

Gemeinde Jettingen  
Landkreis Böblingen

---

**Satzung**  
**zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**  
**nach §§ 135 a - c BauGB**

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuchs und von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, jeweils in den geltenden Fassungen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Jettingen am 02. November 2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

**§ 2**  
**Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

**§ 3**  
**Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

**§ 4**  
**Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundege-

legt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 5**  
**Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

**§ 6**  
**Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

**§ 7**  
**Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jettingen, 02. November 2004

Hans Michael Burkhardt  
Bürgermeister

**Hinweise zur Heilung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern bei der Aufstellung dieser Satzung:**

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO bei der Aufstellung dieser Satzung wird nach § 215 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Jettingen, Hauptamt, Rathaus, Albstrasse 2, 71131 Jettingen, geltend gemacht worden ist.

Etwaige Mängel der Abwägung werden nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von sieben (7) Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Wer die angegebenen Fristen ohne tätig zu werden verstreichen läßt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

-

---

**Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung  
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB**

**Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern
- 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
  - ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
  - ⇒ Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
  - ⇒ Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
  - ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
  - ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
  - ⇒ Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
  - ⇒ Je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
  - ⇒ - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
  - ⇒ - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
  - ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
  - ⇒ Aufforstung mit standortgerechten Arten
  - ⇒ 3500 Stück je ha, Pflanzen 3 - 5 jährig, Höhe 80 - 120 cm
  - ⇒ Erstellung von Schutzeinrichtungen
  - ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
  - ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
  - ⇒ Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
  - ⇒ je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
  - ⇒ Einsaat Gras-/Kräutermischung
  - ⇒ Erstellung von Schutzeinrichtungen
  - ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
  - ⇒ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
  - ⇒ Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut
  - ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- ⇒ Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ⇒ ggf. Abdichtung des Untergrundes
- ⇒ Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- ⇒ Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- ⇒ Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
- ⇒ Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- ⇒ Entschlammung
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. Begrünung von baulichen Anlagen

3.1 Fassadenbegrünung

- ⇒ Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- ⇒ Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- ⇒ eine Pflanze je 2 lfm.
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

3.2 Dachbegrünung

- ⇒ intensive Begrünung von Dachflächen
- ⇒ extensive Begrünung von Dachflächen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- ⇒ Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- ⇒ Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- ⇒ Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- ⇒ Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- ⇒ Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5. Maßnahmen zur Extensivierung

- 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache
  - ⇒ Nutzungsaufgabe
  - ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
  
- 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
  - ⇒ ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
  - ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
  
- 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
  - ⇒ Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
  - ⇒ Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
  - ⇒ Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
  
- 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland
  - ⇒ Nutzungsreduzierung
  - ⇒ Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
  - ⇒ bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
  - ⇒ - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre