

## **Satzung**

### **der Ortsgemeinde Seelbach zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB**

**vom 09. April 1998**

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) und von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Ortsmeinderat Seelbach in seiner Sitzung am 09. April 1998 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

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

#### **§ 2**

##### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellung und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

#### **§ 3**

##### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

## **§ 4**

### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

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

## **§ 5**

### **Anforderung von Vorauszahlungen**

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

## **§ 6**

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monats nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## **§ 7**

### **Ablösung**

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

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. 1. 1998 in Kraft.

56377 Seelbach, 09. April 1998

Ortsgemeinde Seelbach

Anneliese Jungwirth  
Ortsbürgermeisterin

**Hinweis:**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

56377 Nassau, 14. April 1998

**Verbandsgemeindeverwaltung**  
**N a s s a u**

Helmut Klöckner  
Bürgermeister

-----

Vorstehende Satzung wurde im öffentlichen Bekanntmachungsblatt der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde Nassau, „Nassauer Land“ Nr.: 19 vom 06. Mai 1998 öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau, 06. Mai 1998

**Verbandsgemeindeverwaltung**  
**N a s s a u**

Helmut Klöckner  
Bürgermeister

**Anlage zu § 2 Absatz 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB  
der Ortsgemeinde Seelbach**

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

1. **Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern:**

### **1.1. Anpflanzung von Einzelbäumen**

Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetations-Tragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916

Anpflanzung von Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20

Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre

### **1.2. Anpflanzung von Gehölzen, frei wachsenden Hecken und Waldmänteln**

Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch, und zwei mal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher

Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **1.3. Anlage standortgerechter Wälder**

Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

Aufforstung mit standortgerechten Arten

3.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5-jährig, Höhe 80 - 120 cm

Erstellung von Schutzeinrichtungen

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. 5 Jahre

### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume

Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12

Einsatz Gras- / Kräutermischung

Erstellung von Schutzeinrichtungen

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### **1.5. Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

Einsatz von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

## **2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen:**

### **2.1 Herstellung von Stillgewässern**

Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens

Gegebenenfalls Abdichtung des Untergrundes

Anpflanzung standortheimischer Pflanzen

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **2.2. Renaturierung von Still- und Fließgewässern**

Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen

Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung Ingenieurbiologischer Vorgaben

Anpflanzung standortheimischer Pflanzen

Entschlammung

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

## **3. Begrünung von baulichen Anlagen:**

### **3.1 Fassadenbegrünung**

Anpflanzung von selbst klimmenden Pflanzen

Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen

Eine Pflanze je 2 lfdm.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

### **3.2. Dachbegrünung**

Intensive Begrünung von Dachflächen

Extensive Begrünung von Dachflächen

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

## **4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung:**

### **4.1 Entsiegelung befestigter Flächen**

Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge

Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten

Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **4.2. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung

Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

## **5. Maßnahmen zur Extensivierung:**

### **5.1. Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache**

Nutzungsaufgabe

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **5.2. Umwandlung von Acker in Ruderalflur**

gegebenenfalls Abtragen und Abtransport des Oberbodens

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

### **5.3. Umwandlung Acker in extensiv genutztes Grünland**

Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens

Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### **5.4. Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland**

Nutzungsreduzierung

Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes

Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre