

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis

Herausgegeben vom Landratsamt – Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Zu beziehen unmittelbar beim Landratsamt

Amtsblatt Nr. 31 vom 30. Juli 2013

Bek. Nr.

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Satzungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	1
Ortsrecht der Stadt Freilassing Satzung für die Erhebung eines Ausbaubeitrages (ABS) Vom 22. Juli 2013	2
Ortsrecht der Stadt Freilassing Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) Vom 22. Juli 2013	3
Gemeinde Ainring Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-	4
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes „Straß B“ zur Errichtung von 4 Wohnhäusern im nördlichen Bereich des Dorfes Straß Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-	5

Bek. Nr. 1

Stadt Freilassing

Bekanntmachung der Stadt Freilassing über den Satzungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Freilassing hat am 3.7.2013 die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ mit Begründung in der Fassung vom 8.4.2013 als Satzung beschlossen.
Mit dieser Änderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. 1682 südlich der Wasserburger Straße geschaffen.

Jedermann kann die Bebauungsplanänderung mit Begründung im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, in den Zimmern Nr. 202 oder 205 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Salzstraße Nord“ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hinweise:

a) Gemäß § 215 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

b) Gemäß § 44 BauGB

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Freilassing, den 17. Juli 2013
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing Satzung für die Erhebung eines Ausbaubeitrages (ABS) Vom 22. Juli 2013

Inhaltsverzeichnis:

§ 1	Beitragserhebung
§ 2	Beitragstatbestand
§ 3	Entstehen der Beitragsschuld
§ 4	Beitragsschuldner
§ 5	Beitragsfähiger Aufwand
§ 6	Vorteilsregelung
§ 7	Ermittlung des Aufwandes und Abrechnungsgebiet
§ 8	Verteilung des Aufwandes
§ 9	Kostenspaltung
§ 10	Fälligkeit
§ 11	Ablösung
§ 12	Auskunftspflicht
§ 13	Inkrafttreten

Aufgrund der Art. 2 und 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Freilassing folgende

Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

- (1) Die Stadt Freilassing erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erneuerung, Verbesserung oder Erweiterung von
 1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
 2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),
 3. Gehwegen, Parkstreifen, Straßenbegleitgrün, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Randsteine an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
 4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
 5. gemeinsamen Geh- und Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
 6. beschränkt-öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen,
 7. Parkplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.
- (2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Absatz 1 Nr. 2 mit Nr. 5 genannten Anlagen erhoben.
- (3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 5 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundflächen,
 2. die Freilegung der Flächen,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der nachfolgend genannten Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und mit allen technisch erforderlichen Einrichtungen sowie der Aufwand für den Anschluss an andere Straßen, Wege und Plätze
 - 3.1 Fahrbahnen
 - 3.2 Radwege (selbständig oder unselbständig)
 - 3.3 Gehwege (selbständig oder unselbständig)
 - 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege (selbständig oder unselbständig)
 - 3.5 Mischverkehrsflächen
 - 3.6 Parkstreifen
 - 3.7 Mehrzweckstreifen
 - 3.8 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
 - 3.9 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuerzeitlicher Bauweise,
 - 3.10 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.11 Rinnen und Randsteine
 - 3.12 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.13 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.14 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - 3.15 Wendeplätze,
 - 3.16 selbständige Parkplätze innerhalb der Baugebiete (entspr. § 1 Abs. 1 Nr. 7).
 - 3.17 Beleuchtungseinrichtung
 - 3.18 Straßenbegleitgrün einschl. jeglicher Bepflanzung
 - 3.19 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
 - 3.20 Omnibus-Haldebuchten und -Wendeplätze,
 - 3.21 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen
- (2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 6 Vorteilsregelung

- (1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des nachfolgenden Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Stadt.
- (2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Anlagen	Die der Erschließung von Kern, Gewerbe und Industriegebieten dienen		Die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Anteil der Beitragsschuldner
	GFZ bis 1,6 BMZ bis 5,6	GFZ über 1,6 BMZ über 5,6	GFZ bis 0,8	GFZ über 0,8	
1. Anliegerstraßen					
A) bei einem Ausbau nach dem Trennungsprinzip (getrennte Fahrbahn, Gehwege usw.):					
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	6 m	7 m	80 v.H.
b) Radweg**)	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	80 v.H.
c) Parkstreifen					80 v.H.
- bei Längsaufstellung*)	je 3 m	je 3 m	je 2,25 m	je 2,25 m	
- bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	

Anlagen	Die der Erschließung von Kern, Gewerbe und Industriegebieten dienen		Die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Anteil der Beitrags-schuldner
	GFZ bis 1,6 BMZ bis 5,6	GFZ über 1,6 BMZ über 5,6	GFZ bis 0,8	GFZ über 0,8	
d) Mehrzweckstreifen	je 5 m	je 5 m	je 4 m	je 4 m	80 v.H.
e) gemeins. Geh- u. Radweg**)	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	80 v.H.
f) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v.H.
g) Beleuchtung u. Oberflächen-entwässerung					80 v.H.
h) unselbst. Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	5 m	5 m	4 m	4 m	80 v.H.
B) bei einem Ausbau als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) einschl. Beleuchtung und Entwässerung, Straßenbegleitgrün, ortsfeste Einrichtungsgegenstände:					
	21 m	21 m	17 m	17 m	80 v.H.
C) unbefahrbare Wohnwege	5 m	5 m	5 m	5 m	80 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen					
A) bei einem Ausbau nach dem Trennungsprinzip (getrennte Fahrbahn, Gehwege usw.):					
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	7 m	8 m	50 v.H.
b) Radweg**)	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	65 v.H.
c) Parkstreifen					65 v.H.
- bei Längsaufstellung*)	je 3 m	je 3 m	je 2,5 m	je 2,5 m	
- bei Schräg- od. Senkrechtaufstellung	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	
d) Mehrzweckstreifen	je 5 m	je 5 m	je 4 m	je 4 m	65 v.H.
e) gemeins. Geh- u. Radweg**)	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	65 v.H.
f) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	65 v.H.
g) Beleuchtung u. Oberflächen-entwässerung					65 v.H.
h) unselbst. Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	5 m	5 m	4 m	4 m	65 v.H.
i) Überbreiten bei Ortsdurchfahrten im Sinne von § 1 Abs. 2	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	30 v.H.
B) bei einem Ausbau als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) einschl. Beleuchtung und Entwässerung, Straßenbegleitgrün, ortsfeste Einrichtungsgegenstände:					
	21 m	21 m	17 m	17 m	55 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen					
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	8 m	9 m	30 v.H.
b) Radweg**)	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	55 v.H.
c) Parkstreifen					55 v.H.
- bei Längsaufstellung*)	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	
- bei Schräg- od. Senkrechtaufstellung	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	
d) Mehrzweckstreifen	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	55 v.H.
e) gemeins. Geh- u. Radweg**)	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	55 v.H.
f) Gehweg	je 4 m	je 4 m	je 4 m	je 4 m	55 v.H.
g) Beleuchtung u. Oberflächen-entwässerung					55 v.H.
h) unselbst. Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	5 m	5 m	5 m	5 m	55 v.H.
i) Überbreiten bei Ortsdurchfahrten im Sinne von § 1 Abs. 2	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	30 v.H.

Anlagen	Die der Erschließung von Kern, Gewerbe und Industriegebieten dienen		Die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Anteil der Beitrags-schuldner
	GFZ bis 1,6 BMZ bis 5,6	GFZ über 1,6 BMZ über 5,6	GFZ bis 0,8	GFZ über 0,8	
4. Hauptgeschäftsstraßen					
A) bei einem Ausbau nach dem Trennungsprinzip (getrennte Fahrbahn, Gehwege usw.):					
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	8 m	10 m	7,5 m	9 m	55 v.H.
b) Radweg**)	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	55 v.H.
c) Parkstreifen					60 v.H.
- bei Längsaufstellung*)	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	
- bei Schräg- od. Längsaufstellung	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	je 5,5 m	
d) Mehrzweckstreifen	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	60 v.H.
e) gemeins. Geh- und Radweg**)	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	60 v.H.
f) Gehweg	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	70 v.H.
g) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung					55 v.H.
h) unselbst. Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	5 m	5 m	5 m	5 m	55 v.H.
B) bei einem Ausbau als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) einschl. Beleuchtung und Entwässerung, Straßenbegleitgrün, ortsfeste Einrichtungsgegenstände:					
	25 m	25 m	23 m	23 m	55 v.H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen					
Mischfläche einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung, Straßenbegleitgrün, ortsfeste Einrichtungsgegenstände	25 m	25 m	23 m	23 m	60 v.H.
6. Selbständige Gehwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung					
	3 m	3 m	3 m	3 m	70 v.H.
7. selbständige Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung**)					
	3 m	3 m	3 m	3 m	60 v.H.
8. selbständige gemeinsame Geh- u. Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung**)					
	5 m	5 m	5 m	5 m	65 v.H.
9. selbständige Parkplätze					
bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8):					50 v.H.

*) Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die Höchstbreite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

**) Wird der Radweg als Gegenverkehrsradschulter angelegt, so erhöht sich die maximal abrechenbare Breite in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nr. 1 A, 2 A, 3, 4 A, 7 und 8 auf jeweils 4 m, bei gemeinsamen Geh- u. Radwegen auf 6 m, unabhängig von der Art der bevorteilten Gebiete.

Der Aufwand für die Randsteine zwischen Fahrbahn und weiterer Teileinrichtung wird den Beitragsschuldern mit den Anteilssätzen der Fahrbahn angelastet, in den übrigen Fällen mit den Anteilssätzen der jeweiligen Einrichtung bzw. Teileinrichtung, die durch die Randsteine begrenzt werden.

Trennt ein Randstein Teileinrichtungen ohne Fahrbahn (z.B. Parkstreifen/Gehweg, Radweg/Gehweg), ist er der Teileinrichtung mit den niedrigeren Anteilssätzen zuzuordnen.

Der Grunderwerb wird mit den Prozentsätzen der Teileinrichtungen verrechnet, für die er angefallen ist.

Die Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen bevorteilten Grundstücken zuzurechnen, auch wenn sie die in diesem Abs. 2 genannten Höchstbreiten überschreiten.

Ist eine Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, so ist der Aufwand für Radwege Parkstreifen und Gehwege nur für jeweils eine Einrichtung beitragsfähig.

Omnibushaltebuchten und -wendeplätze sind mit den gleichen Anteilen wie die Fahrbahnen den Beitragsschuldern anzulasten.

Böschungen, Schutz- und Stützmauern sind mit den gleichen Anteilen wie die Fahrbahnen den Beitragsschuldern anzulasten.

- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als
- a) **Anliegerstraßen:**
Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
 - b) **Haupteerschließungsstraßen:**
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;
 - c) **Hauptverkehrsstraßen:**
Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
 - d) **Hauptgeschäftstraßen:**
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
 - e) **Fußgängergeschäftsstraßen:**
Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
 - f) **unbefahrbare Wohnwege:**
sind selbständige öffentliche Straßen, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht befahrbar sind;
 - g) **Selbständige Gehwege:**
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
 - h) **Selbständige Radwege:**
Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
 - i) **Selbständige, gemeinsame Geh- und Radwege:**
gemeinsame Geh- und Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
 - j) **Ortsdurchfahrten** von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen sind Hauptverkehrsstraßen. In den Abschnitten dieser Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften überwiegt, sind diese Straßen Haupteerschließungsstraßen;
 - k) **Mehrzweckstreifen** sind Einrichtungen, die dem Fußgängerverkehr sowie dem ruhenden Verkehr gemeinsam dienen.

§ 7

Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (§ 6 Abs. 3), für die sich nach § 6 Abs. 2 unterschiedliche umlegbare Werte oder unterschiedliche Anteile der Beitragsschuldner ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8

Verteilung des Aufwands

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach den §§ 6 und 7 ermittelte Aufwand und Anteil der Beitragsschuldner auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 7 Abs. 2 und 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 7 Abs. 2 und 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach den §§ 6 und 7 ermittelte Aufwand und Anteil der Beitragsschuldner auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 7 Abs. 2 und 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.)	1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss	0,3
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
 - 1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zu legen.
 - 2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücks-teile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.

3. soweit aneinandergrenzende (selbständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen ausschließlich private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 2 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.
- (6) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (8) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse. Kirchengebäude gelten als eingeschossige Bauwerke, soweit sie nicht tatsächlich weitere Geschosse aufweisen.
- (9) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 7 Abs. 2 und 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.
- (12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.
- (13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 6 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die Parkstreifen,
8. die unselbständigen Parkplätze,
9. die unselbständigen Grünanlagen,
10. die Mehrzweckstreifen,
11. die Mischflächen,
12. die Beleuchtungsanlagen,
13. die Entwässerungsanlagen

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

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

§ 11 Ablösung

Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht (§ 3) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.

§ 12
Auskunftspflicht

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 13
Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung oder Verbesserung von Straßen, Wegen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung – ABS -) vom 20.12.1993 mit den dazu ergangenen Änderungssatzungen außer Kraft.

Freilassing, den 22. Juli 2013
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Stadt Freilassing

Ortsrecht der Stadt Freilassing
Dritte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)
Vom 22. Juli 2013

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches -BauGB- erlässt die Stadt Freilassing folgende

Satzung:

§ 1

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen -Erschließungsbeitragssatzung- vom 24. Oktober 1994, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 46 vom 15.11.1994 (Bek.-Nr. 5), zuletzt geändert mit Satzung vom 16.5.2007, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 21 vom 22.5.2007 (Bek.-Nr. 1), wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 5 Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 1. September 2013 in Kraft.

Freilassing, den 22. Juli 2013
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Gemeinderat billigte den Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring vom 25.9.2012 in seiner Sitzung am 25.9.2012.

Die Änderung umfasst den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes „Straß B“.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 4 Wohnhäusern im nördlichen Bereich des Dorfes Straß geschaffen werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25. September 2012 mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

7. August 2013 bis 9. September 2013

im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 und 106 während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar: Umweltbericht, Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land, der Regierung von Oberbayern und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mitterfelden, den 23. Juli 2013
Gemeinde Ainring

Eschlberger, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Gemeinde Ainring

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes „Straß B“ zur Errichtung von 4 Wohnhäusern im nördlichen Bereich des Dorfes Straß Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-

Der Gemeinderat der Gemeinde Ainring beschloss in seiner Sitzung am 25.1.2011 einen Bebauungsplan „Straß B“ aufzustellen, um die Errichtung von 4 Wohnhäusern zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 0,6 ha liegt im nördlichen Bereich des Dorfes Straß. Vom Geltungsbereich erfasst sind die Grundstücke Fl. Nr. 7, 60 und 66 der Gemarkung Straß. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung von Teilflächen dieser Grundstücke soll eine Widmung als "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 4 Wohnhäusern geschaffen werden.

Der Gemeinderat billigte den Entwurf des Bebauungsplanes "Straß B" in seiner Sitzung am 25.9.2012.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Straß B“ in der Fassung vom 25. September 2012 mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

7. August 2013 bis 9. September 2013

im Rathaus Ainring in Mitterfelden, Salzburger Str. 48, 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 105 und 106 während der allgemeinen Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar: Umweltbericht, Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land, der Regierung von Oberbayern und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mitterfelden, den 23. Juli 2013
Gemeinde Ainring

Eschlberger, Erster Bürgermeister
