohnungen auf Bauplätzen, die von der Stadt Heilbronn an den Bauherrn oder an einen Bauträger nach dem 27.07.2016 verkauft werden.

Eine Einliegerwohnung ist zulässig. Werden mehr als zwei Wohnungen auf dem Grundstück erstellt, erfolgt keine Förderung. Dies gilt auch, wenn eine Bebauung über mehrere Grundstücke erfolgt.

Objekte, die rechtlich als Eigentumswohnungen (Teileigentum) gelten, aber als Reihenhäuser oder Doppelhaushälften erstellt werden, werden wie „echte“ Häuser gefördert, wenn

- a) das Nutzungsrecht des anteiligen Grundstücks rechtlich für den jeweiligen Eigentümer abgesichert wird,
- b) für das Teileigentum ein eigenes Grundbuch angelegt wird und
- c) das Objekt einen direkten eigenen Wohnungszugang hat.

Die Grundrisse müssen familiengerecht sein. Bei einer vierköpfigen Familie darf die Wohnfläche nicht größer als 160 m² sein. Bei Haushalten mit mehr als vier Personen erhöht sich diese Grenze um 15 m² für jede weitere Person.

Ein Kinderzimmer für ein Kind soll eine Wohnfläche von mindestens 10 m²; für zwei Kinder eine Wohnfläche von mindestens 15 m² haben.

4. Förderfähiger Personenkreis

Gefördert werden Haushalte (Familien) mit mindestens einem Haushaltsangehörigen minderjährigen Kind, also

- Ehepaare
- Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes
- eheähnliche, auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und
- Alleinerziehende

Kinder werden auch berücksichtigt, wenn

- sie älter als 18 Jahre sind, aber aufgrund einer Behinderung nicht selbst für ihren Lebensunterhalt aufkommen können und im Haushalt des Antragstellers leben
- eine ärztliche Bescheinigung vorliegt, dass die Geburt des Kindes innerhalb der nächsten sechs Monate erwartet wird.

Gefördert werden auch junge Ehepaare ohne Kinder, wenn beide das vierzigste Lebensjahr noch nicht vollendet haben und noch keine fünf Jahre verheiratet sind.

5. Förderbedingungen

- a) Die Antragsteller dürfen die maßgebenden Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Die Einkommensgrenzen werden an das jeweils geltende Landeswohnraumförderungsprogramm angepasst. Maßgebend für die Einkommensgrenze bei einem 2-Personen-Haushalt ist hierbei der durchschnittliche Bruttojahresverdienst der männlichen Arbeitnehmer (im Jahr 2016 von 54.000 €). Für jede weitere Person erhöht sich diese Einkommensgrenze um 8.500 €. Es werden folgende Einkommensgrenzen festgelegt:

Personen- zahl	Einkommensgrenzen 2016	
	Einkommensgruppe 1	Einkommensgruppe 2
	durchschn. Bruttojahresver- dienst abzgl. 8,5 %	durchschn. Bruttojahresver- dienst zzgl. 20 %
2	49.410 €	64.800 €
3	57.910 €	73.300 €
4	66.410 €	81.800 €
5	74.910 €	90.300 €
für jede wei- tere Person	8.500 €	8.500 €

Familien mit mindestens einem Kind, die die Einkommensgrenze nach der Einkommensgruppe 1 einhalten, können bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Förderung nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm erhalten.

- b) Die Zuschussnehmer müssen das geförderte Objekt ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit für 10 Jahre selbst bewohnen.
- c) Die Stadt kann den gewährten Zuschuss (Grundförderung und Kinderkomponente) ohne Einhaltung einer Frist und mit sofortiger Fälligkeit zurückfordern, wenn der geförderte Wohnraum vor Ablauf von 10 Jahren nicht gemäß den Förderbestimmungen genutzt wird, insbesondere wenn
 - das geförderte Objekt von dem/den Zuschussnehmer(n) nicht mehr selbst genutzt wird,
 - das geförderte Objekt vermietet wird oder
 - das geförderte Objekt zu mehr als der Hälfte der Wohnfläche vermietet oder zu anderen als Wohnzwecken genutzt wird.

Für jedes volle Jahr einer bestimmungsgemäßen Verwendung des Baukostenzuschusses innerhalb der zehnjährigen Bindungsfrist kann dem Zuschussnehmer ein Zehntel des bewilligten Betrages belassen werden.

Die für ein Kind gewährte Kinderkomponente wird in der bewilligten Höhe ohne Einhaltung einer Frist und mit sofortiger Fälligkeit zurückgefordert, wenn vor Ablauf von fünf Jahren nach Bezug ein im Zuge der Förderung berücksichtigtes Kind aus dem geförderten Objekt auszieht. Die Rückforderung betrifft die das Kind betreffende Kinderkomponente.

- d) Die als „Kinderkomponente“ zu gewährenden Zuschüsse haben Vorrang vor der „Grundförderung“. Kann der Förderhöchstbetrag nicht ausgeschöpft werden, weil dieser über der Kappungsgrenze liegt, wird zunächst die Grundförderung gekürzt. Dies wirkt sich aus, wenn ein Kind auszieht, weil sich dann die anteilige Rückzahlung auf die volle Kinderkomponente des Kindes bezieht.
- e) Der Zuschuss ist im Grundbuch dinglich durch eine Grundschuld innerhalb von 85 % der Gesamtkosten zu sichern. Sofern eine Förderung mit der Landeskreditbank Baden-Württemberg erfolgt, ist eine Sicherstellung innerhalb von 91,5 % der Gesamtkosten möglich.
- f) Sofern kein Eigenkapital vorhanden ist, kann der Zuschuss trotzdem gewährt werden, wenn der Zuschuss an rangerster Stelle im Grundbuch dinglich abgesichert ist oder eine entsprechende Ausfallbürgschaft vorgelegt werden kann. Eine Absicherung auf einem anderen Grundstück ist möglich.
- g) Der Zuschuss wird nach Fertigstellung des Rohbaus in voller Höhe ausbezahlt.

6. Förderhöhe

a) Eigenheime

	Einkommensgruppe 1	Einkommensgruppe 2
Grundförderung	25 % des Kaufpreises vom Grund und Boden; maximal 25.000 €	15 % des Kaufpreises vom Grund und Boden; maximal 15.000 €
Kinderkomponente	5.000 € je Kind	5.000 € je Kind
Deckelung	40 % des Kaufpreises für den Grund und Boden	30 % des Kaufpreises für den Grund und Boden

b) Eigentumswohnungen

	Einkommensgruppe 1	Einkommensgruppe 2
Grundförderung	8.000 €	8.000 €
Kinderkomponente	5.000 € je Kind	5.000 € je Kind
Deckelung	40 % des Kaufpreises für den Grund und Boden	30 % des Kaufpreises für den Grund und Boden

c) Abrundung

Der Zuschussbetrag wird auf volle Hundert Euro abgerundet.

7. Förderausschluss

Wenn eines der nachfolgenden Ausschlusskriterien zutrifft, können Antragsteller keinen Zuschuss erhalten:

- die maßgebende Einkommensgrenze überschritten wird oder
- bereits über ausreichend familiengerechtes Wohneigentum im Sinne des Landeswohnraumförderungsgesetzes vorhanden ist oder
- mehr als 50 % der Gesamtkosten über Eigenkapital finanziert wird.

8. Antragsverfahren

Bauherren von Eigenheimen müssen den Zuschuss vor Abschluss des Kaufvertrages beantragen.

Bei Eigentumswohnungen können sich Bauträger für die Enderwerber entsprechende Zuschüsse reservieren lassen. Der Antrag muss vor dem notariellen Kaufvertragsabschluss mit der Stadt Heilbronn beim Planungs- und Baurechtsamt gestellt werden. Die Reservierung der Mittel erfolgt längstens für zwei Jahre ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses mit der Stadt Heilbronn.

Der Enderwerber muss wiederum vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages mit dem Bauträger den Zuschuss beim Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn beantragen.

Maßgebend für die Berücksichtigung eines Antrages ist das Eingangsdatum. Werden fehlende Unterlagen nicht innerhalb einer gesetzten Frist vollständig vorgelegt, gilt als Eingangsdatum der Tag, an dem die letzten angeforderten Unterlagen eingehen.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 28.07.2016 in Kraft.