

Amtsblatt

für die

Gemeinde Rangsdorf



5. Jahrgang

Rangsdorf, 29.01.2007

Nr. 2

Seite 1

Inhalt

Seite

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | <i>Beschlüsse der Gemeindevertretung</i> | 2 |
| 2. | <i>Beschlüsse des Hauptausschusses</i> | 5 |
| 3. | <i>Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Rangsdorf (Erschließungsbeitragssatzung) vom 26.01.2007</i> | 5 – 8 |
| 4. | <i>Öffentliche Bekanntmachung – Widmungsverfügung „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“</i> | 8 |
| 5. | <i>Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rangsdorf (Straßenbaubeitragssatzung) vom 26.01.2007</i> | 9 – 15 |
| 6. | <i>Einladung zur Genossenschaftsversammlung der Fischereigenossenschaft</i> | 16 |
| 7. | <i>Anlage zur Widmungsverfügung „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“ vom 26.01.2007</i> | 17 |

Herausgeber: Gemeinde Rangsdorf, Der Bürgermeister, Ladestraße 6, 15834 Rangsdorf

Das Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf erscheint nach Bedarf und kann zu den bekannten Öffnungszeiten in der Bibliothek der Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 45, der Bibliothek im Ortsteil Groß Machnow, Dorfstraße 15C und in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf, Ladestraße 6 – Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit eingesehen werden.

Einzelne Exemplare sind kostenfrei in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf – Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit erhältlich, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

Amtliche Bekanntmachungen

In der 40. Sitzung der Gemeindevertretung Rangsdorf wurden am 25.01.2007 zu folgenden Angelegenheiten Beschlüsse gefasst:

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Rangsdorf [Erschließungsbeitragssatzung]

Beschluss-Nr.: 536

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Rangsdorf [Erschließungsbeitragssatzung].

Abstimmungsergebnis:

16 / 0 / 0

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rangsdorf [Straßenbaubeitragssatzung]

Beschluss-Nr.: 537

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rangsdorf [Straßenbaubeitragssatzung].

Abstimmungsergebnis:

16 / 0 / 0

Satzung über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschule Rangsdorf durch den Schulträger

Beschluss-Nr.: 538

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt die Satzung über die Bildung von Schulbezirken für die Grundschule Rangsdorf entsprechend der Variante 1.

Abstimmungsergebnis:

16 / 0 / 0

Satzungsbeschluss zur Stellplatzablösesatzung

Beschluss-Nr.: 539

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt den Entwurf der Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge [Stellplatzablösesatzung] als örtliche Bauvorschrift gemäß § 81 Abs. 4 BbgBO.

Abstimmungsergebnis:

16 / 0 / 0

Bebauungsplan „Rangsdorf Center Seebadallee“ – hier: städtebaulicher Vertrag

Beschluss-Nr.: 540

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der KTM Koparal Tschirpig Meyer GbR. Gegenstand des Vertrages ist die Erarbeitung von Planungsunterlagen für den Bebauungsplan „Rangsdorf-Center Seebadallee“ und die Übernahme der in diesem Zusammenhang stehenden Kosten durch die KTM Koparal Tschirpig Meyer GbR.

Abstimmungsergebnis:

12 / 2 / 1

Amtsblatt

für die Gemeinde Rangsdorf / 5. Jahrgang / Nr. 2 vom 29.01.2007

Widmung einer öffentlichen Straße – hier: „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“ in der Gemeinde Rangsdorf, OT Groß Machnow

Beschluss-Nr.: 541

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt die Widmungsverfügung für die Straße „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“. Die Straße „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“ befindet sich in der Gemarkung Groß Machnow, Flur 4, Flurstücke 810, 607 und einer Teilfläche aus dem Flurstück 741 (siehe Lageplan). Die Widmungsverfügung ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: **15 / 0 / 1**

Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf der Verordnung zum LSG „Notte-Niederung“

Beschluss-Nr.: 542

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt die Stellungnahme zum Entwurf der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Notte-Niederung“.

Abstimmungsergebnis: **16 / 0 / 0**

Einmalzahlung als Abgeltung für an den Entschädigungsfonds abzuführende Erbbauzinsen

Beschluss-Nr.: 543

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt, die vom Bundesamt für zentrale Dienste und Offene Vermögensfragen empfohlene Einmalzahlung an den Entschädigungsfonds als Abgeltung für abzuführende Erbbauzinsen gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 EntschG i. V. m. § 15 Abs. 1 und § 19 SachenRBERG anzunehmen und die dafür notwendigen Mittel in den Haushalt einzustellen.

Abstimmungsergebnis: **14 / 2 / 0**

Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe für „einmalige Abgeltung für abzuführende Erbbauzinsen“

Beschluss-Nr.: 544

Die Gemeindevertretung Rangsdorf stimmt gemäß § 81 GO einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von max. 93.500 € für die einmalige Abgeltung der an den Entschädigungsfonds abzuführende Erbbauzinsen zu. Dazu ist eine neue Haushaltsstelle zu bilden. Die Deckung erfolgt aus der Rücklage.

Abstimmungsergebnis: **14 / 2 / 0**

Konzessionsvertrag „Strom“

Beschluss-Nr.: 545

Die Gemeindevertretung Rangsdorf stimmt der Nebenvereinbarung zum Konzessionsvertrag „Strom“ vom 26.11.2003 zu.

Abstimmungsergebnis: **16 / 0 / 0**

Ankauf Flur 2, Flurstück 76 der Gemarkung Klein Kienitz als Wegeflurstück

Beschluss-Nr.: 546

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt den Ankauf des Flurstückes 76 der Flur 2 in Klein Kienitz bei der BVVG als Eigentümer zu beantragen und bei Bestätigung das Flurstück zur Wiederherstellung als Zuwegung zu den anliegenden Flächen anzukaufen. Neben dem Kaufpreis trägt die Gemeinde die Kosten der Vertragsvorbereitung und -durchführung.

Abstimmungsergebnis: **16 / 0 / 0**

Amtsblatt

für die Gemeinde Rangsdorf / 5. Jahrgang / Nr. 2 vom 29.01.2007

Verkauf Flur 15, Flurstück 343, Meinhardtsweg

Beschluss-Nr.: 547

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt unter Berücksichtigung der Entbehrlichkeit die Veräußerung des Grundstückes Meinhardtsweg 14, Flur 15, Flurstück 343 in Rangsdorf.

Abstimmungsergebnis: **16 / 0 / 0**

Verkauf Flur 7, Flurstück 130, Friedensallee

Beschluss-Nr.: 548

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt unter Berücksichtigung der Entbehrlichkeit die Veräußerung des Grundstückes Friedensallee 31, Flur 7, Flurstück 130 in Rangsdorf.

Abstimmungsergebnis: **16 / 0 / 0**

Verkauf Flur 18, Flurstück 8, Grenzweg

Beschluss-Nr.: 549

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt unter Berücksichtigung der Entbehrlichkeit die Veräußerung des Grundstückes Grenzweg 83, Flur 18, Flurstück 8 in Rangsdorf.

Abstimmungsergebnis: **16 / 0 / 0**

Personalentwicklungskonzeption der Gemeinde Rangsdorf 2007 – 2011

Beschluss-Nr.: 550

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt das Personalentwicklungskonzept als Handlungsrichtlinie für den Zeitraum 2007 – 2011. Spätestens mit dem Haushaltsentwurf für das Jahr 2009 ist eine Überprüfung der Konzeption und Fortschreibung bis 2013 vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: **16 / 0 / 0**

Antrag der FDP/UWB-Fraktion: Gedenkveranstaltungen zum Volkstrauertag

Beschluss-Nr.: 551

Die Gemeindevertretung Rangsdorf beschließt, dass der Bürgermeister beauftragt wird, jedes Jahr zum Volkstrauertag eine Gedenkveranstaltung an einem der Denkmale oder Kriegsgräberstätten in Rangsdorf und seinen Ortsteilen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **12 / 3 / 1**

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurde zu folgender Angelegenheit ein Beschluss gefasst.

Schlussrechnung aus den Vereinbarungen über die Kostentragung für die Erschließung des Bebauungsplangebietes „Kirchstraße“ im OT Groß Machnow

Beschluss-Nr.: 552

Abstimmungsergebnis: **0 / 16 / 0**

In der 29. Sitzung des Hauptausschusses wurden am 18.01.2007 zu folgenden Angelegenheiten Beschlüsse gefasst:

Einvernehmen zur Errichtung einer Abfallsortieranlage mit Zwischenlager in Rangsdorf, Ladestraße 8

Beschluss-Nr.: 134

Der Hauptausschuss Rangsdorf versagt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag „Errichtung und Betrieb einer Abfallsortieranlage mit Zwischenlager in Rangsdorf, Ladestraße 8 und beschließt die geänderte Stellungnahme.

Abstimmungsergebnis:

6 / 0 / 0

Errichtung eines Ausstellungs- und Verkaufszeltes für Camping- und Gartenartikel im Südring-Center, 15834 Rangsdorf, OT Groß Machnow, Klein Kienitzer Straße, Flur 2, TF Flurstück 68 - hier: Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Handels- und Gewerbestättengebiet Theresenhof“

Beschluss-Nr.: 135

Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Handels- und Gewerbestättengebiet Theresenhof“ im Südring-Center, Rangsdorf, OT Groß Machnow, Klein Kienitzer Straße, Flur 2, TF Flurstück 68 für die Aufstellung eines Ausstellungs- und Verkaufszeltes in der Zeit vom 1.02.2007 bis 30.09.2007.

Abstimmungsergebnis:

5 / 1 / 0

Errichtung eines Einfamilienhauses, Im Fleck, OT Groß Machnow - hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fleck“

Beschluss-Nr.: 136

Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fleck“ in Rangsdorf/OT Groß Machnow, Im Fleck, Flur 4 Flurstück 678 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

6 / 0 / 0

SATZUNG
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der
Gemeinde Rangsdorf
(Erschließungsbeitragssatzung)
vom 26.01.2007

Auf der Grundlage des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) und der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I, S. 74, 86) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf in ihrer Sitzung am 25.01.2007 folgende „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Rangsdorf (Erschließungsbeitragssatzung)“ beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze (§127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
 - a) in Gebieten, in denen eine Wohnbebauung allgemein zulässig ist
 - mit bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongressgebiete, mit einer

Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,

2. öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), z.B. Gehwege, Radwege, Wohnwege, mit einer Breite bis zu 5 m,
3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung von Baugebieten notwendig sind, mit einer Breite bis zu 18 m,
4. Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 oder 3 sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 oder 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 15 % der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke
5. Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 oder 3 sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 oder 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu einer Fläche von 15 % der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden.
- (3) Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (2) Als Grundstücksfläche gemäß Abs. 1 gilt bei Grundstücken
 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 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 Fläche 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 Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchst. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 Buchst. b) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird deren Fläche (Abs. 1 und 2) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Der maßgebliche Nutzungsfaktor wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der jeweils rechtskräftigen Fassung Vollgeschosse sind, Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der BbgBO, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (4) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in Abs. 2 bestimmten Flächen - bei Grundstücken:
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 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 Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich zulässige (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) - c);
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchstzulässige Zahl von Vollgeschossen,

- b) unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend zulässigen Vollgeschosse,
- c) tatsächlich mit einer höheren Anzahl Vollgeschosse als zulässig bebaut sind, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse.

- (6) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder so genutzt werden (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten) beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der sich aus Abs. 4 in Verbindung mit Abs. 5 ergebende Nutzungsfaktor erhöht
 1. um 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietesfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Kindertagesstätten, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 2. um 1,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.
- (9) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken wird der sich nach den §§ 3 bis 5 ergebende Erschließungsbeitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. kombinierte Geh- und Radwege,
7. unselbständige Parkflächen,
8. unselbständige Grünanlagen,
9. Mischflächen,
10. Entwässerungseinrichtungen,
11. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Ziffer 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 - 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 7

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) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
- Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchst. a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchst. c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 9

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültig entstehenden Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

- (2) Der Ablösungsvertrag muss vor Entstehen der endgültigen sachlichen Beitragspflicht abgeschlossen werden.

Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.09.2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 29.10.2002 außer Kraft.

Rangsdorf, den 26.01.2007

gez. Klaus Rocher
Bürgermeister

Gemeinde Rangsdorf Ladestraße 6 15834 Rangsdorf

**Öffentliche Bekanntmachung
Widmungsverfügung**

Nach § 6 Brandenburgisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2005, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg - GVBl. Bbg., Teil I, Nr. 16, Seite 218, erhalten

1. das Flurstück 810 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 607 der Flur 4, der Gemarkung Groß Machnow (siehe Lageplan) die Eigenschaft einer öffentlichen Straße und werden der Allgemeinheit ohne Beschränkungen für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt und

2. eine Teilfläche aus dem Flurstück 607 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 741 der Flur 4, der Gemarkung Groß Machnow (siehe Lageplan) die Eigenschaft einer sonstigen öffentlichen Straße und werden der Allgemeinheit nur für den öffentlichen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt.

Die Straße trägt den Namen „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“.

Die genannte Verkehrsfläche wird in die Gruppe der Gemeindestraßen eingestuft und wird im Straßenverzeichnis der Gemeinde Rangsdorf, Ortsteil Groß Machnow eingetragen.

Diese Verfügung gilt eine Woche nach der Veröffentlichung als bekannt gegeben.

Gegen diese Verfügung ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Rangsdorf Ladestraße 6, 15834 Rangsdorf zu erheben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist erfolgt ist.

Rangsdorf, den 26.01.2007

Siegel

gez. Klaus Rocher
Bürgermeister

Die Anlage zur Widmungsverfügung „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“ ist auf der Seite 17 abgedruckt.

**SATZUNG
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rangsdorf
(Straßenbaubeitragsatzung)
vom 26.01.2007**

Auf Grund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I, S. 74, 86), und der §§ 1, 2, 8, 10 a und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2005 (GVBl. I, S. 170), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf in ihrer Sitzung am 25.01.2007 folgende „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rangsdorf (Straßenbaubeitragsatzung)“ beschlossen:

**§ 1
Erhebung des Beitrages**

Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erhebt die Gemeinde Rangsdorf als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile erwachsen, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen;
2. den Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
3. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn;
4. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von

- a) Rinnen und Randsteinen,
- b) Trenn-, Sicherheits-, Rand- und Seitenstreifen,
- c) Gehwegen,
- d) Radwegen,
- e) kombinierten Geh- und Radwegen,
- f) Entwässerungseinrichtungen,
- g) Beleuchtungseinrichtungen,
- h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- i) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
- j) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün).

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die tatsächlich entstandenen Kosten für die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und -überwachung, Vermessung u. ä., sowie die Kosten die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.

(3) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen,
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie Brücken, Tunnel und Unterführungen mit dazugehörigen Rampen.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

**§ 4
Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit,
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf / 5. Jahrgang / Nr. 2 vom 29.01.2007

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 1 a) und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breite in Kern-, Ge- werbe- u. In- dustriegebieten	in sonstigen Gebieten	Anteil der Gemeinde
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	25 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	25 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	25 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	25 v. H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	25 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			25 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	je 2,00 m	25 v. H.
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	45 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			50 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.
3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	7,50 m	80 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	80 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			80 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
4. Gemeindeverbindungsstraßen			
	anrechenbare Breite		Anteil der Gemeinde
a) Fahrbahn	8,50 m		85 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m		85 v. H.
c) Gehweg	je 2,50 m		60 v. H.

d) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung		85 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	60 v. H.

- (4) Bei den in Absatz 3 genannten Gebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete.
- (5) Für verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Gemeinde am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als
- 1. Anliegerstraßen:**
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
- 2. Haupterschließungsstraßen:**
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.
- 3. Hauptverkehrsstraßen:**
Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
- 4. Gemeindeverbindungsstraßen:**
Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines in einem Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind.
- 5. Verkehrsberuhigte Bereiche:**
Als Mischverkehrsfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.
- 6. Sonstige Fußgängerstraßen:**
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 bis 6) gelten auch für einseitig anbaubare Straßen und Wege. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege, Parkstreifen und Grünanlagen nach Abs. 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen zu zwei Dritteln zu berücksichtigen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei teilweise einseitig anbaubaren Straßen und Wegen für den nur einseitig anbaubaren Abschnitt der Straße oder des Weges zu zwei Dritteln und bei teilweise beidseitig nicht anbaubaren Straßen und Wegen für den beidseitig nicht anbaubaren Abschnitt der Straße oder des Weges zur Hälfte zu berücksichtigen.
- (8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Anlagen, die in den Abs. 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Gemeinde offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Gemeinde.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im Sinne des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs. Danach ist Grundstück regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich, gewerblich oder sonstig nutzbar ist. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 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 Fläche 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 Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchst. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 Buchst. b) der der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind, (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,
oder
2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zu Grunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der jeweils rechtskräftigen Fassung Vollgeschosse sind, 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 § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken:
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 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 Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich zulässige (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) - c);
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. 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 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich zulässigen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend zulässigen Vollgeschosse,
 - c) tatsächlich mit einer höheren Anzahl Vollgeschosse als zulässig bebaut sind, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor erhöht

1. um 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Kindertagesstätten, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
2. um 1,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Kirchengrundstücke, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5
2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand, Brachland oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,01
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,03
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau o. ä.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a), 1,0
 - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b), 1,0
 - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a), 1,5
 - f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
 - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbetreibenden dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,5
 - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,0

für die Restfläche gilt Buchst. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8
Eckgrundstücksermäßigung

Bei Eckgrundstücken und durchlaufenden Grundstücken wird der sich nach den §§ 5 bis 7 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 9
Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Gemeinde ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 10
Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. kombinierte Geh- und Radwege,
7. Parkflächen,
8. Beleuchtungseinrichtungen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 11
Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangen.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösevertrag muss vor Entstehen der endgültigen sachlichen Beitragspflicht abgeschlossen werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 12
Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I, S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlicher Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Nutzungsberechtigte haften jeweils als Gesamtschuldner.

§ 13
Wirtschaftswege und sonstige Straßen

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. von § 3 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

§ 14
Kostenersatz für Grundstückszufahrten

(1) Die Gemeinde erhebt

- a) für den Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung von Grundstückszufahrten zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen, sowie
- b) bei Überfahrten über einen Geh- und / oder Radweg, die aufwändiger hergestellt, erneuert oder verändert werden, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht, für die dadurch entstehenden Mehraufwendungen für den Bau, Kostenersatz.

(2) Absatz 1 findet entsprechende Anwendung auch für fußläufige Grundstückszugänge.

(3) Der Kostenersatz nach Abs. 1 a) und Abs. 2 wird bei der Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung von Grundstückszufahrten oder fußläufigen Grundstückszugängen auf der Basis des tatsächlichen Aufwandes berechnet.

Der Kostenersatz nach Abs. 1 b) für den Bau einer Überfahrt über den Geh- und / oder Radweg wird auf der Basis des tatsächlichen Mehraufwandes berechnet.

(4) Für den Kreis der Ersatzpflichtigen gilt § 12 entsprechend.

(5) Der Ersatzanspruch entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt, des fußläufigen Grundstückszugangs oder der Überfahrt über den Geh- und / oder Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

§ 15
Fälligkeit

Der Straßenbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorausleistung auf den Straßenbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

Der Anspruch auf Kostenersatz nach § 14 wird einen Monat nach Bekanntgabe des Erstattungsbescheides fällig.

§ 16
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.12.2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rangsdorf vom 11.06.2004 außer Kraft.

Rangsdorf, den 26.01.2007

gez. Klaus Rocher
Bürgermeister

Fischereigenossenschaft „Rangsdorfer See“

Ladestraße 6, 15834 Rangsdorf

Vorsitzender: Herr Rocher
Telefon: 033708/23612
Zentrale:033708/236-0
Fax: 033708/23621

9.1.2007

Einladung

zur Genossenschaftsversammlung der Fischereigenossenschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung der Genossenschaftsversammlung der Fischereigenossenschaft lade ich Sie recht herzlich am

Dienstag, den 6.3.2007 um 19.00 Uhr, in die Gemeindeverwaltung Rangsdorf, Ladestraße 6

ein.

Tagesordnung:

1. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung der Genossenschaftsversammlung am 23.2.2006
2. Jahresabschluss für das Jahr 2006 der Fischereigenossenschaft
3. Haushaltsplanentwurf der Fischereigenossenschaft für das Jahr 2007
4. Beratung zu Vorhaben im Jahre 2007

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rocher
Vorsitzender

Anlage zur Widmungsverfügung „Freiherr-von-Schlabrendorff-Weg“ vom 26.01.2007

