



# 1. Anlieger- versammlung Am Kallweg/ Unraspfad 14.11.2022



## Warum?

- Aktueller Stand
  - Grundsätzliches
  - Rechtliche Entwicklung
- Ziel
  - Ergebnis Ausbauvariante herbeiführen  
(Misch- od. Trenn., Pflaster, Asphalt, Farbe, Parkflächen?)



# Rechtliche Entwicklung?

## Verbindliche Anliegerversammlung (gem. § 8a Absatz 3 KAG NRW)

- Vorstellung der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten
- Ergebnis ist dem Bau- und Planungsausschuss vor Beschlussfassung über die Durchführung einer Straßenausbaumaßnahme mitzuteilen.



Stadt Nideggen

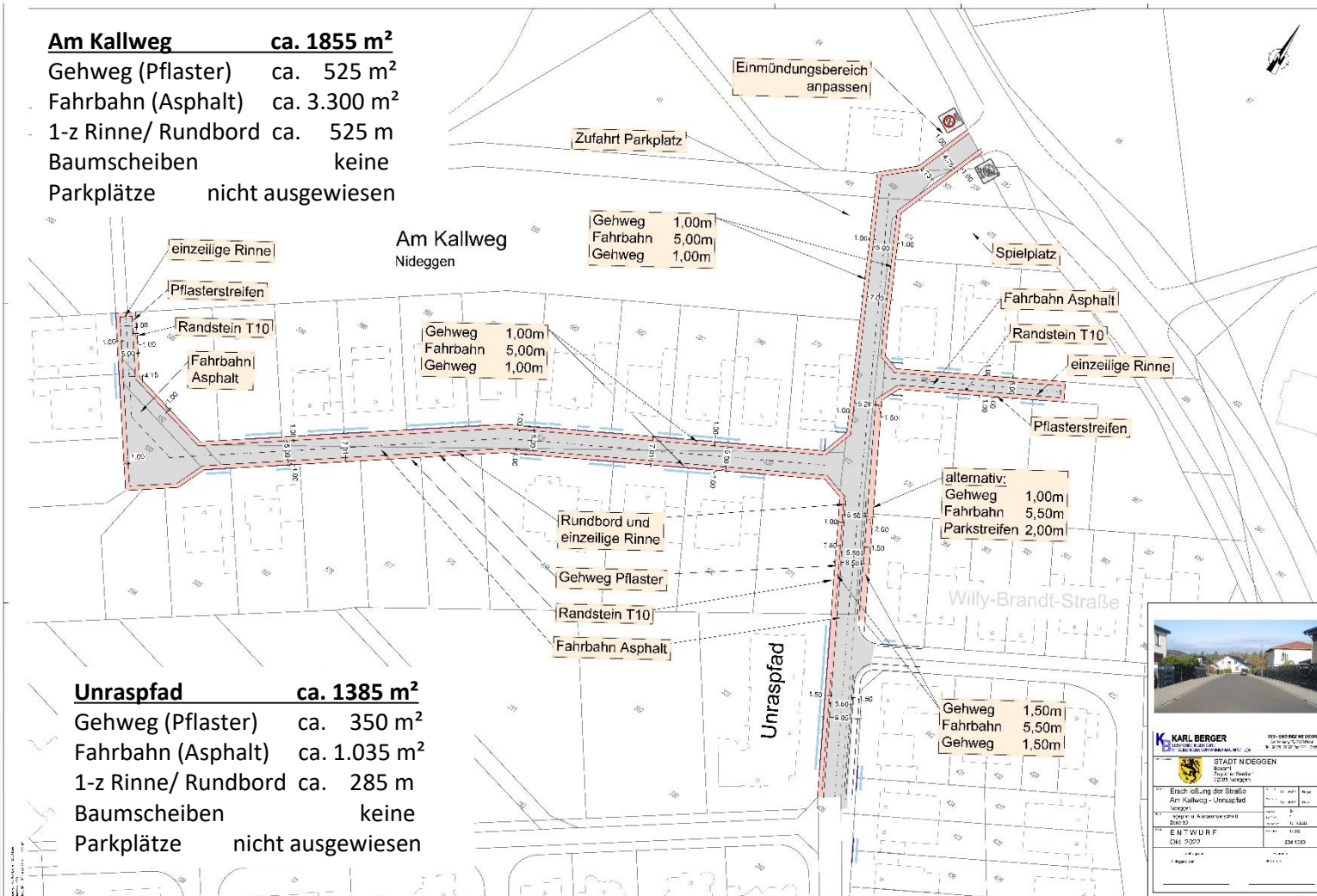
700 Jahre  
1313 - 2013



## Ausbauvarianten

## Zone 30

## Zone 325/326



**KARL BERGER** WECHSELBEREITUNG  
Planungsbüro für Stadt- und Landschaftsplanung

**STADT NIDEGGEN**  
 Stadt- und Verkehrsplanung  
 52699 Nideggen

|                                 |                        |        |        |
|---------------------------------|------------------------|--------|--------|
| Erstellung der Straßensituation | Am Kallweg - Unraspfad | 1:100  | 1/2013 |
| Gepl. Nr. / Baueingetragen      | 2013/53                | 1/2013 | 1/2013 |
| ENTWURF                         | 041/2013               | 1/2013 | 1/2013 |

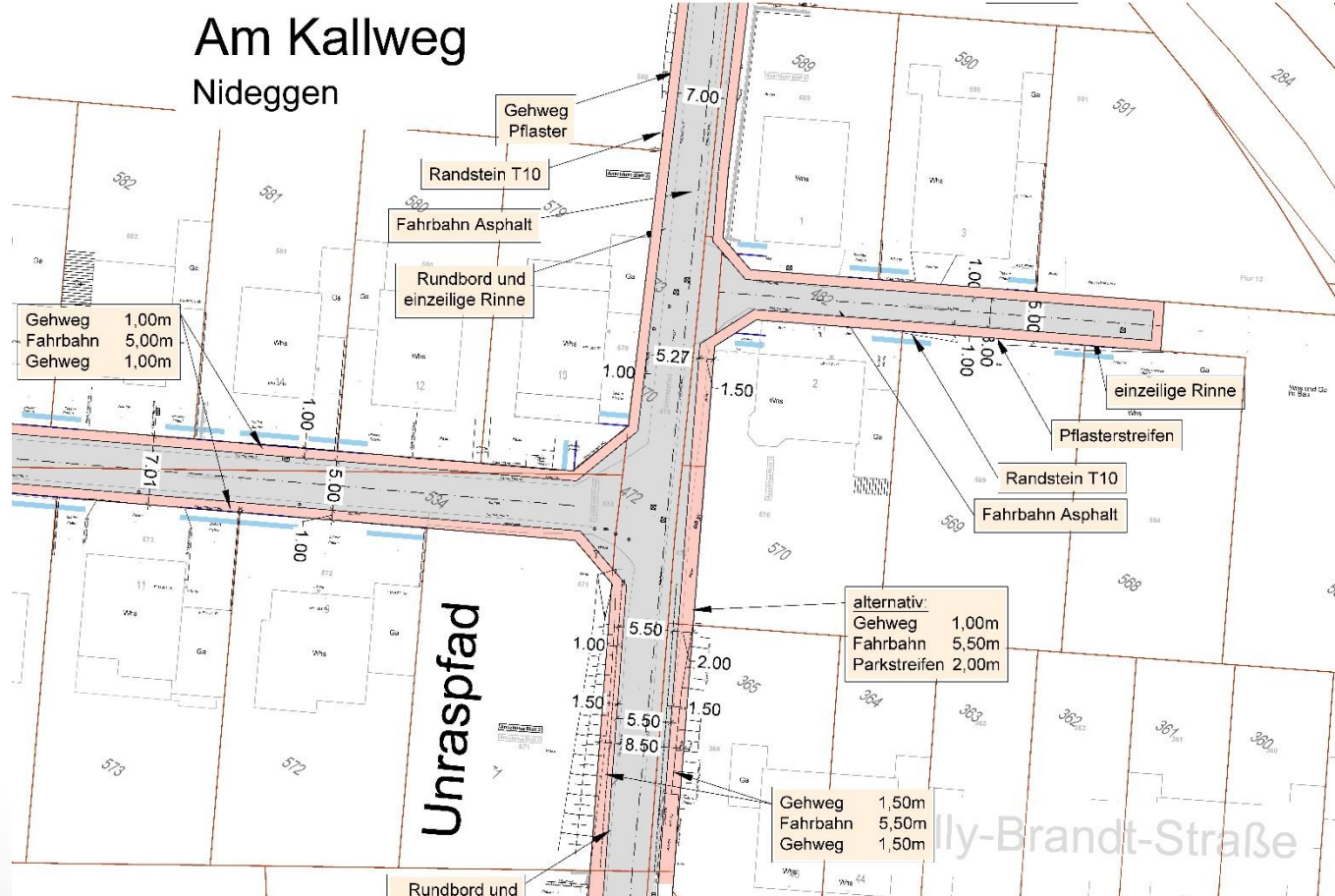


Ausbauvarianten

Zone 30

Zone 325/326

Ausbaudetail





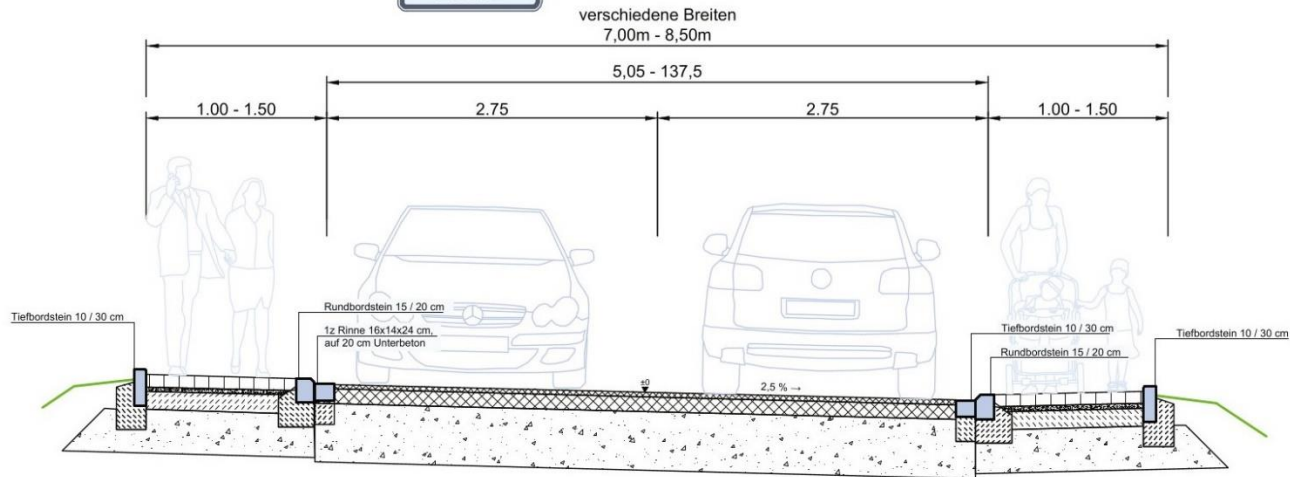
# Ausbauvarianten

## Zone 30

## Zone 325/326

### Ausbauquerschnitt RQ 1

Anliegerstraße, Zone 30





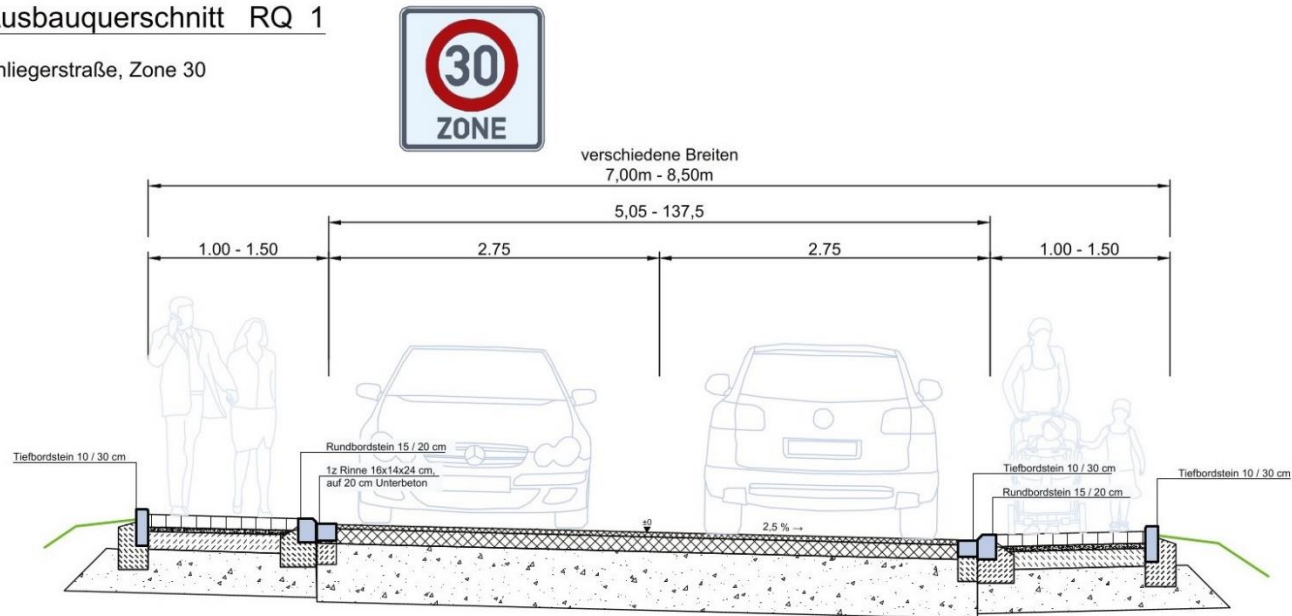
## Ausbauvarianten

## Zone 30

## Zone 325/326

### Ausbauquerschnitt RQ 1

Anliegerstraße, Zone 30





Stadt Nideggen

700 Jahre  
1313 - 2013

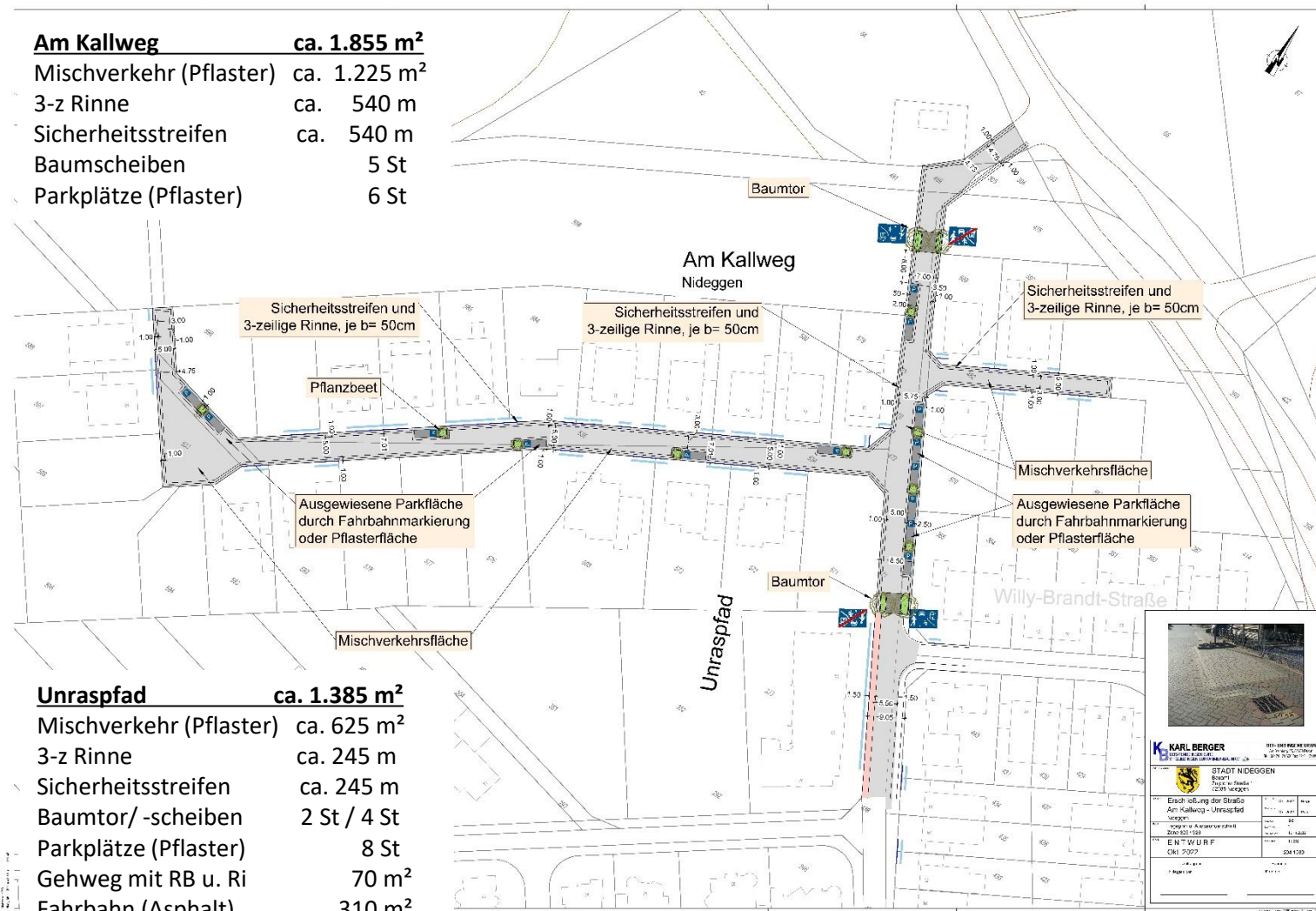


## Ausbauvarianten

## Zone 30

## Zone 325/326

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Am Kallweg</b>       | <b>ca. 1.855 m<sup>2</sup></b> |
| Mischverkehr (Pflaster) | ca. 1.225 m <sup>2</sup>       |
| 3-z Rinne               | ca. 540 m                      |
| Sicherheitsstreifen     | ca. 540 m                      |
| Baumscheiben            | 5 St                           |
| Parkplätze (Pflaster)   | 6 St                           |



|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Unraspfad</b>        | <b>ca. 1.385 m<sup>2</sup></b> |
| Mischverkehr (Pflaster) | ca. 625 m <sup>2</sup>         |
| 3-z Rinne               | ca. 245 m                      |
| Sicherheitsstreifen     | ca. 245 m                      |
| Baumtor/ -scheiben      | 2 St / 4 St                    |
| Parkplätze (Pflaster)   | 8 St                           |
| Gehweg mit RB u. Ri     | 70 m <sup>2</sup>              |
| Fahrbahn (Asphalt)      | 310 m <sup>2</sup>             |



|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <b>KARL BERGER</b>                                  | WILHELM-STRASSE 10<br>53175 NIDDEGGEN |
| <b>STADT NIDDEGGEN</b>                              | Postfach 100<br>53175 Nideggen        |
| Erstausführung der StraÙe<br>Am Kallweg - Unraspfad | 1:100                                 |
| Gezeichnet von: K. BERGER                           | 1:100                                 |
| Geprüft von: K. BERGER                              | 1:100                                 |
| ENTWURF   | 04.11.2013                            |





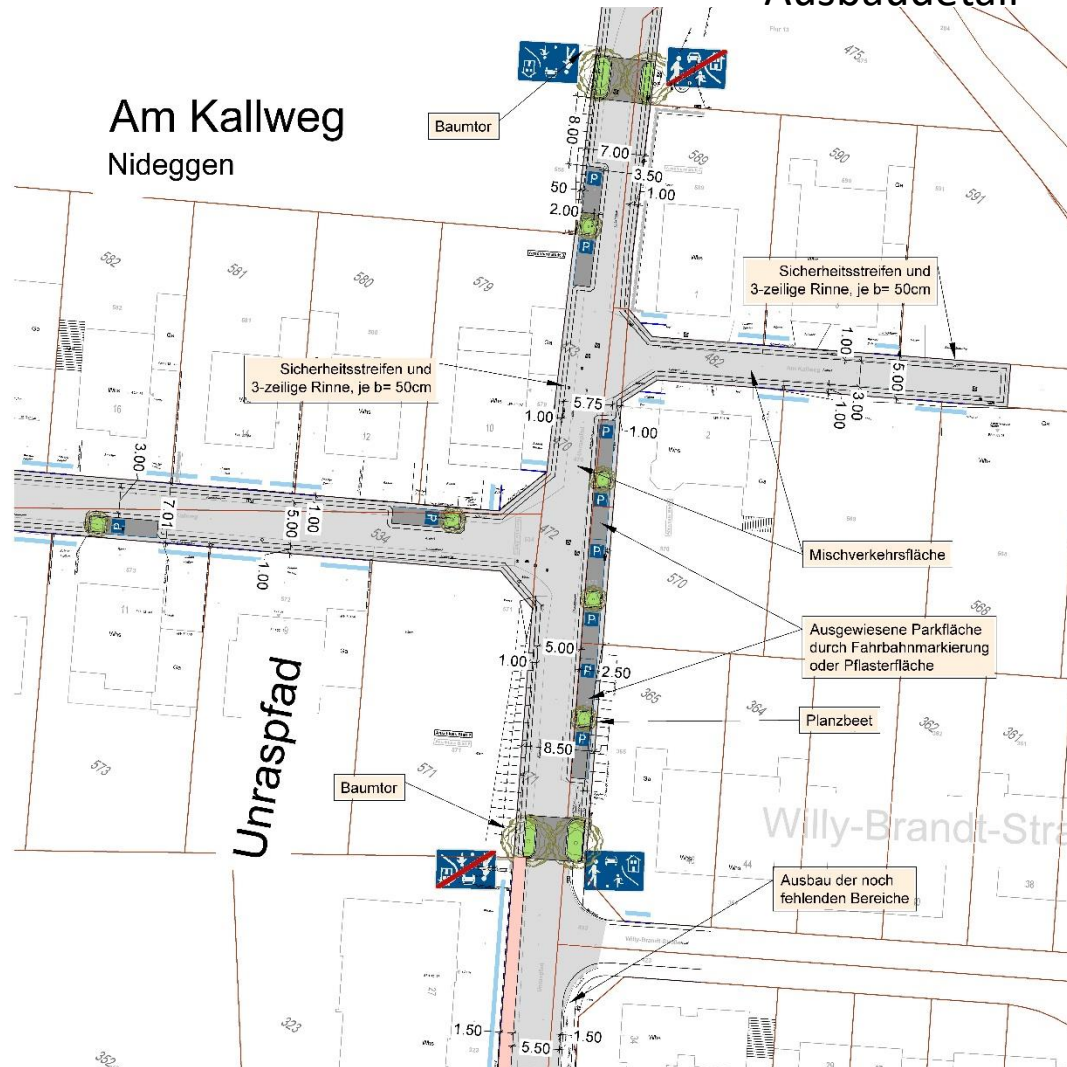
700 Jahre  
1313 - 2013



Ausbauvarianten

Zone 30

Zone 325/326  
Ausbaudetail





700 Jahre  
1313 - 2013



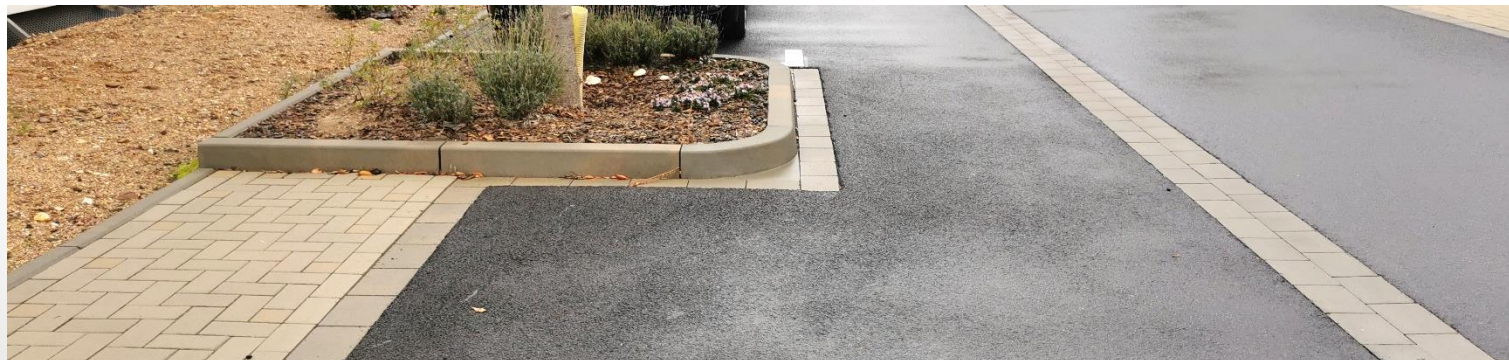
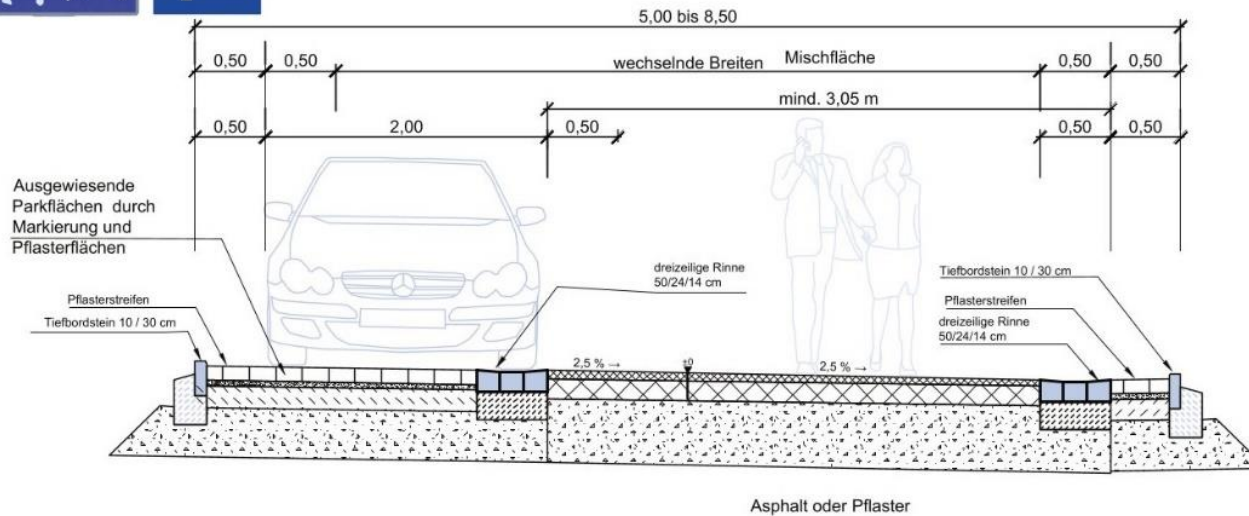
Ausbauvarianten

Zone 30

Zone 325/326

Ausbauquerschnitt RQ 2

Anliegerstraße, Zone 325/326



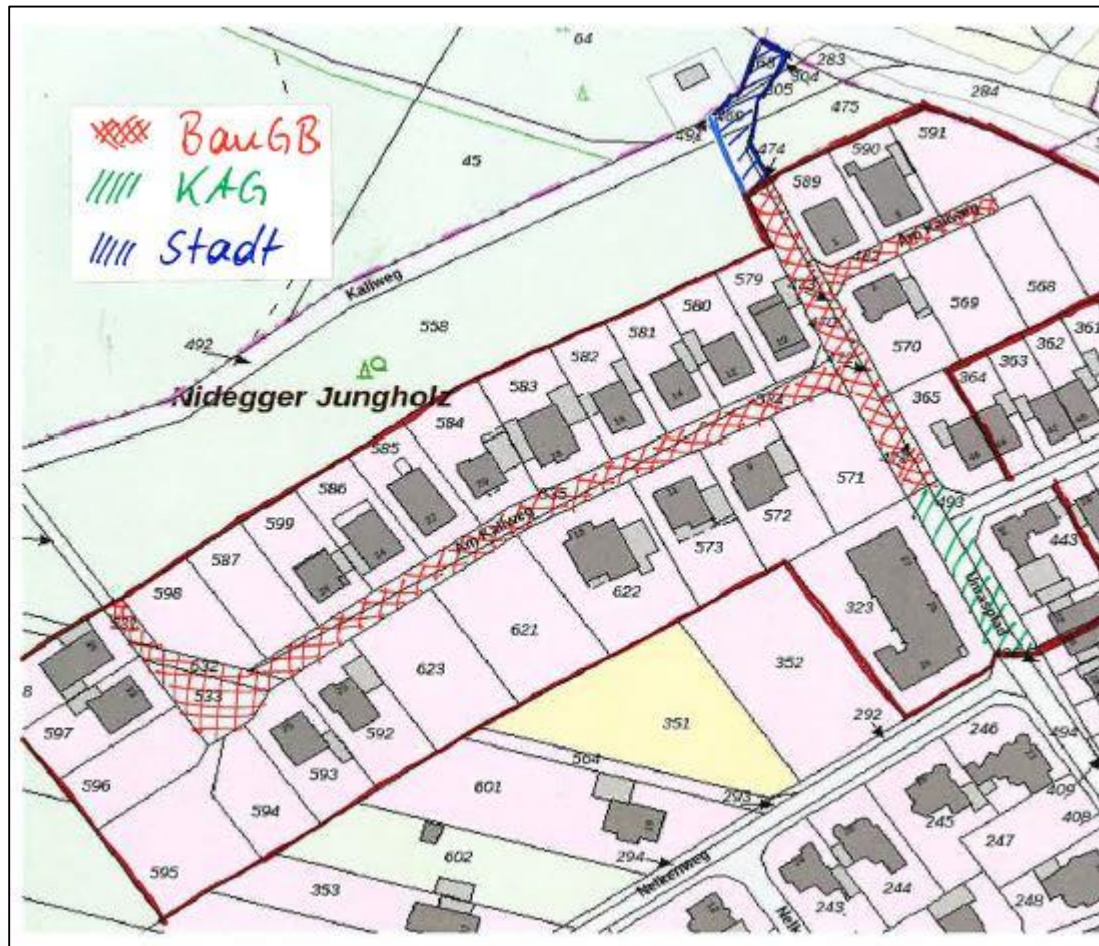


Stadt Nideggen

700 Jahre  
1313 - 2013



## vorläufiges Erschließungsgebiet





## Muster grundsätzliche Abrechnung (BauGB: 90 % Anlieger, KAG: 60 % Anlieger):

### Beispiel KAG:

beitragsfähiger Aufwand = 50.000 €

abzüglich 40 % Anteil Stadt = 20.000 €

umlagefähiger Erschließungsaufwand = 30.000 €

30.000 €/1.975 m<sup>2</sup> = 15,19 €

Beitragsatz

Eckgrundstück wird berücksichtigt

Geschossigkeit der vorhandenen Bebauung  
1 = eingeschossig; 1,3 = zweigeschossig

| Flur-<br>stk. | Größe<br>[m <sup>2</sup> ] |   | Faktor |   | modif.<br>Größe<br>[m <sup>2</sup> ] |   | Beitrags-<br>satz<br>[€] |   | zu zahlender<br>Beitrag<br>[€] |
|---------------|----------------------------|---|--------|---|--------------------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------------|
| 1             | 1.000                      | x | 1      | = | 1.000                                | x | 15,19                    | = | 15.190                         |
| 2             | 750                        | x | 1,3    | = | 975                                  | x | 15,19                    | = | 14.810                         |
| 3 ff.         | ...                        |   |        |   |                                      |   |                          |   |                                |
| Gesamt        |                            |   |        |   | 1.975                                |   | Gesamt                   |   | 30.000                         |



- Baukosten gem. jetziger Berechnung des Ing.-Büros:

| Ausführung  | Kallweg/Unraspfad<br>(BauGB)<br>Erschließungseinheit | Unraspfad<br>(KAG) | Einmündung<br>nicht umlagefähig<br>(Stadt Ndg.) |
|-------------|--|--------------------|---|
| Zone 30     | 495.600 €  | 57.200 €           | 57.200 €  |
| Spielstraße | 548.000 €  | 66.000 €           | 66.000 €  |

- umlagefähige Flächen:

BauGB: 18.571 qm -> 24,00 – 31,00 €

KAG: 2.364 qm -> 15,00 – 21,00 €



## Weiterer Ablauf?

- 2. Anliegerversammlung  
(Besichtigung vor Ort)
- Anliegerverhandlungen  
Restflächen
- Bau- und Planungsausschuss
  - Vortrag Ergebnis
  - Beschluss



# Abrechnung?

- Bei Rechtssicherheit
- Vorfinanzierung Stadt



Nicht alles auswendig gelernt?

Internetseite / Telefon / etc.





Haben Sie noch Fragen?  
Kein Problem!

Herzlichen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit und  
bleiben Sie gesund!