

### Amtliche Mitteilungen

#### Tagesordnung zur Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Bad Dübener am 18. Februar 2021

um 17.30 Uhr als Videokonferenz im Ratssaal der Stadtverwaltung Bad Dübener

##### öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Leistungen Los 51 – Einbaumöbel für den Hortneubau an der Heide-Grundschule Bad Dübener

*Astrid Münster*  
Bürgermeisterin

#### Tagesordnung zur Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Bad Dübener am 2. März 2021

um: 18.30 Uhr  
im: Saal im Heide Spa, Bitterfelder Straße 42 in Bad Dübener

##### öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift
4. Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag „Umnutzung von Gewerbe auf Wohnraum“, Kirchstraße 7, Flur 11, Flurstück 43/34 in Bad Dübener
5. Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag „Umbau und Erweiterung von einem Mehrfamilienhaus und Nutzungsänderung und Umbau einer Werkstatt zu einem Mehrfamilienhaus“, Schützenstraße 11, Flurstück 1095 und 1096/1, Flur 11 in Bad Dübener
6. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Vorbescheid „Errichtung eines ökologisch wertvollen Wohnhauses und eines Carports“, Alaunwerksweg, Flurstück 21/3, Flur 21 in Bad Dübener
7. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Vorbescheid „Errichtung eines zweiseitig geschlossenen Unterstandes für die Lagerung von Holz, Gartengeräten und Gartenutensilien“, Wittenberger Straße 89, Flurstücke 23/2, 24/1, 25/2, Flur 2 in Bad Dübener
8. Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag „Nutzungsänderung EG, links (West) des Wohn- und Geschäftshauses, Altstädter Straße 3“, Flurstück 1017, Flur 11 in Bad Dübener
9. Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag „Containeranlage Bundespolizeiabteilung Bad Dübener – Neubau einer dreigeschossigen Containeranlage für eine Standzeit von mindestens vier Jahren“, Schmiedeberger Straße 60, Flurstück 450/48, Flur 5, Bad Dübener

sowie ein nichtöffentlicher Teil

#### Satzung der Stadt Bad Dübener und den dazugehörigen Stadtteilen Schnaditz, Tiefensee, Brösen und Wellaune über die Erhebung von Beiträgen von Verkehrsanlagen (Straßenausbaubeitragsatzung)

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) und der §§2 und 26 ff des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) hat der Stadtrat der Stadt Bad Dübener am 28. Januar 2021 nachfolgende Satzung beschlossen:

##### § 1 Erhebungsgrundsatz

- (1) Die Stadt Bad Dübener erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung) der in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung für Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlagen Vorteile zuwachsen.  
Zu den Verkehrsanlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, und öffentliche Wirtschaftswege.

- (2) Der Absatz 1 gilt für die dort bezeichneten Maßnahmen nur, soweit für sie nicht Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach BauGB zu erheben sind.

##### § 2 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Zu dem durch Beiträge zu deckenden Aufwand gehören die tatsächlich entstandenen Kosten für
  1. den Erwerb der für die Durchführung der beitragsfähigen Maßnahmen erforderlichen Grundstücksflächen; hierzu zählt auch der Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen für diese Maßnahmen zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung sowie Kosten dieser Bereitstellung.
  2. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen.
  3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich Unterbauten, Oberfläche sowie zur bestimmungsmäßigen Funktion der Anlagen notwendigen Erhöhung und Vertiefung (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen, insbesondere
    - a) die Fahrbahn,
    - b) die Gehwege,
    - c) die Rinnen- und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenen Flächen ausgebildet sind,
    - d) die dem ruhenden Verkehr dienenden Park- und Abstellflächen,
    - e) die Radwege,
    - f) die kombinierten Rad- und Gehwege,
    - g) die unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständigen Grünflächen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
    - h) die Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern,
    - i) die Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der Anlage sind, und die von der Anlage erschlossenen Grundstücke einen besonderen Vorteil im Sinne des § 3 Satz 2 erlangen. Die von der Anlage erschlossenen Grundstücke erlangen einen besonderen Vorteil, wenn sie eine Schallpegelminderung von 6 db [A] (bei innerstädtischen Straßen) und 3 db [A] (bei außerstädtischen Straßen) erfahren.
  4. die Park- und Abstellflächen sowie die Grünflächen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind.

##### Impressum

**Amtsblatt der Stadt Bad Dübener**  
**Verantwortlich für den Inhalt:** Bürgermeisterin der Stadt Bad Dübener  
**Herstellung und Vertrieb:** Verlagshaus „Heide-Druck“, Bad Dübener  
Für telefonisch eingebrachte Änderungen/Ergänzungen wird keine  
Garantie für ordnungsgemäßen Abdruck übernommen.

- 5. die Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.
  - 6. die Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze.
- (2) Die tatsächlich entstandenen Kosten sind nur soweit in den durch Beiträge zu deckenden Aufwand einzubeziehen, wie sie zur Erfüllung für die jeweilige Maßnahme erforderlich sind.
- (3) Soweit die Stadt Zuwendungen aus öffentlichen Kassen zur Finanzierung der Maßnahme nach § 1 erhalten hat, sind diese nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, es sei denn, dass dies im Einzelfall ausdrücklich aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder aufgrund des Bewilligungsbescheides vorgeschrieben ist oder die Zuwendungen über den von der Stadt zu tragenden nicht beitragsfähigen Aufwand hinausgehen und der Zuwendungsgeber endgültig auf die Rückzahlung verzichtet.
- (4) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (§ 128 Absatz 3 Nr. 2 BauGB).
- (5) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazu gehörigen Rampen sowie jeder Aufwand für Gemeindeverbindungsstraßen.

**§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird für die jeweilige Maßnahme nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Er wird nach Abzug des Gemeindeanteils nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).

**§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand**

- Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) nach Maßgabe des § 5 von ihr zu tragen ist (Gemeindeanteil und sogenannten Mehrbreitenaufwand),
  - b) bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 6 auf ihre Grundstücke, Erbbaurechte und anderen dinglichen und baulichen Nutzungsrechte entfällt.

**§ 5 Straßenarten, anrechenbare Breiten, Anteil der Beitragspflichtigen**

- (1) Die Straßenarten, die anrechenbaren Breiten der Teilanlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen sowie der Anteil des öffentlichen Interesses werden wie folgt festgesetzt:

Straßenarten mit Teilanlagen	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen	Anteil Öffentl. Interesse
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten		
<b>1. Anliegerstraßen</b>			<b>60 %</b>	<b>40 %</b>
a) Fahrbahn	6,50 m	6,00 m	60 %	40 %
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	60 %	40 %
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 %	40 %
d) Gehwege, komb. Geh- und Radwege	je 2,50 m	je 2,50 m	60 %	40 %
e) unselbstständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %	40 %

<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			<b>40 %</b>	<b>60 %</b>
a) Fahrbahn	8,50 m	7,50 m	40 %	60 %
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 %	60 %
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 %	60 %
d) Gehwege, komb. Geh- und Radwege	je 2,50 m	je 2,50 m	40 %	60 %
e) unselbstständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	40 %	60 %
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			<b>20 %</b>	<b>80 %</b>
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 %	80 %
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	20 %	80 %
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	20 %	80 %
d) Gehwege, komb. Geh- und Radwege	je 2,50 m	je 2,50 m	20 %	80 %
e) unselbstständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	20 %	80 %
<b>4. Wirtschaftswege</b>			<b>20 %</b>	<b>80 %</b>
<b>5. Busbuchten/ Bushaltestellen</b>			<b>0 %</b>	<b>100 %</b>
a) Gehweg, Radweg bzw. Geh-/Radweg im Bereich Bushaltestellen auf eine jeweilige maximale Länge von 20 Metern			0 %	100 %

Wenn bei einer dem Anbau dienenden Verkehrsanlage ein oder zwei Gehwege oder Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um je 1,50 Meter für fehlende Gehwege und um 2,50 Meter für fehlende Parkstreifen, falls und soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird. Bei Bundes-, Staats- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Absatz 4 hinausgeht.

- (2) Absatz 1 gilt für beplante und unbeplante Gebiete. Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen und Abbiegespuren und dergleichen ist über die in Absatz 1 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus bis zur tatsächlichen Breite beitragsfähig.
- (3) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, Plätze und sonstige Fußgängerstraßen werden die abwälzbaren Anteile am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung geregelt. Entsprechendes gilt für sonstige Verkehrsanlagen, die von Absatz 1 nicht erfasst sind und in sonstigen Sonderfällen. Fußgängerstraßen sind Straßen und Wege, die in ihrer Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung in den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist. Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen und Wege, die als Mischflächen gestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern und von Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.
- (4) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

**1. Anliegerstraßen:**

Straßen, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

**2. Haupterschließungsstraßen:**

Straßen, die weder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

**3. Hauptverkehrsstraßen:**

Straßen, die neben der Erschließung von Grundstücken und der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr (Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen) überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

#### 4. Wirtschaftswege:

öffentliche Straßen bzw. Wald- und Feldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen.

- (5) Bei einseitig anbaubaren Verkehrsanlagen sind die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 für Radwege, Parkstreifen, unselbständige Grünflächen und Gehwege nur entlang der bebauten oder bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 1 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit zwei Drittel, jedoch mindestens mit der verkehrstechnisch erforderlichen Mindestbreite (6 m) zu berücksichtigen.
- (6) Erschließt die Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten auf einer Seite ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und auf der anderen Seite ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größere Breite.
- (7) Grenzt eine Verkehrsanlage sowohl an baulich oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke als auch an lediglich in anderer Weise (z. B. land- oder forstwirtschaftlich) nutzbare Grundstücke, werden die durch die Verkehrsanlage vermittelten Vorteile für die Grundflächen der vorgenannten Grundstücksarten im Verhältnis 2:1 angesetzt. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücke verteilt. Absatz 5 Satz 2 findet in diesen Fällen keine Anwendung.

#### § 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Verkehrsanlage Vorteile zuwachsen (erschlossene Grundstücke), in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen dieser Grundstücke zueinanderstehen.

Die Nutzungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor (§ 8) bzw. dem Nutzungsmaß (§§ 9–11).

#### § 7 Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken
    - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die unter Berücksichtigung des § 19 Absatz 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
    - b) bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Bereich eines Bebauungsplanes, der die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, liegen, die Fläche, die unter Berücksichtigung des § 19 Absatz 1 SächsKAG der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
    - c) bei Grundstücken, die teilweise in den unter a oder b beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Absatz 1 SächsKAG maßgebliche Fläche;
    - d) bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Absatz 1 SächsKAG maßgebliche Fläche.
  2. bei nicht baulich oder gewerblich, sondern nur anderweitig, z. B. gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken, die Gesamtfläche oder in den Fällen der Nummer 1, Buchstabe c) oder d) die Teilflächen, die gegenüber einer anderen Erschließungsanlage abgeschrieben worden sind oder abzuschreiben wären.
- (2) Die nach § 19 Absatz 1 SächsKAG vorgesehene Abgrenzung geschieht nach den Grundsätzen für die grundbuchmäßige Abschreibung von Teilflächen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften ohne die Möglichkeit der Übernahme einer Baulast.

- (3) Grundstücke, die durch mehrere Verkehrsanlagen der gleichen Art (vgl. § 1 Absatz 1) im Sinne des § 6 erschlossen werden, sind bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für die ausgebauten Verkehrsanlagen nur mit 60 v. H. ihrer Nutzungsfläche zu berücksichtigen, sofern eine der anderen das Grundstück erschließenden Anlagen bereits mit den programmgemäß fertiggestellten Teileinrichtungen ausgestattet ist, die durch die abzurechnende Maßnahme an der beitragsauslösenden Verkehrsanlage erstmals angelegt oder ausgebaut worden sind.

Werden zwei, ein Grundstück einschließende Verkehrsanlagen der gleichen Art gleichzeitig ausgebaut, ist die Nutzungsfläche dieses Grundstückes bei Vorliegen der Voraussetzung des Satzes 1 bei jedem Abrechnungsgebiet mit 80 v. H. anzusetzen.

Die Bestimmungen dieses Absatzes finden keine Anwendung auf Wirtschaftswege.

#### § 8 Nutzungsfaktor

- (1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe von Art und Maß ihrer zulässigen Nutzung durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Verkehrsanlage vermittelt werden. Bei baulicher Nutzungsmöglichkeit orientieren sich die Vorteile an der Zahl der zulässigen Geschosse. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung (Sächs-BO).
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt:
- |   |      |
|---|------|
| 1. in den Fällen des § 12 Absatz 2 und § 13 Absatz 1 Satz 3 i. V. m. § 12 Absatz 2  | 0,2  |
| 2. in den Fällen des § 12 Absatz 3  | 0,5  |
| 3. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit oder bei fiktiver eingeschossiger Bebaubarkeit und in Fällen des § 12 Absatz 1    | 1,0  |
| 4. bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit  | 1,25 |
| 5. bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit  | 1,5  |
| 6. bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit  | 1,75 |
| 7. bei fünfgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit  | 2,0  |
| 8. bei sechsgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit   | 2,25 |
| 9. bei sieben- bis zehngeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit  | 2,50 |
| 10. über zehngeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit  | 2,75 |
| 11. bei nicht baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken sowie Grundstücken oder Grundstücksteilen im Außenbereich (§ 35 BauGB) | 0,5  |
- (3) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 2 Nr. 1 bis 10 erhöht sich um die Hälfte
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hafengebiet,
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine wie in Buchstabe a) genannte Nutzung vorhanden oder zulässig ist und
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung überwiegt. Ein Überwiegen ist anzunehmen, wenn in der Mehrzahl der Geschosse im Sinne des Absatzes 1 eine Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfindet.

#### § 9 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

- (1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (2) Überschreiten Geschosse nach Absatz 1, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 Meter, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch 3,5; mindestens jedoch die nach Absatz 1 maßgebende Geschosszahl. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (3) Sind in einem Bebauungsplan über die bauliche Nutzung eines Grundstückes mehrere Festsetzungen (Geschosszahl, Gebäudehöhe, Baumassenzahl)

enthalten, so ist die Geschosshöhe vor der Gebäudehöhe und diese vor der Baumassenzahl maßgebend.

#### **§ 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe der baulichen Anlagen festsetzt**

- (1) Bestimmt ein Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Geschosshöhe oder Baumassenzahl, sondern durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen, so gilt als Geschosshöhe
  - a) bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe, das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition des § 6 Absatz 4 Satz 3 SächsBO geteilt durch 3,5 zuzüglich eines weiteren Geschosses, wenn gleichzeitig die Dachneigung von mindestens 30 Grad festgesetzt ist.
  - b) bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe, die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geteilt durch 3,5.

Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

- (2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Absatz 1 in eine Geschosshöhe umzurechnen.

#### **§ 11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt**

- (1) Weist der Bebauungsplan anstatt einer Geschosshöhe eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (2) Ist eine größere als die nach Absatz 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

#### **§ 12 Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarfsflächen**

- (1) Bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, wird für jedes zulässige oberirdische und tatsächlich vorhandene unterirdische Parkdeck ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Bei anderen Grundstücken werden neben den zulässigen Vollgeschossen im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung [BauNVO]), auch vorhandene Tiefgaragen oder Parkdecks in Untergeschossen als Vollgeschosse angerechnet. Die §§ 9 bis 11 finden keine Anwendung.
- (2) Auf Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen oder überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungsfaktor von 0,2 angewandt. Die §§ 9 bis 11 finden keine Anwendung.
- (3) Für Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 9 bis 11 und der Absätze 1 und 2 nicht erfasst sind (z. B. Lagerplätze) oder für Grundstücksteile, die nach § 7 Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a) oder b) außer Betracht bleiben, gilt ein Nutzungsfaktor von 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

#### **§ 13 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 9 bis 12 bestehen**

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 9 bis 12 entsprechende Festsetzung enthält, ist bei bebauten und unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Im Übrigen gilt § 12 entsprechend.
- (2) Im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist bei bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen (§ 7 Absatz 1 Nr. 1, Buchstabe d) die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend.

Bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, gilt die Zahl der genehmigten Geschosse; unbebaute gewerblich genutzte Grundstücke, Stellplatzgrundstücke und Grundstücke mit nur untergeordneter Bebauung gelten als eingeschossig bebaubar. § 12 findet keine Anwendung. Gemischt genutzte Grundstücke sind in die einzelnen Bereiche entsprechend § 7 gegeneinander abzugrenzen.

- (3) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der Sächsischen Bauordnung ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch 3,5. § 9 Absatz 2 gilt entsprechend.

#### **§ 14 Abschnitte von Verkehrsanlagen**

- (1) Für selbstständig benutzbare Abschnitte von Verkehrsanlagen kann der Aufwand gesondert ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.
- (3) Der Aufwand kann auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermittelt werden (Ausbaueinheit).
- (4) Soweit ein Abschnitt gebildet wird oder mehrere Anlagen zu einer Ausbaueinheit zusammengefasst werden, bilden abweichend von § 3 die durch den jeweiligen Abschnitt oder die durch die zu einer Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen erschlossene Grundstücke das Abrechnungsgebiet. § 3 Satz 2, 2. Halbsatz, bleibt unberührt.

#### **§ 15 Kostenspaltung**

- (1) Der Beitrag kann für
  - a) Fahrbahn
  - b) Radwege
  - c) Gehwege
  - d) kombinierte Rad- und Gehwege
  - e) Parkplätze und Parkstreifen
  - f) unselbständige Grünstreifen
  - g) Oberflächenentwässerung
  - h) Beleuchtungsanlagen
  - i) Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die auf eine der Teileinrichtungen der Nr. a–i) erstreckende Baumaßnahme fertiggestellt und die Teileinrichtung selbstständig nutzbar ist.

- (2) Aufwendungen für das Straßenbegleitgrün, unbefestigte Rasen- und Grünstreifen, Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern sind jeweils der Teileinrichtung zuzurechnen, der zu dienen sie bestimmt sind.

#### **§ 16 Entstehen der sachlichen Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme. Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung (§ 15) mit dem Abschluss der auf die jeweilige Teilrichtung bezogenen Teilmaßnahmen und im Fall der Abschnittsbildung mit dem Abschluss der auf den jeweiligen Abschnitt bezogenen Teilmaßnahmen. Im Fall der Bildung von Ausbaueinheiten (§ 14 Absatz 3) entstehen sie mit dem Abschluss der Maßnahmen für die zur Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen.
- (2) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie technisch fertiggestellt und tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.
- (3) Die Satzung ist anzuwenden für Verkehrsanlagen, die nach Inkrafttreten dieser Satzung grundhaft ausgebaut und fertiggestellt wurden.

### § 17 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht (§ 16) Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter oder sonst dinglich Nutzungsberechtigter ist.  
Mehrere Beitragsschuldner für dasselbe Grundstück sind Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner. Entsprechendes gilt für Fälle des Vorliegens sonstiger dinglicher baulicher Nutzungsrechte.
- (2) Wenn in der Tiefe aneinandergrenzende Grundstücke derselben Eigentümerin wirtschaftlich genutzt oder genutzt werden dürfen, ist der Flächeninhalt für die Beitragsbemessung heranzuziehen.
- (3) Wenn in der Tiefe aneinandergrenzende Grundstücke im Fall der Eigentümerunterschiedlichkeit von Anlieger- und Hinterliegergrundstück die Zuweisung zwischen Straßen und Hinterliegergrundstück z. B. über ein Anliegergrundstück angelegt ist, diese auch tatsächlich so genutzt wird und auch den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entspricht, so werden die Hinterliegergrundstücke bei rechtlich bestehender Zuweisung für die Beitragsbemessung herangezogen.

### § 18 Vorauszahlung und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung einer beitragsfähigen Maßnahme begonnen wurde und der Stadt ein nennenswerter Aufwand entstanden ist, kann eine Vorauszahlung in einer diesem Aufwand entsprechender Höhe erhoben werden.
- (2) Der Beitrag kann insgesamt vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 16) endgültig abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösebeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

### § 19 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

### § 20 Bürgerbeteiligung

Die Stadt wird in Vorbereitung von geplanten Ausbaumaßnahmen die betroffenen Grundstückseigentümer zum Niveau der Ausbaumaßnahmen über eine oder mehrere Bürgerversammlungen anhören und beteiligen.

### § 21 Billigkeitsregelung

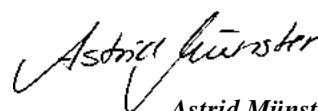
Kann ein Beitragsschuldner wegen nachgewiesener mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft den Beitrag zum Fälligkeitstermin nicht oder nicht in voller Höhe zahlen, kann die Stadt Bad Dübener im begründeten Einzelfall auf Antrag folgende Billigkeitsmaßnahmen zulassen:

- Stundung (§ 3 Absatz 3 SächsKAG)
- Ratenzahlung (§ 22 Absatz 3 SächsKAG)
- Verrentung (§ 22 Absatz 4 SächsKAG)

### § 22 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung **rückwirkend zum 15. Februar 2001** in Kraft.
- (2) Soweit Abgabenansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht aufgrund des SächsKAG oder des Vorschaltgesetzes Kommunalfinanzien bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabenschuld gegolten haben.

Bad Dübener, d. 29. Januar 2021

  
Astrid Münster  
Bürgermeisterin

**Anmerkung:** Die vorstehende Satzung dient der vorsorglichen Heilung eines vermeintlichen Ausfertigungsmangels der Satzung vom 14. Dezember 2000, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Bad Dübener vom 14. Februar 2001 (Seite 19 ff.). Inhaltliche Änderungen zur damals beschlossenen Satzung wurden nicht vorgenommen.



## Zweckverband Abwassergruppe Dübener Heide, Bad Dübener Öffentliche Bekanntmachung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Abwassergruppe Dübener Heide, Bad Dübener findet am Mittwoch, den **3. März 2021 um 18.00 Uhr**, im Sitzungsraum des Verwaltungsgebäudes der Kläranlage Altenhof 10, Bad Dübener statt.

Es ist folgende Tagesordnung vorgesehen:

#### öffentlicher Teil

- Beratung und Beschlussfassung
  - Feststellung Jahresabschluss 2018
  - Mittelübertragung für nicht abgeschlossene Investitionen in das Wirtschaftsjahr 2021
    - Vergabe Ersatz Zentrifugenstation
- Informationen
  - Wirtschaftsplan 2021/2022
  - Baumaßnahmen
- Anfragen, Sonstiges

*Es folgt ein nichtöffentlicher Teil.*

gez. Astrid Münster  
Verbandsvorsitzende

Informationen zum Corona-Virus finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.bad-dueben.de/corona](http://www.bad-dueben.de/corona)



## VERANSTALTUNGEN MÄRZ

- 12.03.**  
19.00 **Ur-Krostitzer Bierseminar**, Anekdoten und Wissenswertes rund um das Lieblingsgetränk der Deutschen, neuer Termin (verschoben vom 06.11.2020): bereits erworbene Karten mit dem Datum 06.11.2020 behalten ihre Gültigkeit, Preis: 37 € pro Person inkl. 4-Gang-Menü, Biervorkostung, Tafelwasser und Kaffee/Tee, HEIDE SPA Restaurant LebensArt
- 14.03.**  
15.00 **Konzert der Sächsischen Bläserphilharmonie** unter dem Motto „Pirouette“, Ballettmusik von Pjotr Tschaikowski, Fryderyk Chopin, Manuel de Falla und weiteren Komponisten, Preis: ab 19 € pro Person, Kartenreservierung unter Tel.: 034243 / 33673, HEIDE SPA Kursaal
- 20.03.**  
19.00 **Passionskonzert „The Holy Spirit Mass“** von Kim André Arnesen, Kammerorchester „musica juvena“ (Halle/S.), Hildegard Saretz (Klavier, Berlin), Kurrende, HEIDE SPA Kursaal
- 26.03.**  
20.00 – 01.00 **Saunaabend „Frühlingserwachsen“**, abwechslungsreiches Programm mit fruchtigen Aufgüssen, belebenden Peelings, Klangschalen- und Birkenzweig-Ritual, bunten Snacks sowie Geschichten am Kaminfeuer, Badelandschaft ab 22 Uhr zum FKK-Schwimmen geöffnet, Massagen werden angeboten, HEIDE SPA Badelandschaft & Saunawelt

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!