

# **Satzung der Ortsgemeinde Nachtsheim**



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

**vom 23.11.2022**

**Satzung**  
**der Ortsgemeinde Nachtsheim**  
**zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den**  
**Ausbau von Verkehrsanlagen**  
(Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge)

**Der Gemeinderat Nachtsheim hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) am 23.11.2022 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 .....	6
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches .....	7
§ 9 Vorausleistungen.....	7
§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages .....	7
§ 11 Beitragsschuldner.....	7
§ 12 Veranlagung und Fälligkeit.....	7
§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung.....	8
§ 14 Öffentliche Last .....	9
§ 15 In-Kraft-Treten.....	9

## § 1

### Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Gemeinde Nachtsheim 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 von der Ortschaft **Nachtsheim, Ortslage**
  2. Die **Abrechnungseinheit 2** wird gebildet vom **Industriegebiet an der B 410**.

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

in der Abrechnungseinheit 1: **Ortschaft Nachtsheim, Ortslage** 35 %

in der Abrechnungseinheit 2: **Industriegebiet an der B 410** 20 %.

#### **§ 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 zugrundegelegt.
- 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 Vollgeschosshöhe höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosshöhe 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 Vollgeschosshöhe 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 Bebauungsplangebietem 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 Bebauungsplangebietem, 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 Industriegebietem 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 Baugebietem.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebietem 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 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 abgezinsten 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. 6 KAG wird, 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – ein Jahr Verschonung
- b) 1,01 bis 2,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung
- c) 2,01 bis 3,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – drei Jahre Verschonung
- d) 3,01 bis 4,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung
- e) 4,01 bis 5,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – fünf Jahre Verschonung
- f) 5,01 bis 6,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung
- g) 6,01 bis 7,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – sieben Jahre Verschonung
- h) 7,01 bis 8,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung
- i) 8,01 bis 9,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – neun Jahre Verschonung
- j) 9,01 bis 10,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung
- k) 10,01 bis 11,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – elf Jahre Verschonung
- l) 11,01 bis 12,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung
- m) 12,01 bis 13,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – dreizehn Jahre Verschonung
- n) 13,01 bis 14,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – vierzehn Jahre Verschonung
- o) 14,01 bis 15,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – fünfzehn Jahre Verschonung
- p) 15,01 bis 16,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – sechzehn Jahre Verschonung
- q) 16,01 bis 17,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – siebzehn Jahre Verschonung



- r) 17,01 bis 18,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – achtzehn Jahre Verschonung
- s) 18,01 bis 19,00 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – neunzehn Jahre Verschonung
- t) ab 19,01 € Beitrag pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – zwanzig Jahre Verschonung.

(2) Die Schonfrist beginnt jeweils mit Ablauf des Jahres, 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 01.01.2022 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Nachtsheim zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung Einzelabrechnung) vom 05.03.2020 außer Kraft

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

Nachtsheim, den 24.11.2022

  
Martin Schmitt,  
Ortsbürgermeister

(Siegel der Ortsgemeinde Nachtsheim)



#### 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

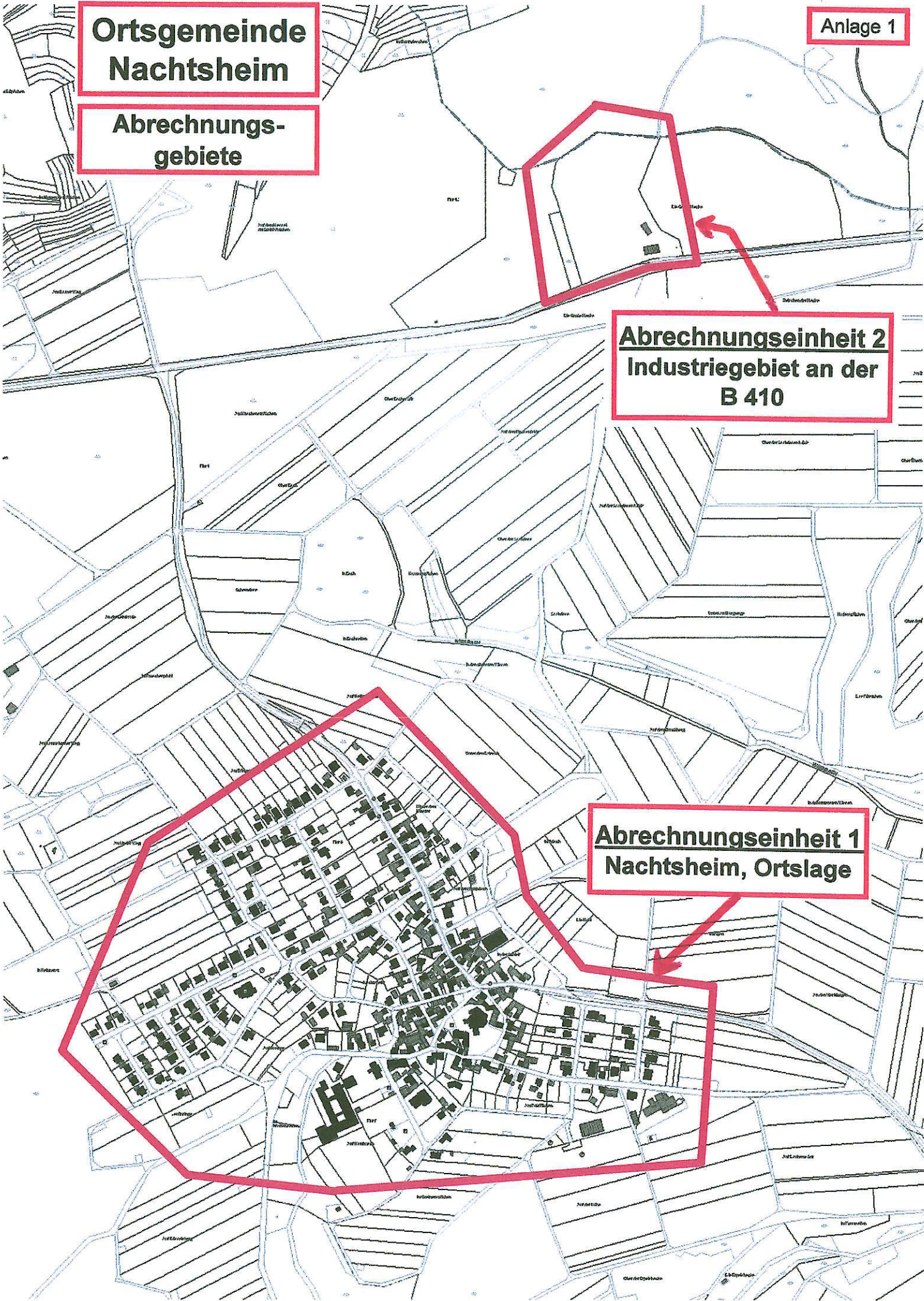
- a) die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- b) vor Ablauf der in § 24 Abs. 6 Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- 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.

**Ortsgemeinde  
Nachtsheim**

**Abrechnungs-  
gebiete**

**Abrechnungseinheit 2  
Industriegebiet an der  
B 410**

**Abrechnungseinheit 1  
Nachtsheim, Ortslage**



## **Begründung**

**der Festlegung der Abrechnungseinheiten der Ortsgemeinde Nachtsheim gemäß § 10a Abs. 1 Satz 9 KAG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 letzter Satz der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Bau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Nachtsheim (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 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 Nachtsheim sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten) entsprechend der Anlage 1 dieser Satzung bilden: Abrechnungseinheit 1: **Nachtsheim, Ortslage**  
Abrechnungseinheit 2: **Nachtsheim, Industriegebiet an der B 410**

### **3. Begründung**

Kern der Ortsgemeinde ist das Dorf Nachtsheim selbst, die sog. **Ortslage** mit insgesamt rd. 560 Einwohnern. Es handelt sich um ein zusammenhängend bebautes Gebiet, welches aus einer gemischten Nutzung aus Wohnen, einigen nicht wesentlich störenden Gewerbe- und öffentlichen Einrichtungen (Realschule Plus, Feuerwehr, Kindergarten, Kirche) geprägt ist. Es besteht eine kleinere Gewerbeeinheit, die allerdings nicht auf einen strukturell unterschiedlichen Straßenbau angewiesen ist. Alle in dieser Abrechnungseinheit 1 bestehenden Verkehrsanlagen vermitteln den einzelnen Grundstücken in ihrer Gesamtheit die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz der gesamten Ortschaft.

Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet einzig aus dem beplanten **Industriegebiet an der B 410**. Die räumliche Entfernung der Ortschaft Nachtsheim bis zu diesem Industriegebiet beträgt annähernd 900 m (Luftlinie) und gebietet diese Abgrenzung.

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