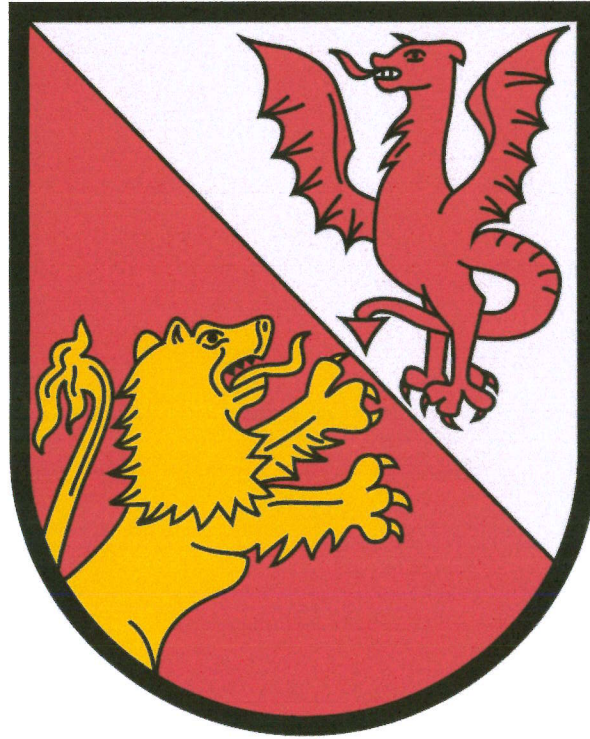


Satzung der Ortsgemeinde Kirchwald



**zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
für den Ausbau von Verkehrsanlagen
(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)**

vom 12.09.2024

Satzung der Ortsgemeinde Kirchwald

zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

Der Ortsgemeinderat Kirchwald hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

INHALTSÜBERSICHT:

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen.....	3
§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen	3
§ 3 Ermittlungsgebiete	3
§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht.....	4
§ 5 Gemeindeanteil.....	4
§ 6 Beitragsmaßstab.....	4
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke.....	7
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches	7
§ 9 Vorausleistungen.....	7
§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages	7
§ 11 Beitragsschuldner.....	7
§ 12 Veranlagung und Fälligkeit.....	8
§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung.....	8
§ 14 Öffentliche Last	9
§ 15 In-Kraft-Treten.....	9

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Ortsgemeinde Kirchwald erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
1. "Erneuerung" ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
 2. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
 3. "Umbau" ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,
 4. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung i.S. der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a-c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

§ 2

Beitragsfähige Verkehrsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

§ 3

Ermittlungsgebiete

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Plan ergeben.
1. Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet vom Ortsteil Kirchwald
 2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom Ortsteil Riedener Mühlen

3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet vom Gewerbegebiet Kirchwald.

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als **Anlage 2** beigefügt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheiten nach Abs. 1 ermittelt.

§ 4

Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

§ 5

Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt für die Abrechnungseinheit

- | | |
|-----------------------------|-------|
| 1. Ortsteil Kirchwald | 33 % |
| 2. Ortsteil Riedener Mühlen | 33 % |
| 3. Gewerbegebiet Kirchwald | 33 %. |

§ 6

Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 v.H. Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 40 v.H.

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 2 ist ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
 - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 50 m.

- b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m.
- c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
- d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- 3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.“

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

- 1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
- 2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- 3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte

Vollgeschosszahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl zugrunde zu legen.

- b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
 4. Ist nach den Nummern 1 – 3 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
 5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
 6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
 7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
 - a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
 - b) unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
 8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
 9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
- Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

(2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

§ 8

Entstehung des Beitragsanspruches

Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

§ 9

Vorausleistungen

(1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde Kirchwald Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.

(2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 10

Ablösung des Ausbaubeitrages

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 11

Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.

(2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 12 Veranlagung und Fälligkeit

(1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Der Beitragsbescheid enthält:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

(1) Gemäß § 10 a Abs. 5 KAG wird abweichend von § 10 a Abs. 1 Satz 2 KAG, vorbehaltlich § 7 Abs. 1 u. 2 dieser Satzung, folgendes festgelegt:

Für Grundstücke, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB, Ausbaubeiträge nach dem KAG oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind oder geleistet wurden, wird unter Berücksichtigung der üblichen Nutzungsdauer einer Verkehrsanlage von 20 Jahren, eine Übergangsregelung nach folgendem Umfang der einmaligen Belastung getroffen:

- a) 0,01 bis 1,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – ein Jahr Verschonung
- b) 1,01 bis 2,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung
- c) 2,01 bis 3,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – drei Jahre Verschonung
- d) 3,01 bis 4,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung
- e) 4,01 bis 5,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – fünf Jahre Verschonung
- f) 5,01 bis 6,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung
- g) 6,01 bis 7,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – sieben Jahre Verschonung
- h) 7,01 bis 8,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung
- i) 8,01 bis 9,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – neun Jahre Verschonung
- j) 9,01 bis 10,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung

- k) 10,01 bis 11,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – elf Jahre Verschonung
- l) 11,01 bis 12,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung
- m) 12,01 bis 13,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – dreizehn Jahre Verschonung
- n) 13,01 bis 14,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – vierzehn Jahre Verschonung
- o) 14,01 bis 15,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – fünfzehn Jahre Verschonung
- p) 15,01 bis 16,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – sechzehn Jahre Verschonung
- q) 16,01 bis 17,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – siebzehn Jahre Verschonung
- r) 17,01 bis 18,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – achtzehn Jahre Verschonung
- s) 18,01 bis 19,00 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – neunzehn Jahre Verschonung
- t) ab 19,01 € Beitrag pro m² Grundstücksfläche – zwanzig Jahre Verschonung.

(2) Die Schonfrist beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbauträge nach dem KAG oder einer vertraglichen Leistung entstanden sind.

§ 14 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft.

Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung Einzelabrechnung) der Ortsgemeinde Kirchwald vom 01.09.2003 zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Kirchwald, den 13.09.2024

Frank Pohl

Frank Pohl,
Ortsbürgermeister

(Siegel der Ortsgemeinde Kirchwald)



Hinweis

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

- a) die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- b) vor Ablauf der in § 24 Abs. 6 Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Kelberger Straße 26, 56727 Mayen, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach § 24 Abs. 6 Satz 2 Buchst. b geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



Anlage 1

Abrechnungsgebiet 3
Gewerbegebiet Kirchwald

Abrechnungsgebiet 1
Kirchwald

Entfernung:
700 m Luftlinie

Abrechnungsgebiet 2
Riedener Mühlen

Planausschnitt

Begründung

der Festlegung der Abrechnungseinheiten der Ortsgemeinde Kirchwald gemäß § 10a Abs. 1 S. 9 KAG iVm. § 3 Abs. 1 S. 2 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Bau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Kirchwald (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrender Beitrag)

1. Allgemeines

Nach § 10a Abs. 1 Satz 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Der Beitragspflicht unterliegen nach § 10a Abs. 2 KAG alle baulich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, bei denen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer der Verkehrsanlagen innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtung besteht.

Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge sind von der Gemeinde nach § 10a Abs. 1 Satz 3 KAG durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festzulegen, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden.

Die Festlegung, ob die Gemeinde für die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen aus einer einzigen oder aus mehreren, abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteilen besteht, ist unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zu treffen und zu begründen. Diese Begründung ist der Satzung beizufügen (§ 10 a Abs. 1 Satz 8 und 9 KAG).

2. Festlegung der Abrechnungseinheiten

In § 3 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung ist festgelegt, dass in der Ortsgemeinde Kirchwald sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten) entsprechend der Anlage 1 dieser Satzung bilden:

<u>Abrechnungseinheit 1 :</u>	Ortsteil Kirchwald
<u>Abrechnungseinheit 2 :</u>	Ortsteil Riedener Mühlen
<u>Abrechnungseinheit 3 :</u>	Gewerbegebiet Kirchwald

3. Begründung

Die Gemeinde Kirchwald besteht aus zwei Ortsteilen (Kirchwald und Riedener Mühlen) und dem Gewerbegebiet Kirchwald. Sie hat insgesamt ca. 1.000 Einwohner.

Bei den Ortsteilen Kirchwald (Abrechnungseinheit 1) und Riedener Mühlen (Abrechnungseinheit 2) handelt sich um zwei zusammenhängend bebaute Ortschaften.

Kirchwald stellt den weitaus größten Ortsteil dar. Es ist geprägt von einer gemischten Nutzung aus überwiegend Wohnen (Wohngebiete und Mischgebiete) und einigen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen. Grundschule und Kindergarten, Gemeindehalle und Gemeindehaus sowie die Pfarrkirche mit angrenzendem Friedhof sind hier vorhanden. Auch ist die Freiwillige Feuerwehr dort stationiert.

Kirchwald wird erschlossen durch die Landesstraße 10, die von Mayen kommend Richtung Langenfeld und Hohe Acht sowie umgekehrt den kompletten Ort durchquert.

Der Ortsteil Riedener Mühlen (Abrechnungseinheit 2) ist ein kleiner Ortsteil der Ortsgemeinde Kirchwald. Ausgewiesen im Flächennutzungsplan als sog. „Dorf-Mischgebiet“, sind die wenigen, dort bestehenden Bauten ganz überwiegend für Wohnzwecke bestimmt. Die straßenmäßige Erschließung dieses Ortsteils erfolgt abweigend ab der Landesstraße 83 im Nettetal ausschließlich über die durchlaufende Gemeindestraße „Am Kehr“. Die Fortführung dieser Straße führt nach rd. 2 km durch landwirtschaftliche Außenbereichsflächen in die gemeindliche „Kirchstraße“ im höher gelegenen Ortsteil Kirchwald. Luftlinie beträgt die Entfernung der beiden Ortschaften Kirchwald und Riedener Mühlen rd. 700 m.

Der Gewerbepark Kirchwald (Abrechnungseinheit 3) besteht aus einer relativ kleinen Fläche, östlich des Ortsteils von Kirchwald gelegen. Trotz seiner relativen Nähe hierzu soll er aufgrund seiner Bestimmung als Gewerbegebiet hiervon getrennt werden, was räumlich problemlos durchführbar ist. Denn der erforderliche, stabilere Straßenaufbau in diesem Gewerbegebiet ist nicht mit dem Aufbau der übrigen, bestehenden Erschließungsanlagen in Kirchwald vergleichbar.

Alle, jeweils in den drei Abrechnungseinheiten bestehenden Verkehrsanlagen vermitteln den einzelnen Grundstücken in ihrer Gesamtheit die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz der gesamten Ortschaft bzw. des Gewerbegebietes.

Die beiden Ortsteile und das Gewerbegebiet sind räumlich voneinander getrennt. Die räumliche Entfernung sowie die besondere Art des erforderlichen Straßenbaues im Gewerbegebiet gebieten diese Abgrenzung.

Die drei Abrechnungseinheiten sind hierdurch jeweils für sich abgrenzbare und räumlich voneinander getrennte Gebietsteile.