An sämtliche Haushalte

Amtsblatt für die Gemeinde Panketal

Jahrgang 16	Panketal, den 31. Mai 2019	Nummer 07

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Panketal, Schönower Straße 105, 16341 Panketal
Internet: http://www.panketal.de

Das Amtsblatt für die Gemeinde Panketal kann unter oben genannter Anschrift bezogen werden. Bei Postbezug wird ein Unkostenbeitrag in Höhe der Versandkosten in Rechnung gestellt.

Druck
TASTOMAT GmbH, Landhausstraße, Gewerbepark 5,
15345 Petershagen/Eggersdorf

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“	1
2.	Analysedaten Überpumpwerk Buch – Versorgung der Gemeinde Panketal	3
3.	Analysedaten Wasserwerk Zepernick – Versorgung der Gemeinde Panketal	4
4.	Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal (Erschließungsbeitragssatzung)	5

Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“

Die Gemeindevertretung Panketal hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wurde gebilligt.

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“ in Kraft.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“ ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB in der Gemeinde Panketal, Schönower Str. 105, 16341 Panketal, Raum 104 während der Sprechzeiten einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Darüber hinaus ist der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 26 P „Schönower Straße / Am Amtshaus“ auch auf der Internetseite der Gemeinde Panketal unter www.panketal.de einsehbar und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich (www.bauleitplanung.brandenburg.de).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Panketal unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Ferner wird auf § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) hingewiesen. Danach ist eine Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind. § 3 Abs. 4 Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird ebenfalls hingewiesen.

Panketal, den 16.05.2019

M. Wonke
Bürgermeister

179
2152
178
177
2120
2119
176
172
173
69
170
171
4104
1037
4101
4103
4097
1035
4099
4095
1563
4098
1562
1036
4094
4093
4096
Schönower Straße
Am Amtshaus
303
4092
304
360
Rathaus
4091
305
1
2431
1039
1038
302
2432
1729
1040
4057
4056
305
2
305
3
315
8
1727
Fontanestraße
1730
Brücke
1728
483
484
Gemeinde Panketal
Bebauungsplan 26P
"Schönower Straße / Am Amtshaus" - Lageplan
Stand 6.11.2018 (Quelle Land Brandenburg, ALK)
N
Maßstab 1:1.000
Bearbeiter: J. Nagel
Stand: 06.11.2018

Berliner Wasserbetriebe
Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin

Berliner Wasserbetriebe

Analysedaten Überpumpwerk Buch – Versorgung der Gemeinde Panketal

Parameter	Maßeinheit	Grenzwert	Messwerte
Allgemeine Parameter			
Temperatur	°C		11,8
Elektrische Leitfähigkeit 25°C	µS/cm	2790	720
pH-Wert		6,5 - 9,5	7,5
Färbung (SAK 436nm)	1/m	0,5	0,4
Trübung	NTU	1	<0,20
Gesamthärte	°dH		15,7
Karbonathärte	°dH		11,4
Härtebereich			hart
Organisch gebundener Kohlenstoff	mg/l	ohne anormale Veränderung	5,0
Kationen			
Ammonium	mg/l	0,5	<0,05
Calcium	mg/l		95
Eisen	mg/l	0,2	<0,03
Kalium	mg/l		3,8
Magnesium	mg/l		10,3
Mangan	mg/l	0,05	<0,005
Natrium	mg/l	200	29
Anionen			
Chlorid	mg/l	250	45
Cyanid	mg/l	0,05	<0,0030
Fluorid	mg/l	1,5	0,23
Nitrat	mg/l	50	3,28
Nitrit	mg/l	0,1	<0,030
Sulfat	mg/l	250	73
Anorganische Spurenelemente			
Aluminium	mg/l	0,2	<0,010
Antimon	mg/l	0,005	<0,00050
Arsen	mg/l	0,01	0,00038
Blei	mg/l	0,01	<0,00050
Bor	mg/l	1,0	0,068
Cadmium	mg/l	0,003	<0,00050
Chrom	mg/l	0,05	<0,0005
Kupfer	mg/l	2,0	<0,0050
Nickel	mg/l	0,02	<0,0030
Quecksilber	mg/l	0,001	<0,00010
Selen	mg/l	0,01	<0,0010
Uran	mg/l	0,01	0,00015
Organische Spurenelemente			
Benzo-(a)-pyren	mg/l	0,00001	<0,0000050
Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe	mg/l	0,0001	<0,00001
Benzol	mg/l	0,001	<0,0001
1,2 Dichlorethan	mg/l	0,003	<0,00050
Tetrachlorethen und Trichlorethen	mg/l	0,01	<0,0001
Trihalogenmethane Summe	mg/l	0,01	<0,0005
Mikrobiologische Parameter			
Coliforme Bakterien	/100 ml	0	0
Enterokokken	/100 ml	0	0
Escherichia coli	/100 ml	0	0
Koloniezahl bei 22°C	/ml	100	5
Koloniezahl bei 36°C	/ml	100	1

Berliner Wasserbetriebe
Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin

Berliner Wasserbetriebe

Analysedaten Wasserwerk Zepernick – Versorgung der Gemeinde Panketal

Allgemeine Parameter			
Temperatur	°C		11,8
Elektrische Leitfähigkeit 25°C	µS/cm	2.790	570
pH-Wert		6,5 - 9,5	7,4
Färbung (SAK 436nm)	1/m	0,5	<0,2
Trübung	NTU	1	0,2
Gesamthärte	°dH		12,7
Karbonathärte	°dH		11,8
Härtebereich			mittelhart
Organisch gebundener Kohlenstoff	mg/l	ohne anormale Veränderung	1,7
Kationen			
Ammonium	mg/l	0,5	<0,05
Calcium	mg/l		78,2
Eisen	mg/l	0,2	<0,03
Kalium	mg/l		1,71
Magnesium	mg/l		7,52
Mangan	mg/l	0,05	<0,005
Natrium	mg/l	200	18,3
Anionen			
Bromat	mg/l	0,01	<0,0050
Chlorid	mg/l	250	14
Cyanid	mg/l	0,05	<0,0030
Fluorid	mg/l	1,5	0,18
Nitrat	mg/l	50	0,71
Nitrit	mg/l	0,1	<0,010
Sulfat	mg/l	250	34
Anorganische Spurenelemente			
Aluminium	mg/l	0,2	<0,010
Antimon	mg/l	0,005	<0,00050
Arsen	mg/l	0,01	<0,00030
Blei	mg/l	0,01	<0,0005
Bor	mg/l	1,0	0,061
Cadmium	mg/l	0,003	<0,00050
Chrom	mg/l	0,05	<0,00050
Kupfer	mg/l	2,0	<0,0050
Nickel	mg/l	0,02	<0,0030
Quecksilber	mg/l	0,001	<0,00010
Selen	mg/l	0,01	<0,0010
Uran	mg/l	0,01	<0,000050
Organische Spurenelemente			
Benzo-(a)-pyren	mg/l	0,00001	<0,0000050
Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe	mg/l	0,0001	<0,00001
Benzol	mg/l	0,001	<0,0001
1,2 Dichlorethan	mg/l	0,003	<0,00050
Tetrachlorethen und Trichlorethen	mg/l	0,01	<0,0001
Trihalogenmethane Summe	mg/l	0,01	<0,0005
Mikrobiologische Parameter			
Coliforme Bakterien	/100 ml	0	0
Enterokokken	/100 ml	0	0
Escherichia coli	/100 ml	0	0
Koloniezahl bei 20°C	/ml	100	0
Koloniezahl bei 36°C	/ml	100	1

Erneute Veröffentlichung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal (Erschließungsbeitragssatzung) wegen eines Druckfehlers in § 4, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 6 vom 30.04.2019, welcher aus technischen Gründen nicht vollständig dargestellt wurde. Daher hier die erneute Bekanntmachung der gesamten Erschließungsbeitragssatzung. Die am 30.04.2019 bekannt gegebene Satzung ist wegen des Druckfehlers nicht in Kraft getreten.

S A T Z U N G
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal (Erschließungsbeitragssatzung)

Auf der Grundlage der §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32]), erlässt die Gemeinde Panketal folgende Satzung:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde Panketal erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 – 135) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand
   1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
      a.) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite
      b.) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite
   2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite
   3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch) bis zu 21 m Breite
   4. für Parkflächen
      a.) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 – 3 sind, bis zu einer Breite von 6 m
      b.) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 – 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen (§§ 5 und 6 Abs. 3 finden Anwendung)
   5. für Grünanlagen
      a.) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 – 3 sind, bis zu einer Breite von 6 m
      b.) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 – 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen (§§ 5 und 6 Abs. 3 finden Anwendung)
   6. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m.
   7. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (z.B. Lärmschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (§127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).
   8. in Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bis zu 6 m Breite

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 – 3 gehören insbesondere Kosten für
   a) den Erwerb der Grundflächen
   b) die Freilegung der Grundflächen
   c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
   d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
   e) die Radwege
   f) die Gehwege
   g) die kombinierten Geh- und Radwege
   h) die Seiten-, Trenn-, Rand- und Sicherheitsstreifen
   i) Mischflächen (§ 9 Satz 3)
   j) die Beleuchtungseinrichtungen
   k) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
   l) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, auch soweit sie außerhalb der in Abs. 1 genannten Breiten liegen
   m) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
   n) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
   o) die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
   p) die Fremdfinanzierung
   q) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft
   r) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, im Fall einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch den Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Umlegungsverfahren).

(4) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den im Bereich der Wendeanlage um 50 vom Hundert, mindestens aber um 10 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Zuschüsse Dritter sind jeweils anteilig entsprechend den in § 4 Abs. 1 bis 5 geregelten Prozentsätzen zur Deckung des Anteils der Beitragspflichtigen und der Gemeinde Panketal zu verwenden, soweit nicht höherrangiges Recht oder die konkrete Zweckbestimmung des Zuschusses etwas anderes vorgeben.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend vom Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4
Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Erschließungsaufwand wird wie folgt festgesetzt:

(1) für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze für alle Kosten gemäß § 2 Abs. 2 Buchstaben a) bis r):

Straßenart	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen	
a) Fahrbahn	60 vom Hundert
b) Gehwege	60 vom Hundert
c) Parkstreifen	60 vom Hundert
d) Grünanlagen	60 vom Hundert
e) Beleuchtung	60 vom Hundert
f) Oberflächenentwässerung	60 vom Hundert
g) Mischflächen	60 vom Hundert
2. Haupterschließungsstraße	
a) Fahrbahn	40 vom Hundert
b) Radwege inkl. Sicherheitsstreifen	40 vom Hundert
c) Gehwege	50 vom Hundert
d) Parkstreifen	40 vom Hundert
e) Grünanlagen	40 vom Hundert
f) Beleuchtung	50 vom Hundert
g) Oberflächenentwässerung	40 vom Hundert
h) kombinierte Geh- und Radwege	45 vom Hundert
i) Mischflächen	45 vom Hundert
3. Hauptverkehrsstraße	
a) Fahrbahn	20 vom Hundert
b) Radwege inkl. Sicherheitsstreifen	30 vom Hundert
c) Gehwege	40 vom Hundert
d) Parkstreifen	30 vom Hundert
e) Grünanlagen	40 vom Hundert
f) Beleuchtung	40 vom Hundert
g) Oberflächenentwässerung	20 vom Hundert
h) kombinierte Geh- und Radwege	35 vom Hundert
i) Mischflächen	30 vom Hundert

(2) für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege), soweit sie nicht Bestandteil der in Abs. 1 Buchstaben a) bis c) genannten Verkehrsanlagen sind,
60 v. H.

(3) für Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete, soweit sie nicht Bestandteil der in Abs. 1 Buchstaben a) bis c) genannten Verkehrsanlagen sind. Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind,
40 v. H.

(4) für Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie nicht Bestandteil der in Abs. 1 Buchstaben a) bis c) genannten Verkehrsanlagen sind und nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
40 v. H.

(5) für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind,
60 v. H.

(6) Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege gelten als:
1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;
2. Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen; soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind;
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

§ 5
Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder werden die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen gemeinsam abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Als berücksichtigungspflichtige Grundstücke gelten Hinterliegergrundstücke, bei denen keine Eigentümeridentität zwischen Anlieger- und Hinterliegergrundstück besteht, nur dann, wenn sie im Zeitpunkt der sachlichen Beitragspflicht über einen hinreichend gesicherten Zugang nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung zu der Erschließungsanlage über das Anliegergrundstück verfügen.

§ 6
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) im Verhältnis der Grundstücksflächen verteilt, die sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit den nach § 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks (bürgerlich-rechtlicher Sinn).

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Flächen im Satzungsbereich;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
   a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
   b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft.
   c) Überschreitet die tatsächliche Nutzung den Abstand nach Absatz 4 Buchstabe b oder ist die Nutzung über diesen Abstand hinaus zulässig, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen oder zulässigen Nutzung.
5. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nummern 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.b. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstückes.

§ 7
Nutzungsfaktoren

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei den erschlossenen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der

obersten Decke und der Bedachung, in den Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen diese lichte Raumhöhe über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m bleiben dabei außer Betracht. Bei nachträglichem Ausbau von Dachräumen genügt eine lichte Höhe von 2,30 m. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Absatz 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6Abs. 3 Nr. 1 und 2),
   a.) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
   b.) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
   c.) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur die Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
   d.) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
   e.) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
   f.) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
   g.) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlage bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstabe a) bis c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstaben d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
   a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, wobei mindestens die zulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich ist,
   b) unbebaut sind, die Zahl der Vollgeschosse, die die nähere Umgebung prägt.
4. Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um
   a) 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3;§ 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes zu mehr als einem Drittel gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird. Ob ein Grundstück in dieser Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen; hat die gewerbliche oder gewerbeähnliche Nutzung dieses Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen;
   b) 1,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbe- (§ 8 BauNVO), Industrie- (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes für selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) findet eine Erhöhung nach Satz 1 nicht statt. Im Fall von Satz 1 Buchstabe b) ist der Nutzungsfaktor stattdessen um 50 vom Hundert zu ermäßigen.

§ 8
Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Grundstücke, die durch mehrere, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung nach § 130 Absatz 2 Satz 3 BauGB (Erschließungseinheit) zusammengefasste beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Nummer 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.

(2) Für mehrfach erschlossene Grundstücke wird die zu berücksichtigende Grundstücksfläche zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen im Abrechnungsgebiet bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln in Ansatz gebracht.

(3) Dies gilt nicht
   a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die unter § 7 Absatz 3 Nummer 4 Buchstabe a) fallen in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
   b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
   c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen um mehr als 50 vom Hundert erhöht,
   d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 °,

(4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Absatz 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

§ 9
Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für
1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn
4. die Radwege, zusammen oder einzeln
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die kombinierten Geh- und Radwege
9. die Beleuchtungsanlagen
10. die Entwässerungsanlagen
11. die Immissionsschutzanlagen
12. die Mischflächen

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

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall. Mischflächen im Sinne von Ziffer 12 sind solche Flächen, bei denen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Ziffer 3 bis 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombiniert sind und bei der

Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet wird.

§ 10
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
   a) die flächenmäßigen Bestandteile gemäß dem Bauprogramm und entsprechend Absatz 2 fertiggestellt sind,
   b) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
   c) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Selbständige Grünanlagen sind dann endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt wenn,
   a) Fahrbahn, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege mit tragfähigen Unterbau und Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
   b) unselbständige oder selbständige Parkflächen mit tragfähigem Unterbau und Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
   c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
   d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Endgültig hergestellt sind
   a) Entwässerungseinrichtungen, wenn die Straßenrinnen, die Straßenabläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen
   b) Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Erschließungsanlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern

betriebsfertig angelegt sind.

(4) Selbständige Grünanlagen (§ 127 Absatz 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 11
Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgebieten (§ 127 Absatz 2 Nummer 5 BauGB) werden Umfang,
Merkmale der endgültigen Herstellung und die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12
Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

(1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts. Im Falle der Erschließungseinheit mit der endgültigen Herstellung aller die Einheit bildenden Erschließungsanlagen.

(2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbeitrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.

(3) Im Fall des § 128 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 13
Vorausleistungen

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Panketal Vorausleistungen in Höhe von 50 % des voraussichtlichen Beitrages erheben.

(2) Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.

§ 14
Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteiles beitragspflichtig.

§ 15
Beitragsbescheid und Fälligkeit

(1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 16
Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht abgegolten.

§ 17
Inkrafttreten

Die Erschließungsbeitragssatzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Panketal, den 08.04.2019

gez.
Maximilian Wonke Siegel
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal (Erschließungsbeitragssatzung) vom 25.03.2019/26.03.2019 wird gemäß § 1 Abs. 1 und 2 Bbg BekanntmV in Verbindung mit § 15 der Panketaler Hauptsatzung im Amtsblatt für die Gemeinde Panketal vom 30.04.2019 (Nr. 06) öffentlich bekannt gemacht.

Panketal, den 08.04.2019

gez.
Maximilian Wonke
Bürgermeister