



1. Anlieger- versammlung Gartenstraße

28.11.2022



Warum?

- Aktueller Stand
 - Grundsätzliches
 - Rechtliche Entwicklung
- Ziel
 - Ergebnis Ausbauvariante herbeiführen
hier: Trennverkehrsfläche Pflaster, Asphalt, Farbe, Parkflächen?)



Rechtliche Entwicklung?

Verbindliche Anliegerversammlung (gem. § 8a Absatz 3 KAG NRW)

- Vorstellung der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten
- Ergebnis ist dem Bau- und Planungsausschuss vor Beschlussfassung über die Durchführung einer Straßenausbaumaßnahme mitzuteilen.



vorläufiges Erschließungsgebiet





Muster grundsätzliche Abrechnung (BauGB: 90 % Anlieger, KAG: 60 % Anlieger):

Beispiel KAG:

beitragsfähiger Aufwand = 50.000 €

abzüglich 40 % Anteil Stadt = 20.000 €

umlagefähiger Erschließungsaufwand = 30.000 €

$30.000 \text{ €} / 1.975 \text{ m}^2 = 15,19 \text{ €}$

Beitragsatz

Eckgrundstück wird berücksichtigt

Geschossigkeit der vorhandenen Bebauung
1 = eingeschossig; 1,3 = zweigeschossig

Flur- stk.	Größe [m ²]		Faktor		modif. Größe [m ²]		Beitrags- satz [€]		zu zahlender Beitrag [€]
1	1.000	x	1	=	1.000	x	15,19	=	15.190
2	750	x	1,3	=	975	x	15,19	=	14.810
3 ff.	...								
Gesamt					1.975		Gesamt		30.000



- Baukosten gem. jetziger Berechnung des Ing.-Büros:
mit Straßenunterbau: 517.621,38 €
Anliegeranteil (60 %): 310.572,83 €
- umlagefähige modifizierte Flächen:
Nutzungsfaktor: 1,3 da zweigeschossiger Bauweise möglich
31.743 m² KAG (60 % Anliegeranteil – gem. KAG-Satzung)
- Zone 30: Beitragssatz bei einer modifizierte Größe von:
mit Straßenunterbau: 10,00 €/m² - 15,00 €/m²



Bebauungsplan S 4 = WA II

- WA II = allg. Wohngebiet – zweigeschossige Bauweise möglich - daher Nutzungsfaktor 1,3 (gem. § 6 Abs. 1b KAG-Satzung)
- Alle Flurstücke liegen komplett im B-Plan S 4

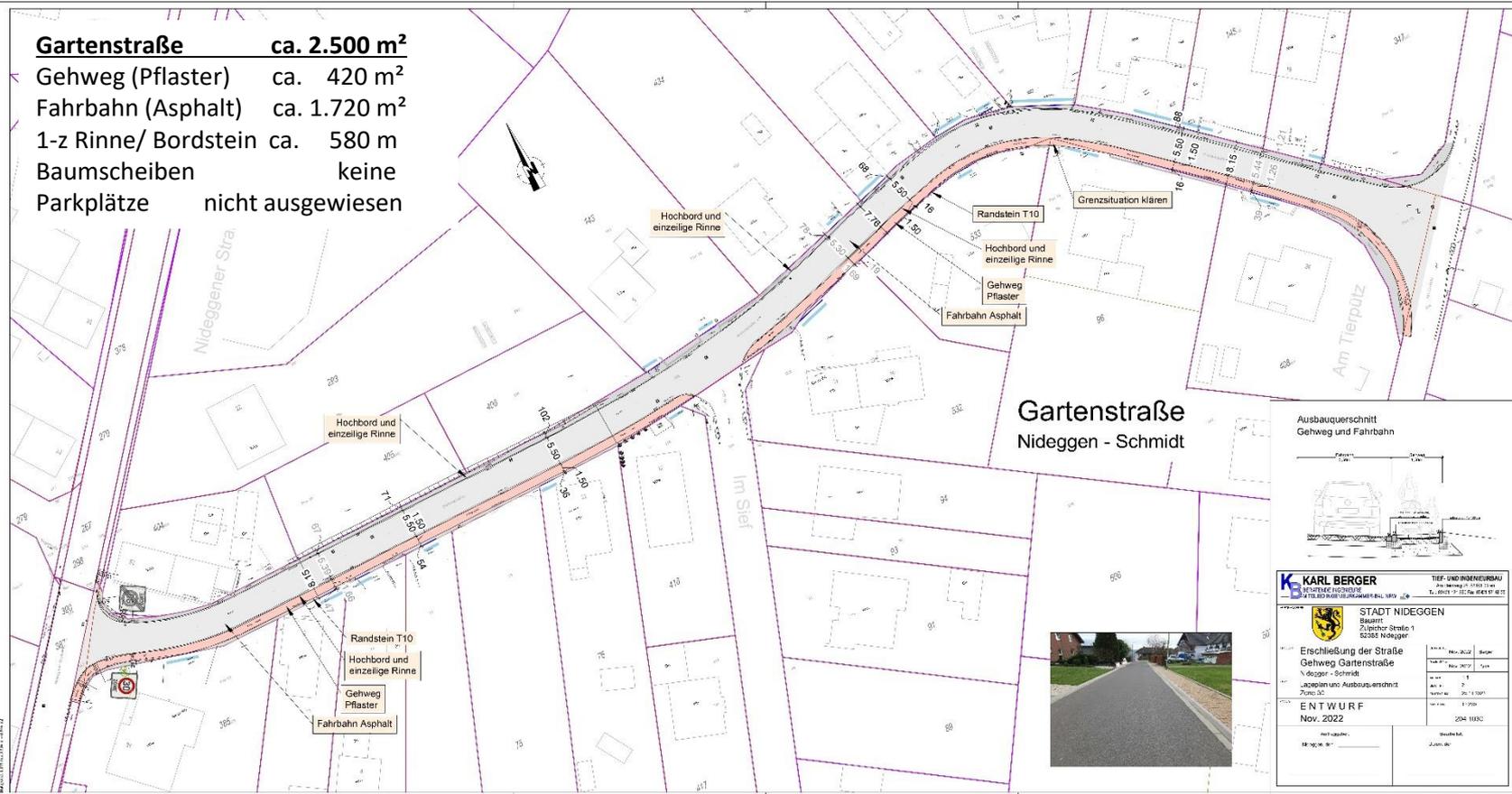




Straßenausbau

Zone 30

- Gartenstraße** ca. 2.500 m²
- Gehweg (Pflaster) ca. 420 m²
- Fahrbahn (Asphalt) ca. 1.720 m²
- 1-z Rinne/ Bordstein ca. 580 m
- Baumscheiben keine
- Parkplätze nicht ausgewiesen



Gartenstraße
Nideggen - Schmidt



KARL BERGER ARCHITECTURE ENGINEERING 1718, 801 NIDEGGEN, ZÜRCHER STRASSE 11	TIEF- UND INGENIEURBAU 2018, 801 NIDEGGEN, ZÜRCHER STRASSE 11
	STADT NIDEGGEN Basiss Zürcher Strasse 11 52555 Nideggen
Erschließung der Straße Gehweg Gartenstraße Nideggen - Schmidt Anlegen und Ausbauschnitt	1:100 1:200 1:500 1:1000
ENTWURF Nov. 2022	204 HRS
Maßstab: 1:100, 1:200, 1:500	Blatt: 204 HRS



© 2022 Karl Berger AG

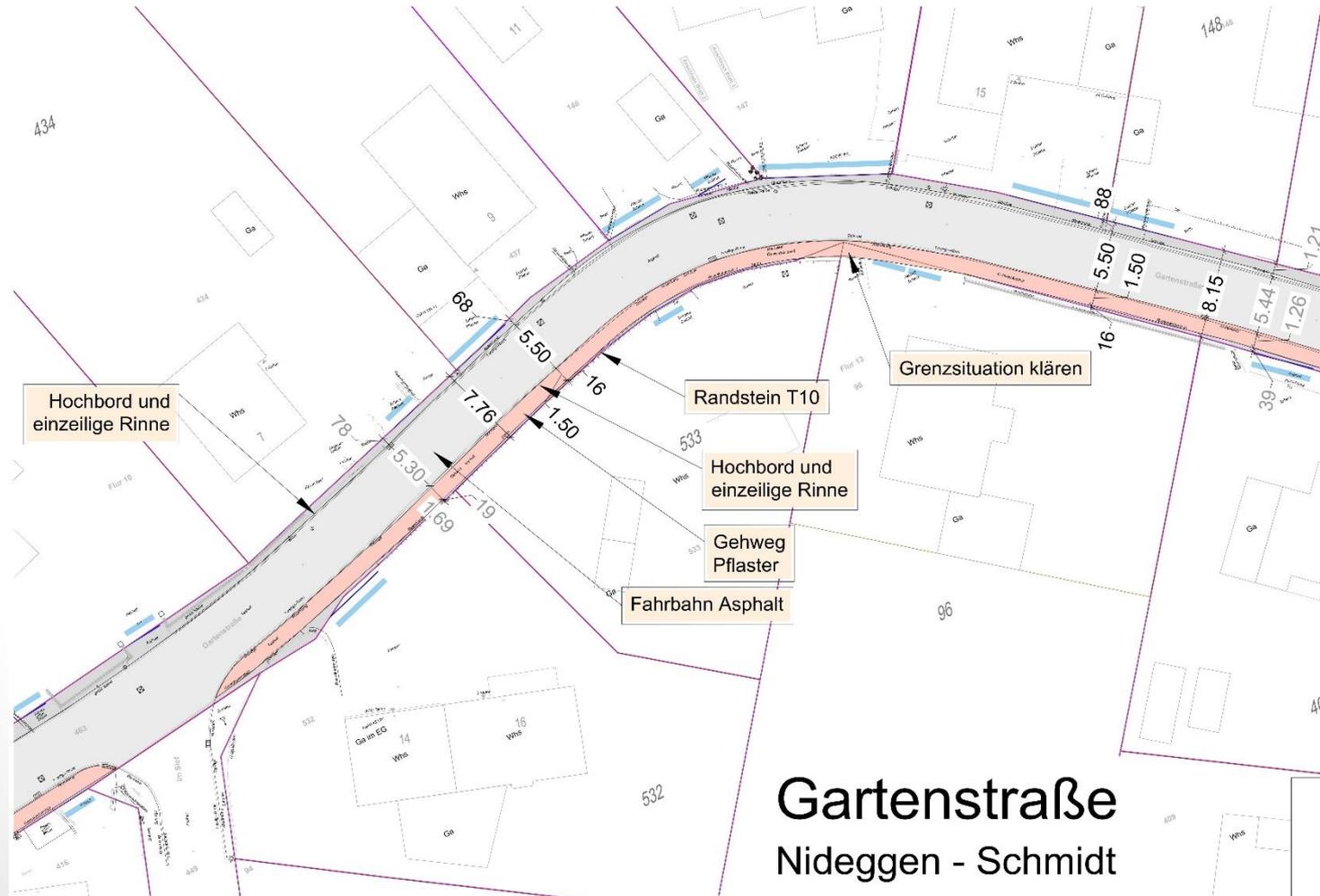
http://www.karlberger.ch



Straßenausbau

Zone 30

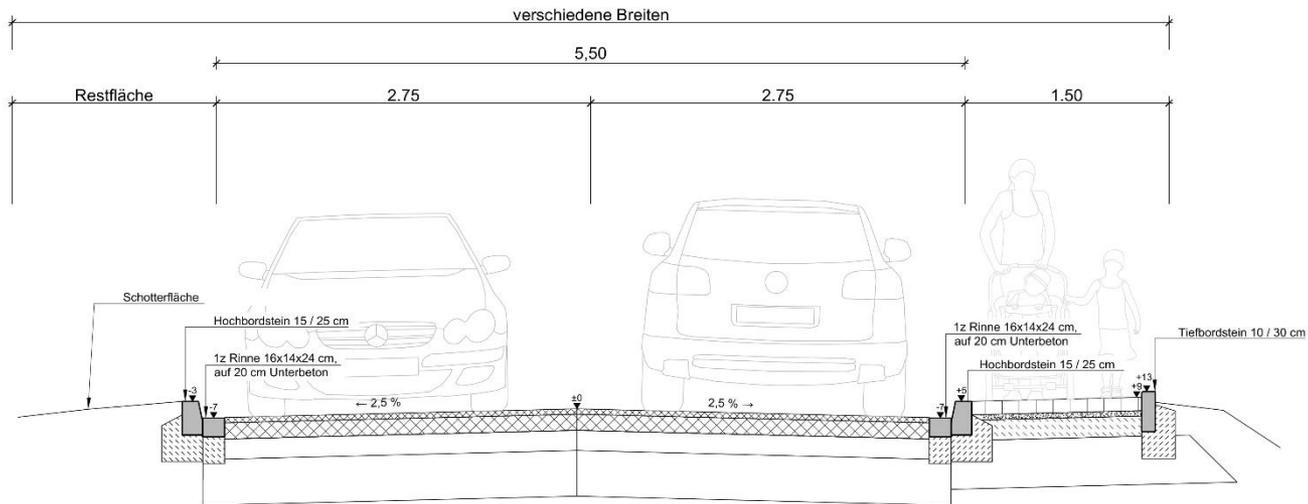
Ausbaudetail





Ausbauquerschnitt RQ 1

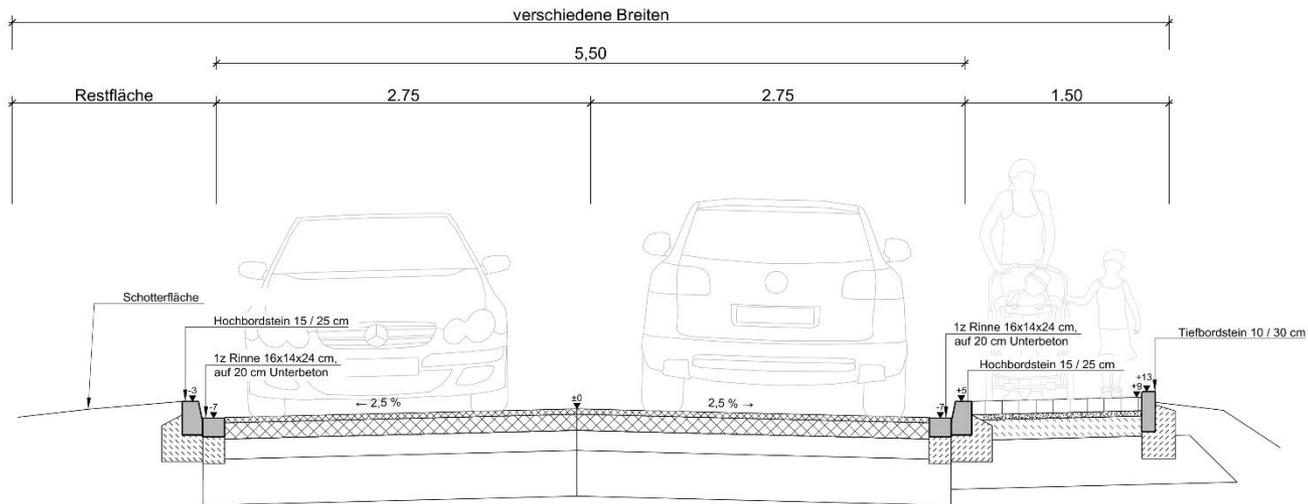
Anliegerstraße, Zone 30





Ausbauquerschnitt RQ 1

Anliegerstraße, Zone 30





Weiterer Ablauf?

- 2. Anliegerversammlung
(Besichtigung vor Ort)
- Anliegerverhandlungen
Restflächen
- Bau- und Planungsausschuss
 - Vortrag Ergebnis
 - Beschluss



Abrechnung?

- Bei Rechtssicherheit
- Vorfinanzierung Stadt



Nicht alles auswendig gelernt?

Internetseite / Telefon / etc.



Haben Sie noch Fragen?
Kein Problem!

Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit und
bleiben Sie gesund!