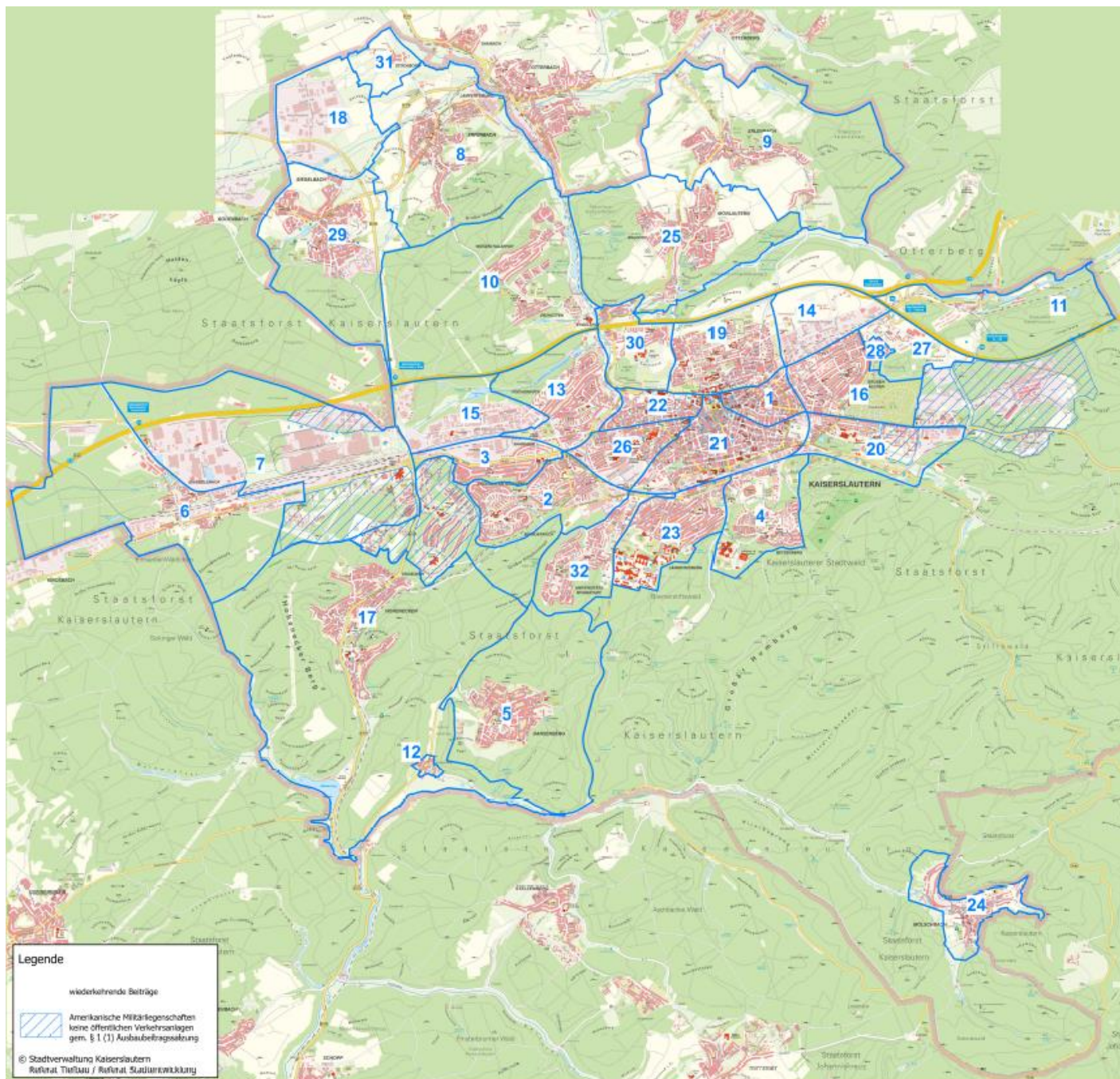




Anlage I zur Satzung: Gesamtplan der Abrechnungseinheiten



Nr.	Bezeichnung der Abrechnungseinheit
1	Altstadt
2	Bännjerrück
3	Bahnheim/Belzappel
4	Betzenberg
5	Dansenberg
6	Einsiedlerhof
7	Einsiedlerhof - Industriegebiet
8	Erfenbach
9	Erlenbach/Gersweilerhof
10	Erzhütten/Wiesenthalerhof/Kaisermühle
11	Eselsfürth
12	Espensteig
13	Fischerrück
14	Gewerbegebiet Nord-Ost
15	Gewerbegebiet West
16	Grübenälchen
17	Hohenecken
18	IG Nord
19	Innenstadt Nord
20	Innenstadt Ost
21	Kernstadt*
22	Kotten
23	Lämmchesberg
24	Mölschbach
25	Morlautern
26	Pfaffviertel
27	PRE-Gewerbepark/Europahöhe
28	PRE-Wohnpark
29	Siegelbach
30	Sonnenberg/Engelshof/Galappmühle
31	Stockborn
32	Uni-Wohnstadt

Anlage II zur Satzung: Begründung zur Abgrenzung

Abrechnungseinheit	Begrenzung*)	Begründung
<p>ALTSTADT</p> 	<p>Die Abrechnungseinheit Altstadt wird im Norden durch die vierspurige Landesstraße L 395 (Ludwig- und Mainzer Straße) abgegrenzt. Im östlichen Bereich markiert die Bahntrasse die Grenze der beiden Abrechnungseinheiten Altstadt und Grübentälchen. Im Süden und Westen wird die Altstadt vom Abrechnungsgebiet Kernstadt entlang der mehrspurigen Verkehrsanlagen Altenwoog- und Fischerstraße und Spittel- und Martin-Luther-Straße vom Abrechnungsbezirk Kernstadt getrennt.</p>	<p>Durch die trennenden Elemente der Bahnlinie sowie der verkehrsbedeutenden, mehrspurigen und mittels Grünstreifen trennenden Ausfahrtsstraßen ist die Abrechnungseinheit Altstadt von den übrigen Innenstadtgebieten abgegrenzt. Das Gebiet, welches vorwiegend der Wohnnutzung dient, beherbergt derzeit ca. 4.700 Einwohner und stellt somit ein eigenes Abrechnungsgebiet dar, in welchem sich Schule, Kindergarten, Kirchen, Restaurants, Praxen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden.</p>
<p>BÄNNJERRÜCK</p> 	<p>Die Abrechnungseinheit Bännjerrück wird im Norden durch das Waldgebiet hinter den Bauungen zum Abrechnungsgebiet Bahnheim/Belzappel getrennt. Im Osten stellt die Bahntrasse eine Zäsur dar und im südlichen Bereich begrenzt die großflächige und topografisch steile Waldfläche hinter dem Gusswerk das Gebiet bis zum Kurvenbereich der außerorts führenden Theodor-Heuss-Straße bis zur Landesstraße L 502. Am Kreuzungsbereich Hohenecker Straße/Rauschenweg/L502 und K 3 führt die Grenze entlang der K 3 bis zur Abzweigung des nicht öffentlichen Kasernenbereiches der US-Amerikaner (Vogelweh). Dort begrenzt der breit bewaldete Grüngürtel den Bännjerrück zu dem nicht betretbaren Bereich der US-Wohnsiedlung und dem Abrechnungsgebiet Bahnheim/Belzappel.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit Bännjerrück, die ganz überwiegend der Wohnnutzung dient, ist mit eigenem zentralen Einkaufsmarkt, Kirchen, Kindergarten, Grundschulen und weiterführenden Schule, Seniorenheim, sowie anderen Geschäften des täglichen Bedarfes in enger Verkehrsbeziehung zueinander innerhalb des Gebietes, von den übrigen Abrechnungsgebieten abzugrenzen. Der Stadtteil beinhaltet die Karl-Pfaff-Siedlung und beherbergt insgesamt derzeit 3.356 Einwohner und liegt somit unter Beachtung der örtlichen Gegebenheit nahe des vom OVG Rheinland-Pfalz mit Urteil vom 28.05.2018 ausgegebenen Orientierungswertes.</p>

BAHNHEIM/BELZAPPEL



Die Abrechnungseinheit Bahnheim/Belzappel wird von der Bahnlinie im nördlichen Bereich abgegrenzt. Die Grenze quert das Brückenbauwerk der Pariser Straße (B 37) bis zur Mitte entlang des Grünstreifens nach Westen und verläuft im Kreuzungsbereich Pariser Straße/Rauschenweg mittig nach Süden. Nach der Anliegerstraße Pariser Straße (FI.St.Nr. 3679/943) führt die Grenze nach Westen in den bewaldeten Grüngürtel und trennt dort nach der rückwärtigen Bebauung den Abrechnungsbezirk zum Bännjerrück. Dort umrundet die Grenze den Bereich des Wohngebietes Belzappel im Süden und Westen bis zum nicht betretbaren Bereich der US-Amerikaner (Vogelweh). Die B 270 stellt den äußersten westlichen Grenzbereich des Gebietes dar.

Der ebenfalls vorwiegend dem Wohnen dienende Abrechnungsbezirk Bahnheim/Belzappel ist von dem nördlich liegenden Gewerbegebiet West und dem Bännjerrück abzugrenzen. Im Gebiet selbst sind durch Kirche, Kindergarten, Supermarkt, Spielplätze, sowie Gastronomien Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorhanden und stehen in enger Verkehrsbeziehung innerhalb des Gebietes zueinander. Der Wald und die Bahnlinie stellen eine Zäsur zu den übrigen Abrechnungseinheiten dar.

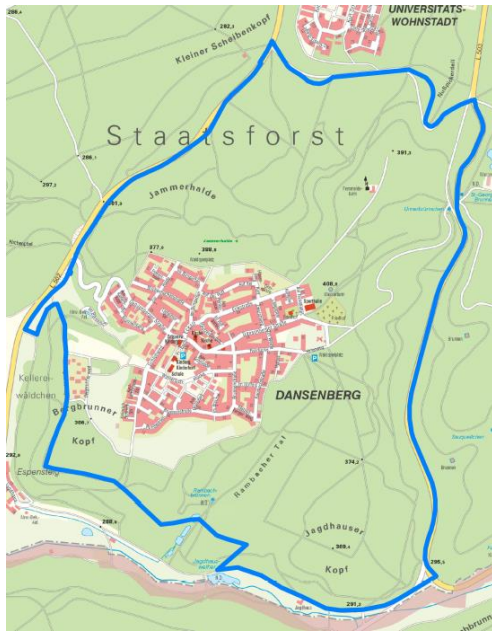
BETZENBERG



Der Betzenberg wird durch sehr weitläufige Waldflächen im Außenbereich abgegrenzt. Die Grenze umrundet das Wohngebiet und das anliegende Schulzentrum Süd. Ab dem Kreuzungsbereich Bremer- und Kantstraße (Abzweigung Bremerhof) verläuft die Grenze mittig der Bremerstraße über den Elf-Freunde-Kreisel bis zur Bahnlinie im Norden. Im Osten verläuft die Grenze in der Verlängerung der Verkehrsanlage Kniebrech ab der Eisenbahnlinie südlich im Waldbereich um das Wohngebiet Betzenberg.

Die Abrechnungseinheit Betzenberg, welche von ca. 4.000 Einwohnern vorwiegend zum Wohnen genutzt wird, verfügt ebenfalls über ein eigenes Kirchengebäude, Kindergarten, Grundschule, sowie Restaurants und Arztpraxen. Die Verkehrsanlagen stehen in engem Bezug bzw. Abhängigkeit zueinander und sind durch die trennenden Elemente Bahnlinie, verkehrswichtiger Straßen und großflächigen Waldgebieten von den übrigen Gebieten abzugrenzen.

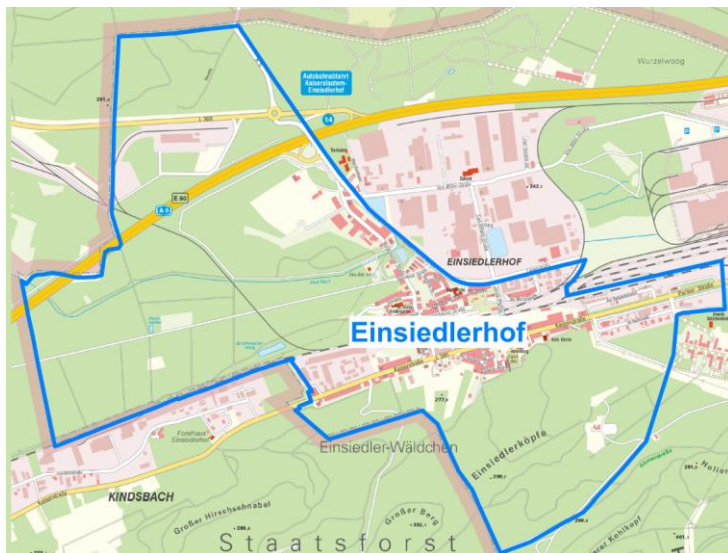
DANSENBERG



Die Grenzen der Abrechnungseinheit umfassen die Ortslage Dansenberg und sind identisch mit der Gemarkungsgrenze.

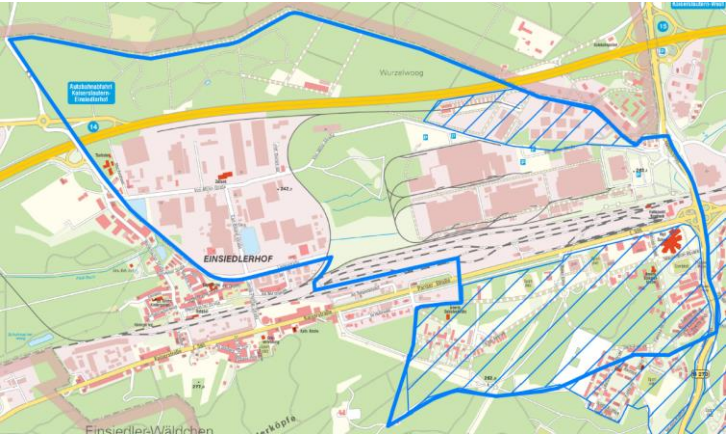

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

EINSIEDLERHOF

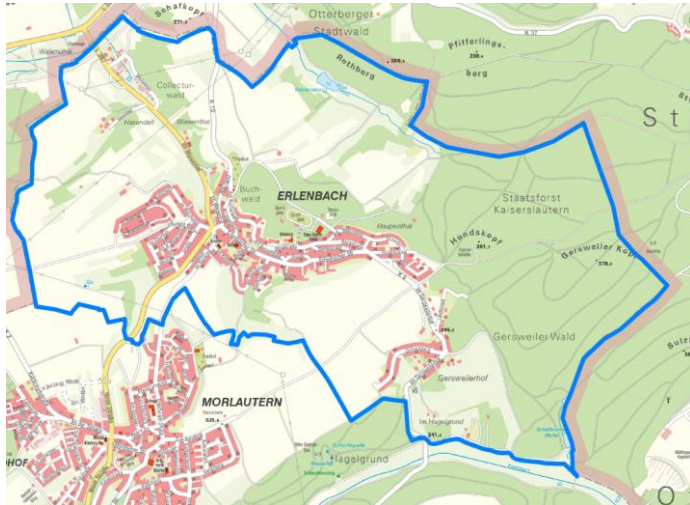


Die Grenzen des Abrechnungsgebietes Einsiedlerhof umfassen die vorwiegend der Wohn- und kleingewerblich dienenden Nutzflächen im Osten und Süden des Ortsteils Einsiedlerhof. Die Begrenzung im Westen und Norden ist identisch der Stadt- und Gemarkungsgrenze. Die Grenze zum Industriegebiet Einsiedlerhof mit den großflächigen Industriegebieten liegt in der Mittelachse der K 5 (Von-Miller-Straße) und geht über den Kreuzungsbereich Von-Miller-/Jacob-Pfeiffer-/Liebig-/Carl-Billand-Straße in die Liebigstraße über. Ab der Bahnlinie am Ende der Liebigstraße folgt die Grenze der Bahnlinie in südlicher Richtung, bis sie auf die Haupteisenbahnstrecke Mannheim - Saarbrücken trifft. Ab da verläuft sie entlang dieser

Das Abrechnungsgebiet Einsiedlerhof muss aufgrund der unterschiedlich genutzten Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten getrennt werden (siehe Begründung der Abrechnungseinheit Einsiedlerhof - Industriegebiet). Im weiteren Bereich ist die Abrechnungseinheit durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

	<p>Haupteisenbahnstrecke nach Osten und umrundet das Gewerbegebiet Am Rangierbahnhof und nach Querung der L 395 auch das Gewerbegebiet Im Haderwald. Im Süden verläuft sie durch die großflächigen Außenbereiche (Waldflächen), bis sie wieder auf die Stadtgebietsgrenzen trifft.</p>	
<p>EINSIEDLERHOF - INDUSTRIEGEBIET</p> 	<p>Die Grenze des Industriegebietes Einsiedlerhof entspricht im Norden der Stadtgrenze sowie im Osten und Süden der Gemarkungsgrenzen. Die Grenze im Westen verläuft im Wesentlichen inmitten der K 5 in Verlängerung über die Liebigstraße (detailliert im Abrechnungsbezirk Einsiedlerhof beschrieben).</p> <p>Die Gebiete der US-Amerikaner, die nicht öffentlich zugänglich sind, wurden ausgenommen.</p>	<p>Das Industriegebiet im Ortsteil Einsiedlerhof ist aufgrund des strukturell gravierenden unterschiedlichen Straßenausbauaufwandes vom übrigen Gebiet Einsiedlerhof, der vorwiegend der Wohn- und gewerblichen Nutzung dient, abzutrennen. Aufgrund des Gebots der Belastungsgleichheit würde eine Zusammenfassung zu einem nicht mehr zu rechtfertigender Umverteilung von Ausbaulasten führen, deshalb werden die großflächigen Grundstücke, die durch sehr breite Verkehrsanlagen erschlossen sind, zu einer Abrechnungseinheit „Einsiedlerhof - Industriegebiet“ zusammengefasst und vom übrigen Gebiet abgetrennt.</p>
<p>ERFENBACH</p> 	<p>Die Grenzen umfassen die Ortslage Erfenbach und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze, wobei die Ortslage Stockborn abgetrennt wurde.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>

ERLENBACH/GERSWEILERHOF



Die Grenzen umfassen die Ortslage Erlenbach/Gersweilerhof und sind identisch mit der Gemarkungsgrenze.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

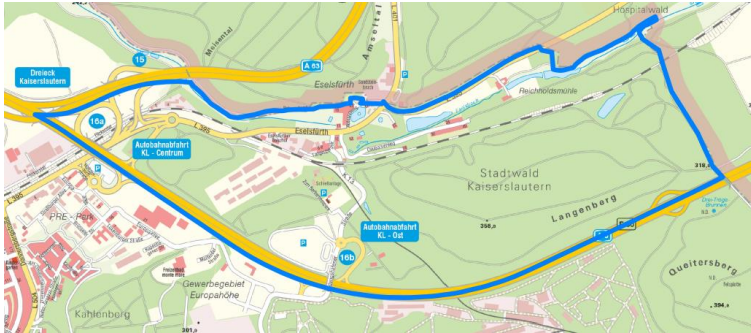
ERZHÜTTEN/WIESENTHALERHOF/KAISERMÜHLE



Die Abrechnungseinheit wird von den Abrechnungs- und Gemarkungsgrenzen Erfenbach (nördlich), Siegelbach (westlich) und Morlautern (östlich), sowie im Süden von der Autobahn A 6 begrenzt.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen (Grundschule, Kindergarten, Restaurants, Sportplatz, Kirche) vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

ESELSFÜRTH



Der Abrechnungsbezirk Eselsfürth wird durch die Autobahn A 6 vom PRE-Gewerbepark und Gewerbegebiet Nord-Ost abgegrenzt, sowie im Norden durch die Autobahn 63, die Grenze ist im weiteren Verlauf deckungsgleich mit der Stadtgrenze.

Die Eselsfürth liegt weit unter dem Orientierungswert mit nur ca. 100 Einwohnenden, ist jedoch durch die Örtlichkeit (sehr große Außenbereichsflächen und zwei Autobahnen) so weit von den übrigen Gebieten entfernt, dass sie einen eigenen Abrechnungsbezirk darstellt.

ESPENSTEIG



Die Grenzen des Ortsteils Espensteig, der in der Gemarkung Hohenecken liegt, umfassen die Ortslage Espensteig und somit alle Verkehrsanlagen, die zum Anbau bestimmt sind und die im Innenbereich nach § 34 BauGB liegen.

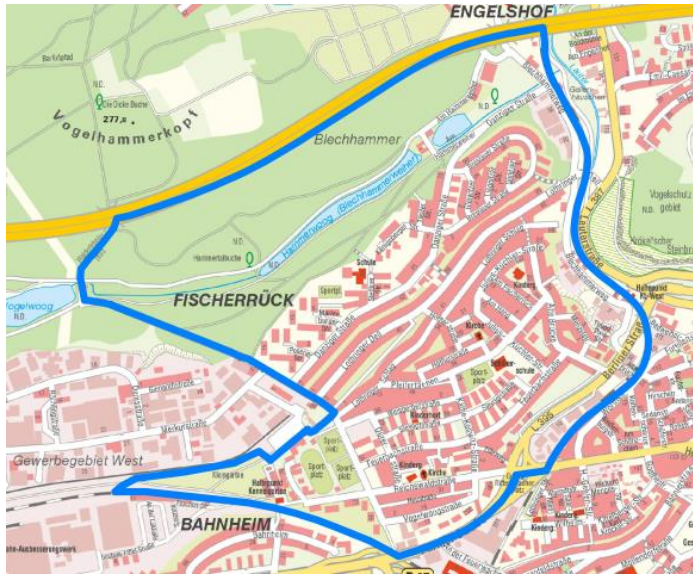
Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

FISCHERRÜCK

Der Abrechnungsbezirk wird im Norden mit der Stadtgrenze und der Autobahn A 6 begrenzt. Die Bahnlinie markiert im östlichen Bereich die gemeinsame Grenze zu den Abrechnungseinheiten Sonnenberg, Kotten und Pfaffviertel, welche eine Zäsur darstellt. Ab der Kreuzung der Bahnlinie mit der L 395 (Pariser Straße) am Lothringer Eck verläuft die Grenze inmitten der Pariser Straße nach Westen, spart dort den Georg-Rittersbacher-Platz aus und verläuft ab da in südwestlicher Richtung bis zum Umspannwerk bis zur Mitte des Brückenbauwerkes der B 37 (Pariser Straße). Dort verlagert sich die Grenze entlang der wei-

Das Wohngebiet Fischerrück ist - ähnlich dem Abrechnungsbezirk Bännjerrück - in Größe und Einwohnerzahl ein Stadtteil mit eigenen Einrichtungen, wie Kirche, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und anderen wohntypischen Bedarfen.

Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt. Die trennenden Elemente des großen Waldgebietes vor der A 6,



teren Bahntrasse nach Nord-West bis zum Gewerbegebiet West, umrundet dabei die Kleingartenanlage und endet an der Grenze zum Gewerbegebiet West. Die Grenze verläuft nach den Kleingärten nach Osten, quert die Vogelwoogstraße und trennt das Wohngebiet Fischerrück von der Zubringerstraße zum Gewerbegebiet entlang der Grundstücke. Die Fahrbahn der Vogelwoogstraße ist ab diesem Bereich (von Siedlerklause bis in den Außenbereich) rein dem Gewerbegebiet West zuzurechnen. Der östliche Gehwegbereich ab der Siedlerklause nach Nord-West ist dem Fischerrück zugeordnet. Die Autobahn A 6 markiert die nördliche Grenze des Abrechnungsbezirkes.

der Bahnlinie und der Zufahrtsstraße grenzen das Gebiet von den umliegenden Abrechnungsbezirken ab.

GEWERBEGEBIET NORD-OST



Die Grenzen der Abrechnungseinheit verlaufen entlang der Autobahn A 6 und der L 395 (Mainzer Straße) bis Höhe Zum Eselsbachtal/Ländelstraße, wo sie zwischen Außenbereichsflächen entlang landwirtschaftlicher Flächen auf die K 9 (Gerweilerweg) trifft und dort wieder auf der Autobahn A 6 mündet.

Das Abrechnungsgebiet ist als typisches Gewerbegebiet vorwiegend der gewerblichen Nutzung vorbehalten. Wohnnutzung ist nicht vorgesehen, somit ist es in Funktion und durch die Abgrenzung mit der vierspurigen Mainzer Straße und den landwirtschaftlichen Außenbereichsflächen zu den Wohngebieten Innenstadt Nord und Grübentälchen abzutrennen.

GEWERBEGEBIET WEST



Die Abrechnungseinheit Gewerbegebiet West wird durch die Stadtgrenze im Westen und Norden begrenzt, entlang der Vogelwoogstraße, die ab dem Grundstück der Siedlerklause nach Nord-West als Zubringer dem Verkehr zum Gewerbegebiet dient und deren ganze Fahrbahn innerhalb des Abrechnungsbezirkes liegt und dem Gewerbegebiet West zuzurechnen ist. Die südliche Grenze ist die Bahntrasse.

Das Gewerbegebiet mit ganz überwiegend gewerblicher Nutzung ist von den umliegenden Abrechnungsgebieten Fischerrück und Bahnheim/Belzappel durch Örtlichkeit und Funktion zu trennen. Es liegt kaum Wohnnutzung vor, sondern reine Nutzung durch Gewerbebetriebe, Baumärkte, Einkaufszentren, Pkw- und Nutzfahrzeughandel und Möbelhäuser größerer Art.

GRÜBENTÄLCHEN



Das Abrechnungsgebiet wird begrenzt durch die Bahntrasse im westlichen Bereich, durch die im Norden gelegene Mainzer Straße (L 395) und die im Süden gelegene Mannheimer Straße (teilweise B 37). Im Osten wird das Abrechnungsgebiet Grübentälchen im nördlichen Bereich, beginnend an der Mainzer Straße bis kurz nach der Walter-Gropius-Straße durch den Grünstreifen zwischen der klassifizierten Donnersbergstraße (L 504) und der Anliegerstraße zum PRE-Gewerbepark/Europahöhe und PRE-Wohnpark getrennt. Im weiteren Verlauf (ab der Walter-Gropius-Straße bis zur Mannheimer Straße) liegt die Verkehrsanlage "Donnersbergstraße" komplett im Abrechnungsgebiet Grübentälchen. Die eigentliche östliche Abrechnungsgrenze verläuft in diesem Bereich entlang weitläufiger Außenbereichsgrundstücke, sowie nach dem Hauptfriedhof entlang der durch Zaunelemente getrennte und nicht betretbare Grundstücke der US-Amerikaner.

Das Abrechnungsgebiet ist ein zusammenhängendes Gebiet mit vorwiegender Wohnbebauung. Die Bahnlinie im westlichen Bereich, sowie die vierspurigen Verkehrsanlagen Mainzer und Mannheimer Straße, sowie auch die Donnersbergstraße stellen mit den begrünten Mittelstreifen eine Zäsur dar, die das Wohngebiet Grübentälchen vom übrigen Stadtgebiet trennt. Der untere Bereich der Donnersbergstraße ist beidseitig angebaut und somit umrundet die Grenze des Abrechnungsgebietes den Hauptfriedhof bis zu den nicht begehbaren Grundstücken der US-Amerikaner.

HOHENECKEN



Die Grenzen umfassen die Ortslage Hohenecken und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze, wobei Espensteig ausgegrenzt wurde. Ebenfalls sind die Gebiete der US-Amerikaner, die nicht öffentlich zugänglich sind, ausgenommen.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

IG NORD



Der Abrechnungsbezirk wird im Norden und Westen durch die Stadtgrenzen begrenzt, sowie im Süden entlang der ehemaligen Bahntrasse und des Wirtschaftsweges, im östlichen Bereich begrenzen die Abrechnungsbezirke Stockborn und Erfenbach das Abrechnungsgebiet.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

INNENSTADT NORD



Die Innenstadt Nord ist im Norden durch die A 6 und auch im Westen durch landwirtschaftliche Außenbereichsflächen vom Gewerbegebiet Nord-Ost getrennt. Die Mainzer Straße als klassifizierte Landesstraße L 395 stellt eine Zäsur durch die vier Fahrbahns Spuren dar. Im Westen teilen sich das Wohngebiet Innenstadt Nord und das Gebiet Sonnenberg eine gemeinsame Grenze, die inmitten der K 2 (Burggraben und Morlauterer Straße) verläuft.

Das Gebiet Innenstadt Nord ist geprägt durch fast ausschließliche Wohnnutzung. Es wohnen derzeit ca. 6.500 Personen im Gebiet, welches mit wohntypischen Einrichtungen, wie Kindergarten, Schulen, Cafés und Pflegeheim einen eigenen Stadtteilcharakter aufweist. Das Gebiet wird durch Außenbereichsflächen, sowie klassifizierte Landes- und Bundesstraße abgegrenzt.

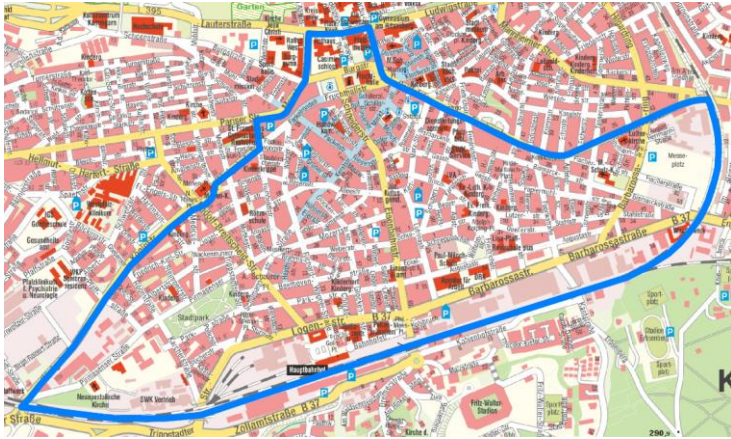
INNENSTADT OST



Der Abrechnungsbezirk Innenstadt Ost wird im Norden durch die vierspurige Mannheimer Straße (teilweise B 37) vom Abrechnungsbezirk Grübentälchen getrennt. Im Osten schließt sich die US-amerikanische Daennerkaserne an, im Süden, wie auch im West trennt die Bahnlinie den Abrechnungsbezirk von den anderen Innenstadtbezirken.

Das Gebiet verfügt über nur wenige Einwohner, ist jedoch durch die starken trennenden Elemente (Bundesstraßen, Bahnlinie und Außenbereichsflächen) von den übrigen Gebieten zu trennen.

KERNSTADT



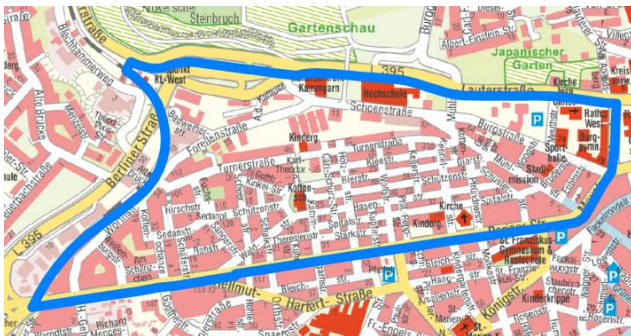
Die Abrechnungseinheit wird im Norden durch die vierspurige Landesstraße (L 395), im Osten durch die Martin-Luther-, Spittel-/Fischer- und Altenwoogstraße mittels Grünstreifen bis zur Bahnlinie (Abrechnungsbezirk Grübentälchen) begrenzt. Die Bahnlinie markiert ebenfalls die südliche Grenze des Abrechnungsbezirkes. Im Westen zieht sich die Grenze ab der Bahnunterführung am ehemaligen Pfaffgelände (Kreuzung Brandenburger-/König- und Pirmasenser Straße) durch den Mittelstreifen der Königstraße entlang der Marienkirche bis zur Humboldtstraße und verläuft ab Ecke St.-Franziskus-Straße/Königstraße nach Norden zur Pariser Straße, die im weiteren Verlauf als Maxstraße die Trennung zum Abrechnungsgebiet Kotten bis zur Lauterstraße (L 395) darstellt.

Die Abgrenzung der Abrechnungseinheit Kernstadt wird aufgrund des vom OVG (Urteil vom 28.05.2018 - 6 A 11120/17) ausgegebenen Orientierungswertes von 3.000 Einwohnenden unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten begründet. Eine weitere Aufteilung kann aufgrund fehlender örtlicher Abgrenzungsmöglichkeiten nicht vorgenommen werden. Es liegen innerhalb des Gebiets der Kernstadt keine trennenden Bahnlinien, klassifizierten Verkehrsanlagen oder größere durch Grünstreifen getrennte Straßen oder sonstige topografischen Zäsuren vor, wie z. B. Flüsse vor, die eine weitere Trennung begründen.

Im Abrechnungsbezirk überwiegt eine dichte Bebauung unter Ausnutzung der Grundstücke mit höherer Vollgeschosszahl und erhöhter gewerblicher Nutzung, was das Gebiet der Kernstadt von den umliegenden Wohngebieten abgrenzt.

Der Sondervorteil der Nähe der beitragspflichtigen Ausbaumaßnahmen zu den beitragspflichtigen Grundstücken ist durch die Zusammenfassung der Grundstücke in der Abrechnungseinheit Kernstadt hinreichend gegeben.

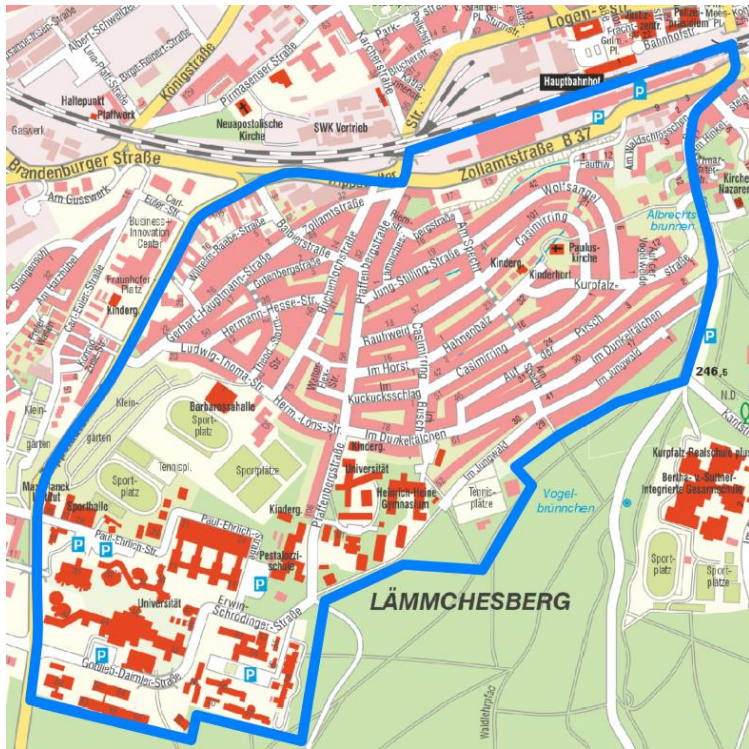
KOTTEN



Das Abrechnungsgebiet Kotten wird begrenzt durch die Bahnlinie im westlichen Bereich und durch die im Norden gelegene vierspurige Lauterstraße (L 387). Die östliche Grenze verläuft durch die Maxstraße, die im weiteren Verlauf in die Pariser Straße übergeht und sich vor der Kreuzung Lothringer Eck mit der Bahnlinie kreuzt. Die Pariser Straße markiert die südliche Grenze des Kotten zum übrigen Gebiet. Die Grenzen verlaufen jeweils entlang der Mittelachsen der Fahrbahnen.

Die Bahnlinie und die Verkehrsanlagen stellen eine Zäsur dar, die das Wohngebiet des Kotten mit seinen engen Straßen vom übrigen Stadtgebiet trennt. Das Abrechnungsgebiet Kotten ist ein zusammenhängendes Gebiet mit ca. 5.000 Einwohnern, geprägt durch kleinflächige Grundstücke mit gradlinigem Verlauf der Straßenzüge. Es ist ein gewachsener Innenstadt-Teil mit ansässiger Schule, Kindergarten, Kirche und kleineren Läden des täglichen Bedarfs (u. a. Metzgerei, Bäckerei, Friseur, Gastronomie).

LÄMMCHESBERG



Die Abrechnungseinheit Lämmchesberg wird getrennt durch die Haupteisenbahnstrecke Mannheim - Saarbrücken im Norden. Ab dem Viadukt Kohlenhof-/Zollamtstraße verläuft die Grenze durch den Elf-Freunde-Kreisel mitten durch die Bremerstraße bis zur Kantstraße und umrandet ab dem Kreuzungsbereich Bremer- und Kantstraße das Wohngebiet nach der Bebauung der Grundstücke zwischen Bremerstraße und Im Jungwald im Außenbereich bis zur Trippstadter Straße. Dort verläuft die Grenze in der Mittelachse bis zum Viadukt Trippstadter/Zollamtstraße und trifft dort wieder auf die Grenze entlang der Bahnlinie.

Das gewachsene Wohngebiet Lämmchesberg mit ca. 4.200 Einwohnenden verfügt über enge Verkehrsbezüge untereinander. Kirche, Kindergärten, Grundschule und Sportplätze, sowie Einrichtungen zur wohntypischen Nutzung (Ärzte, Physiotherapiepraxen, Friseure, Gastronomien) komplettieren den eigenen Stadtteilcharakter. Das Gebiet ist abgegrenzt durch klassifizierte Straßen, Außenbereichsflächen, Bahnlinie und verkehrsbedeutende Straßen.

MÖLSCHBACH



Die Begrenzung umrundet den Ortsteil und Abrechnungsbezirk im Bereich hinter den Bebauungen und wird von der Stadtgrenze im Norden, Osten und Süden begrenzt.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

MORLAUTERN



Die Grenzen umfassen die Ortslage und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze. Im südlichen Bereich liegt die Grenze entlang der Landesstraße (L 387), sowie im Bereich der Waschmühle hinter der Bebauungslinie.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

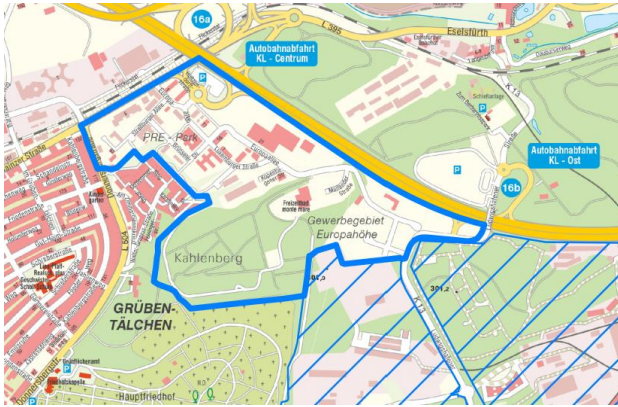
PFIAFFVIERTEL



Das Abrechnungsgebiet Pfaffviertel wird durch die Grenzen der beiden Abrechnungseinheiten Kotten (Pariser Straße) und Kernstadt (Königstraße) und entlang der Bahnlinie, sowie der Bundesstraße B 37 im südlichen Bereich begrenzt.

Der innenstadtnahe Bezirk, der mit dem Namen Pfaffviertel benannt wurde, verfügt im Wesentlichen über Wohngebäude. Es leben derzeit ca. 6.200 Menschen im Gebiet mit Kirche, Kindergarten, Gastronomien, Einkaufsmöglichkeiten und sonstigen Einrichtungen für wohnortnahe Notwendigkeiten. Ein enger Bezug der öffentlichen Einrichtungen ist gegeben. Die Abgrenzung erfolgte aufgrund der trennenden Hauptverkehrsstraßen Pariser und Königstraße und der B 37, die teilweise mehrspurig und stark befahren sind, sowie der Bahnlinie am Gaswerk, die das Gebiet vom Bännjerrück abtrennt.

PRE-GEWERBEPARK/EUROPAHÖHE



Das Gebiet des PRE-Gewerbeparks/Europahöhe ist durch die L 395 zum Gewerbegebiet Nord-Ost und durch die A 6 zur Eselsfürth getrennt. Die Grenze verläuft ab der Ausfahrt KL-Ost entlang der US-Militärzone zugleich mit der nördlichen Grenze des Gebietes Grübentälchen zur Grenze des PRE-Wohnparks.

Der PRE-Gewerbepark ist vorwiegend zur vielfältigen gewerblichen Nutzung angelegt und deshalb vom PRE-Wohnpark mit wesentlich kleineren und rein dem Wohnen vorbehaltenen Nutzung zu trennen.

PRE-WOHNPAK



Die Grenze des PRE-Wohnparks verläuft durch die Donnersbergstraße, die als L 504 eine Zäsur darstellt. Die Grenzen umranden das Wohngebiet und den grünen Außenbereichsflächen (Park und Waldflächen).

Der PRE-Wohnpark ist vom PRE-Gewerbepark zu trennen, da eine Verkehrsbeziehung zum Gewerbepark nicht bestehen.

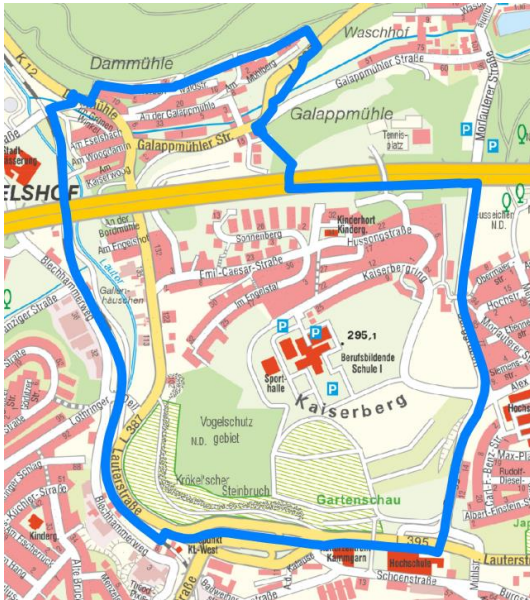
SIEGELBACH



Die Grenzen umfassen die Ortslage Siegelbach und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze, wobei das IG Nord vom Abrechnungsbezirk Siegelbach entlang der ehemaligen Bahntrasse und des Wirtschaftsweges im nördlichen Bereich vom IG Nord abgegrenzt wird. Die West- und Südgrenze sind identisch der Stadtgrenze. Im Westen ist die Grenze des Abrechnungsbezirkes mit der Gemarkungsgrenze identisch.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

SONNENBERG/ENGELSHOF/GALAPPMÜHLE



Der Abrechnungsbezirk Sonnenberg/Engelshof/Galappmühle schließt sich im Osten an die Abrechnungseinheit Innenstadt Nord an und teilt sich mit ihr die Grenze entlang der Verkehrsanlage Burggraben/Morlauterer Straße (K 2), die beide Einheiten in der Örtlichkeit trennt. Das Abrechnungsgebiet zieht sich entlang der Bebauung der Lauterstraße bis zur Damm- und Galappmühle, die im Abrechnungsbezirk enthalten sind. Die Grenze des Bezirks liegt entlang der Bahnlinie im Osten und im Norden entlang der großen Waldflächen im Außenbereich zum Gebiet und Ortsteil Morlautern.

Der Abrechnungsbezirk liegt mit derzeit ca. 1.000 Einwohnenden unterhalb des Orientierungswertes, ist durch die örtlichen Zäsuren jedoch abzugrenzen. Er verfügt über Kindergarten/Kinderhort, Schule und Sportplatz über hauptsächlich wohnliche Nutzung.

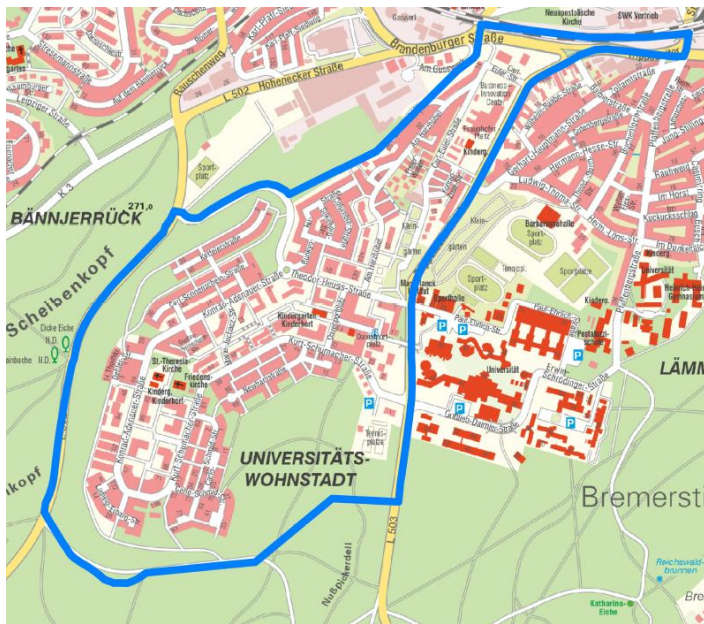
STOCKBORN



Die Grenze der Abrechnungseinheit umfasst die Ortslage Stockborn und verläuft im Norden mit der Stadtgrenze, im Osten stellt der Bachlauf der alten Lauter die Begrenzung dar, die südliche und westliche Begrenzung verläuft durch die landwirtschaftlichen Außenbereichsflächen zwischen der Ortslage Stockborn und Erfenbach.

Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

UNI-WOHNSTADT



Der Abrechnungsbezirk Uni-Wohnstadt ist über weitläufige Außenbereiche (Waldgebiete) in Nord, West und Süd abzugrenzen. Im Osten durchtrennt die L 503 (Trippstadter Straße) das reine Wohngebiet zum älteren Wohngebiet Lämmchesberg. Die Grenze geht entlang der Trippstadter Straße bis zum Viadukt, dort entlang der Bahnlinie und hinter dem Gusswerk teilt sich das Gebiet die Grenze mit dem Abrechnungsbezirk Bännjerrück (im Verlauf dort beschrieben).

Die Uni-Wohnstadt ist mit ca. 3.300 Einwohnenden vom Bezirk Lämmchesberg aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu trennen. Die Trippstadter Straße als klassifizierte Landesstraße stellt eine Zäsur zum Abrechnungsgebiet Lämmchesberg dar, ebenfalls die Außenbereiche zum Gebiet Bännjerrück. Die Verkehrsanlagen innerhalb des Gebietes Uni-Wohnstadt stehen in engem Bezug zueinander. Kirche, Kindergarten, Gemeindesaal, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien stehen für einen eigenen charakteristischen Ortsteil.

*) sofern nicht anderweitig erwähnt, verlaufen die Grenzen jeweils entlang der Mittelachsen