

ENTWURF

Der Magistrat verkündet das nachstehende von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Ortsgesetz:

Art. 1

Das Ortsgesetz über die Erhebung von Beiträgen nach § 17 Bremisches Gebühren- und Beitragsgesetz für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Bremerhaven (StBBOG) vom 21.03.2002 (BremGBI. 2002, 75) wird wie folgt geändert:

§ 7 Abs. 3 und § 7 Abs. 4 erhalten folgende Fassung:

§ 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

[...]

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 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 im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,50 m und in allen anderen Baugebieten die durch 2,30 m geteilte höchstzulässig festgesetzte Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei eine Bruchzahl auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundet wird,
 - 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, wobei eine Bruchzahl auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundet wird,
 - 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 2 Vollgeschossen,
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstabe d) bis f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich auf dem Grundstück vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c).
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 und 4), oder für Grundstücke, für die der Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen enthält, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO), Urbanen Gebietes (§ 6 a 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 Bahnhofgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
2. 2,0, 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.

Art. 2

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremerhaven, den (Datum)

Magistrat
der Stadt Bremerhaven

Grantz
Oberbürgermeister