

Entwurf: 03.03.2021



# GEMEINDE CÖLBE

Aufgrund des § 11 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) wird zwischen

der

Gemeinde Cölbe,  
vertreten durch den Gemeindevorstand Cölbe, Kasseler Straße 88, 35091 Cölbe

**im folgenden Gemeinde genannt,**

und

der Fa. Geißler Infra GmbH, An der Wohra 1-3, 35274 Kirchhain

**im folgenden Vorhabenträger genannt,**

wird folgender

**Städtebaulicher Vertrag  
nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB)  
und  
Durchführungsvertrag  
zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
„Auf der langen Mauer II“  
im Ortsteil Bürgeln**

geschlossen:

## **Vorbemerkungen**

Im Ortsteil Bürgeln der Gemeinde Cölbe soll auf Wunsch des Vorhabenträgers die Bebauung der Grundstücke Gemarkung Bürgeln, Flur 65, Flurstücke 65, 67/1, 68/1 sowie 69/1 ermöglicht werden. Zu diesem Zwecke hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe am 07.11.2019 den Beschluss gefasst, für den Bereich dieser Grundstücke eine Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“ herbei zu führen.

Der Vorhabenträger wird Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“.

Die Erschließung der geplanten Bebauung wird durch neu zu erstellende Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert.

Die geplante Erschließungsstraße wird an diese vorhandenen Anlagen angebunden. Die Zufahrten in das Baugebiet werden von den Straßen „Zeisigberg“ und „Zum Loh“ neu hergestellt.

Zu Gewährleistung der vorstehenden Ziele treffen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen. Dabei ist dem Vorhabenträger bekannt, dass ein Rechtsanspruch auf die Herbeiführung von Baurecht durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

## **Teil I** **Allgemeines**

### **§ A 1 (Gegenstand des Vertrages)**

Gegenstand des Vertrages ist die Änderung/Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke Gemarkung Bürgeln, Flur 65, Flurstücke 65, 67/1, 68/1 sowie 69/1 mit einer Wohnbebauung, gemäß dem festgesetzten räumlichen Geltungsbereich.

### **§ A 2 (Räumlicher Geltungsbereich)**

Das Vertragsgebiet umfasst den im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Geltungsbereich.

### **§ A 3 (Bestandteile des Vertrages)**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- die von dem Vorhabenträger oder einem von ihm Beauftragten zu erstellende und von der Gemeinde zu beschließende Änderung/Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“ im Ortsteil „Bürgeln“ der Gemeinde Cölbe (Anlage 2)
- der von dem Vorhabenträger oder einem von ihm Beauftragten zu erstellende und von der Gemeinde zu genehmigende Vorhaben- und Erschließungsplan, nämlich die Straßenbauplanung (Anlage 3a), die Regelquerschnitte Vorausbau und Straßenendausbau (Anlage 3b) sowie die Kanalbauplanung (Anlage 3c).

## **Teil II** **Vorhaben**

### **§ V 1 (Beschreibung des Vorhabens)**

Das Vorhaben betrifft

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke Gemarkung Bürgeln, Flur 65, Flurstücke 65, 67/1, 68/1 sowie 69/1 mit einer Wohnbebauung.

## **§ V 2 (Durchführungsverpflichtung)**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich bis zum 31.12.2025 zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages.
2. Das Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken in Retentionszisternen zu sammeln. Der Überlauf ist in den zu erstellenden Regenwasser-Kanal zuzuleiten bzw. in Rigolen auf dem Baugrundstück einer Versickerung zuzuführen sofern die Baugrundverhältnisse dies zulassen und die Maßnahme technisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

### **Teil III** **Ausarbeiten der Planung**

1. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Gemeinde die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.13 „Auf der langen Mauer II“ erforderlich sind. Mit der Planung hat der Vorhabenträger - in Abstimmung mit der Gemeinde - ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro zu beauftragen.
2. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild „Bebauungsplan“ gemäß § 19 HOAI. Die Gemeinde kann weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen fordern, soweit solche während der Planung für eine sachgerechte Abwägung notwendig werden. Der Vorhabenträger hat, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten dieser Leistungen unmittelbar zu übernehmen.
3. Das Planungsbüro unterrichtet die Gemeinde mindestens einmal monatlich über den Stand der Planungen. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Diese Änderungen sind zwingend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde ist darüber hinaus berechtigt, dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
4. Die Durchführung der Planverfahren obliegt der Gemeinde. Die Mitwirkung des Planungsbüros im Rahmen des Verfahrens beinhaltet auch die Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4 b BauGB (Einschaltung eines Dritten).
5. Der Vorhabenträger wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es keinen Anspruch auf den Erlass einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan und auf Abschluss eines Durchführungsvertrages gibt, die Planungshoheit der Gemeinde durch die von dem Vorhabenträger veranlasste Ausarbeitung der Planung in keiner Weise eingeschränkt und die gemeindliche Verantwortung für die städtebauliche Planung davon nicht berührt wird. Dies gilt auch im Falle einer Einstellung des Bebauungsplanverfahrens.

Der Vorhabenträger trägt auch bei einem Abbruch oder einer Nichtdurchführung der Planung deren Kosten. Ansprüche des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungskosten sowie jedwede Ersatzansprüche gegen die Gemeinde sind in diesem Falle ausgeschlossen, es sei denn, die Gemeinde hätte aus außerhalb der eigentlichen Bauleitplanung liegenden Gründen gehandelt oder sich nicht mehr im Rahmen ihres Planungsermessens bewegt. Im Falle einer Ersatzpflicht hat die Gemeinde dem Vorhabenträger die nach der HOAI zu berechnenden entstandenen Planungs- und Gutachterkosten zu erstatten. Darüberhinausgehende Ersatzansprüche sind ausgeschlossen.

#### **Teil IV** **Erschließung**

##### **§ E 1 (Herstellung der Erschließungsanlagen und Kostentragung sowie Übertragung von Teilflächen)**

1. Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs.1 BauGB bis zum 31.12.2023 die Herstellung der in § E 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen innerhalb und außerhalb des Vertragsgebietes gemäß den sich aus § E 3 ergebenden Vorgaben.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegten Erschließungsanlagen (Regen-, Schmutzwasserkanal, Straße sowie Straßenbeleuchtung gem. Anlage 3) entsprechend dem Plan bis zum 31.12.2023 auszubauen. Der Ausbau erfolgt in einer Vorausbaustufe und dem Endausbau.
3. Sollten sich die Anforderungen an die Erschließungsanlagen nach Stellungnahme der Versorgungsunternehmen und/oder der Träger öffentlicher Belange noch ändern, insbesondere weitere Anforderungen gestellt werden, so ist der Vorhabenträger verpflichtet, die vertragsgegenständliche Planung entsprechend diesen weiteren Anforderungen zu ergänzen und sämtliche von den Versorgungsunternehmen und/oder von den Trägern öffentlicher Belange geforderten weiteren Maßnahmen auf eigene Kosten auszuführen.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Auf der langen Mauer II" als öffentliche Flächen festgesetzten Grundstücksteile auf die Gemeinde kosten- und lastenfrei zu übereignen. Die Übereignung erfolgt im Rahmen eines vereinfachten Baulandumlegungsverfahrens. Die Kosten der Parzellierung dieser Flächen trägt der Vorhabenträger. Der Vorhabenträger übernimmt für die von ihm zu übereignenden Flächen die Gewährleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

##### **§ E 2 (Fertigstellung der Anlagen)**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellten geplanten Wasser- und Abwasserhausanschlüsse sowie die Ver- und Entsorgung mit Strom und Telekommunikation sowie die Zufahrt von der öffentlichen Erschließungsstraße „Zeisigberg“ und „Zum Loh“ auf dem nach § A1 bezeichneten Grundstücke zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen,

wobei die Benutzbarkeit spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten vorliegen muss.

Hausanschlussleitungen sind vor der endgültigen Herstellung der Straßenoberfläche (Endausbau) bis 1 m hinter die Grenze des anzuschließenden Grundstücks zu verlegen.

2. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen.

### **§ E 3 (Art und Umfang der Erschließungsanlagen)**

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst den Anschluss der privaten Ver- und Entsorgungsanlagen an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz sowie die Versorgung mit Strom und Telekommunikation sowie die Herstellung von Zufahrten von der öffentlichen Erschließungsstraße „Zeisigberg“ und „Zum Loh“ auf das nach § A1 bezeichnete Grundstück.
2. Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, hydraulische Berechnungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Gemeinde vor Baubeginn vorzulegen.

### **§ E 4 (Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung)**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bauleistungen für die Verlegung noch erforderlicher Versorgungseinrichtungen, Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsfläche oder Zu- und Abfahrtswege innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums nach den anerkannten Regeln für Bauwerke des Tiefbaues erbringen zu lassen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur an Firmen zu vergeben, die aufgrund ihrer Erfahrung, Kompetenz und Zuverlässigkeit die Gewähr für eine ordnungsgemäße Durchführung der jeweiligen Auftragsarbeit bieten. Der Gemeinde sind die entsprechenden Verträge durch Vorlage einer Ablichtung des jeweiligen Vertrages binnen einer Frist von 14 Tagen seit Vertragsabschluss anzuzeigen.

### **§ E 5 (Baudurchführung)**

1. Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass noch erforderliche Hausanschlüsse für das Vertragsgebiet (z.B., Strom-, Gas-, Nahwärme-, Wasser- und Abwasserleitungen, Telekommunikationskabel) so rechtzeitig in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Wiederherstellung der Wegeflächen gewährleistet ist und ein Aufbruch bereits fertig gestellter Anlagen möglichst ausgeschlossen wird.

2. Der Baubeginn ist der Gemeinde mindestens 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
3. Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf begründetes Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen.  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.
4. Vor Beginn der Hochbaumaßnahme sind die Entwässerungsanlagen herzustellen. Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche sind vor Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen.  
Sämtliche Leitungen sind nach Möglichkeit zu verlegen, solange noch keine abschließende Straßenoberfläche eingebaut ist.
5. Die zur Erschließung zu nutzenden An- und Abfahrtswege sind vor Ingebrauchnahme mit der Gemeinde abzustimmen. Schäden, die an gemeindeeigenen Grundstücken entstehen, sind von dem Vorhabenträger zu beheben.

#### **§ E 6 (Haftung und Verkehrssicherung)**

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zum Zeitpunkt der mängelfreien Abnahme übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der mit den Baumaßnahmen notwendigen Tätigkeiten.
2. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, ferner für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf andere Weise verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von jedweden Ersatzansprüchen Dritter gegen die Gemeinde frei.  
Die vorstehenden Regelungen gelten unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
3. Die An- und Abfahrtswege zur Andienung des nach § A1 bezeichneten Grundstückes im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen nach § E3 sind vor Beginn der Maßnahmen mit der Gemeinde Cölbe abzustimmen.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gemeindeeigene öffentliche Verkehrsflächen, Wege und Gräben, die durch die mit dem Bauvorhaben verbundene Bautätigkeit in Mitleidenschaft gezogen wurden, unverzüglich in einen Zustand zu versetzen, der mindestens dem vor Beginn der Bauarbeiten entspricht.
6. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen erneut nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

### **§ E 7 (Gewährleistung und Abnahme)**

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit haben, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und frei von Sach- und Rechtsmängeln sind.
2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen durch die Gemeinde.
3. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Der Vorhabenträger kann sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Beauftragten vertreten lassen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen.  
Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.  
Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Gemeinde für jede weitere Abnahme ein Entgelt von € 250,00 verlangen. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger oder ein von ihm Beauftragter beim Abnahmetermin nicht erscheinen.

### **§ E 8 (Beiträge)**

Mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterliegen die Flächen im Geltungsbereich der Beitragspflicht gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Die Beiträge sind nach gesonderter Aufforderung an die Gemeinde Cölbe zu leisten.

## **Teil V**

### **Schlussbestimmungen**

#### **§ S 1 (Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge)**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag übernommenen Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

### **§ S 2 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sämtliche mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusammenhängenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

### **§ S 3 (Schutz des Mutterbodens)**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

### **§ S 4 (Sicherheitsleistungen)**

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen - einschließlich von Gewährleistungsansprüchen - leistet er der Gemeinde Sicherheit in Höhe von Euro 450.000,-. Die Sicherheit ist durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherung zu leisten.

Die Bürgschaft wird durch die Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt in angemessenen Teilbeträgen freigegeben. Bei mangelfreier Teilabnahme der Vorausbaustufe ist die Bürgschaft in Höhe von 250.000,00 € zurückzugeben, wenn sichergestellt ist, dass der verbleibende Betrag für den Straßenausbau ausreichend ist. Dies ist durch das beauftragte Ingenieurbüro nachzuweisen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass dem Vorhabenträger ein Anspruch auf Teilabnahme zusteht.

2. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaften der Unternehmen nach § 12 oder der Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft nach § 17 Abs. 3 erfolgt die Freigabe höchstens bis zu 90 vom 100 der Bürgschaftssumme nach Satz 1.
3. Bei Zahlungsunfähigkeit oder Verzug des Vorhabenträgers kann die Gemeinde ihre Forderungen sowie nachrangig Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft befriedigen.
3. Sollte die Bürgschaft nach Absatz 1 nicht spätestens einen Tag vor der beabsichtigten Fassung des Satzungsbeschlusses übergeben sein, so sind sich die Parteien darüber einig, dass dieser Vertrag unwirksam ist. Der vorgenannte Beschlussfassungstermin wird dem Vorhabenträger durch die Gemeinde rechtzeitig bekannt gegeben. In diesem Fall verbleibt es bei der Kostenregelung nach § S 7 dieses Vertrages.



Die unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft nach § S 4 Ziff. 1 dieses Vertrages wird freigegeben, soweit keine gesicherten Forderungen mehr gegen den Vorhabenträger mehr bestehen.

### **§ S 5 (Haftungsausschluss)**

Die Parteien sind sich darüber einig, dass für den Fall der Aufhebung der Satzung aus den Gründen des § 12 Abs. 6 BauGB Ansprüche gleich welcher Art gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden können.

In diesem Fall verbleibt es bei der Kostenregelung nach § S 7 dieses Vertrages.

### **§ S 6 (Vertragsänderungen, salvatorische Klausel)**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung dieses Vertrages.
3. Durch eine etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Für den Fall der Nichtigkeit einzelner Bestimmungen sind die Vertragsschließenden verpflichtet, an ihrer Stelle eine solche Regelung zu treffen, die der ursprünglich vorgestellten mit rückwirkender Kraft am nächsten kommt.

### **§ S 7 (Kosten, Sonstiges)**

1. Sämtliche Kosten des Verfahrens zur Aufstellung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens, die Grunderwerbssteuer, die notariellen und grundbuchlichen Kosten trägt der Vorhabenträger. Die Regelung nach § E 8 dieses Vertrages bleibt hiervon unberührt.
2. Für Erschließungsbeiträge, für Grundstücke die erstmalig erschließbar waren, sowie für die Bereitstellung und Pflege von Ausgleichsmaßnahmen wird kein Beitrag erhoben. Diese gelten mit diesem Vertrag als abgelöst.

Die Ablösung wird dadurch gerechtfertigt, dass der Vorhabenträger die Aufwendungen für die komplette Erschließung im Plangebiet trägt. Für den außerhalb des Plangebiets anfallenden Aufwand zur Verschaffung der Anschlussmöglichkeit zahlt der Vorhabenträger zwei Wochen nach Erteilung der Vorkaufsrechtverzichtserklärung für dieses Baugrundstück einen Betrag von 22,00 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche an die Gemeinde Cölbe. Dies gilt auch für die Grundstücke, die im Eigentum des Vorhabenträgers und der Alteigentümer verbleiben. Bei diesen ist der Betrag von 22,00 € pro Quadratmeter fällig vier Wochen nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Zugang einer gesonderten Kostenanforderung der Gemeinde.

## § S 8 (Satzungsbeschluss, allgemeines Rücktrittsrecht, Gesamtschuldnerschaft)

1. Die Wirksamkeit dieses Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde den Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan fasst. Tritt diese Bedingung nicht ein, so sind sich die Parteien darüber einig, dass Ansprüche gegen die Gemeinde gleich welcher Art nicht geltend gemacht werden können; in diesem Fall verbleibt es bei der Kostenregelung nach § S 7 dieses Vertrages.
2. Erfüllt der Vorhabenträger eine nach diesem Vertrag ihm obliegende Verpflichtung nicht oder nicht fristgerecht, so ist die Gemeinde nach Setzen einer Frist von zumindest 3 Wochen berechtigt, nach ihrer Wahl Ersatzvornahme und/oder Befriedigung aus der von dem Vorhabenträger gestellten Bürgschaft vorzunehmen oder von diesem Vertrag zurück zu treten.  
  
Soweit zu einzelnen Regelungen dieses Vertrages eigenständige Rücktritts- oder sonstige Rechte vereinbart sind, werden diese durch die vorstehende allgemeine Regelung nicht berührt.
3. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde gegenüber als Gesamtschuldner. Für die Annahme eines schuldhaften Verhaltens genügt ein solches in einer Person der Gesamtschuldner. Diese bevollmächtigen sich gegenseitig zur Empfangnahme von schriftlichen Erklärungen oder Zustellungen.
4. Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellenden Planunterlagen sind der Gemeinde Cölbe in der Fassung der vorgelegten Unterlagen zur Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss, zur Einarbeitung in das Geoportal Hessen im Format PDF zur Verfügung zu stellen. Weitere Informationen hierzu sind dem Merkblatt des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu entnehmen.

Cölbe, den xx.xx.2021

Für die Gemeinde Cölbe:

Für den Vorhabenträger:

Siegel

.....  
Dr. Jens Ried  
Bürgermeister

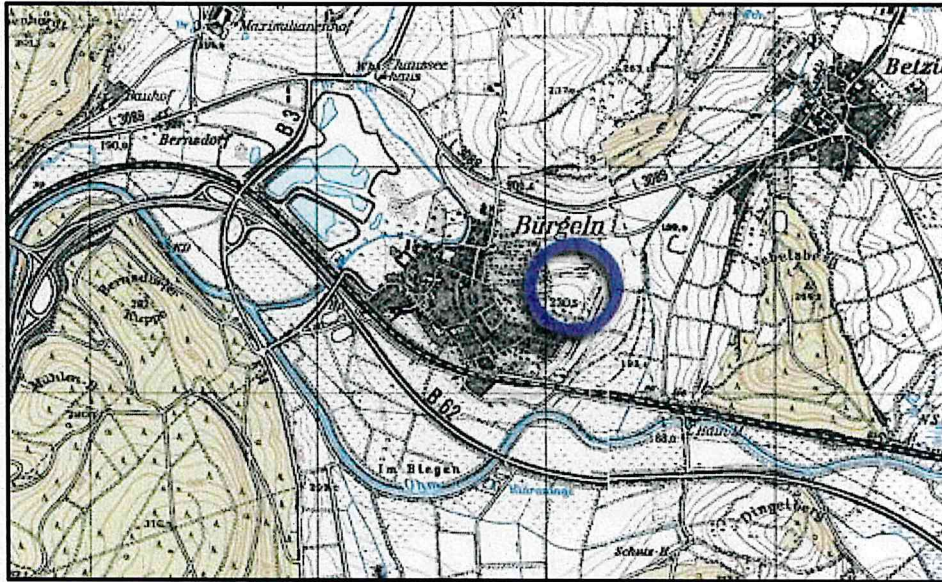
.....  
Hans Rösel  
1. Beigeordneter

# Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Bürgeln

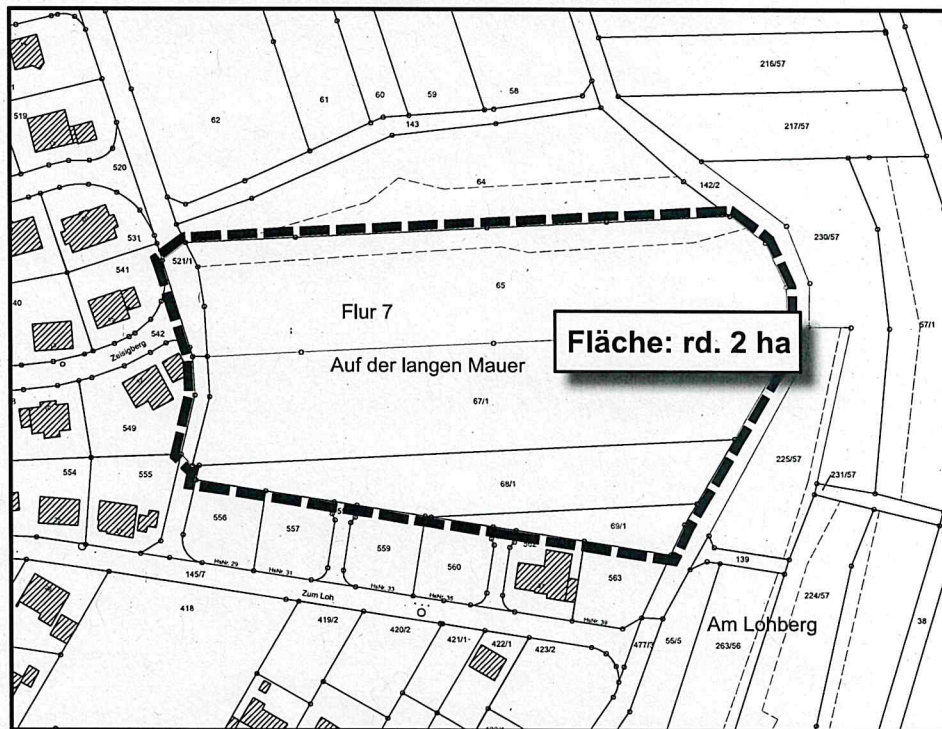
## Aufstellung des Bebauungsplans "Auf der langen Mauer"

- Bebauungsplan gem. § 13b BauGB -

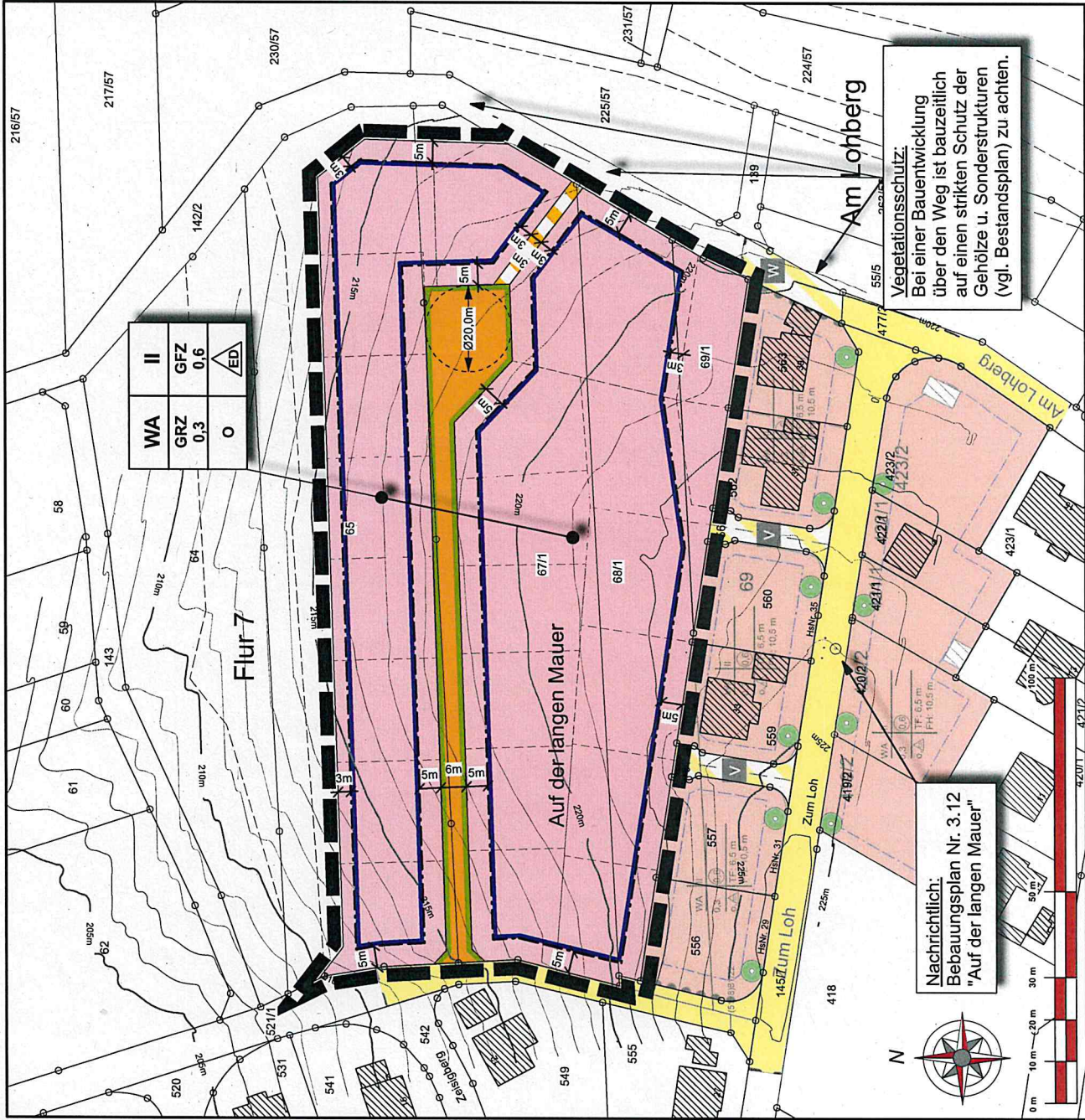
Räumliche Lage (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf der langen Mauer" (unmaßstäblich)



17 n l o g e 2



WA	II
GRZ	GFZ
0,3	0,6
O	ED

**PLANZEICHEN**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA  
Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ  
Grundflächenzahl

GFZ  
Geschossflächenzahl

II  
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O  
Offene Bauweise

ED  
nur Einzel-/Doppelhäuser

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fußweg

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)

Legende für Katastergrundlagen:

Gebäude	Hausnummer
Durchfahrt	Nebengebäude
Flurbezugsfläche	Flurbezugsfläche
Bezeichnung der Flur	Flurbezugsnummer
Z.B. FL12	Z.B. 127
Grün	Grün
Wiese	Wiese
Laubwald	Laubwald
Nadelwald	Nadelwald

**Gemeinde Cölbe**  
Ortsteil Bürgeln

**Bebauungsplan Nr. 3.13 "Auf der langen Mauer II"**  
- Bebauungsplan gem. § 13b BauGB -

**Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Stand: 01/2021

bearb.: Hausmann  
gezeichnet: Schweinfest  
gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bismarckweg 27  
FON 0421/23117 Fax 0421/23117  
info@groß-hausmann.de  
www.groß-hausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

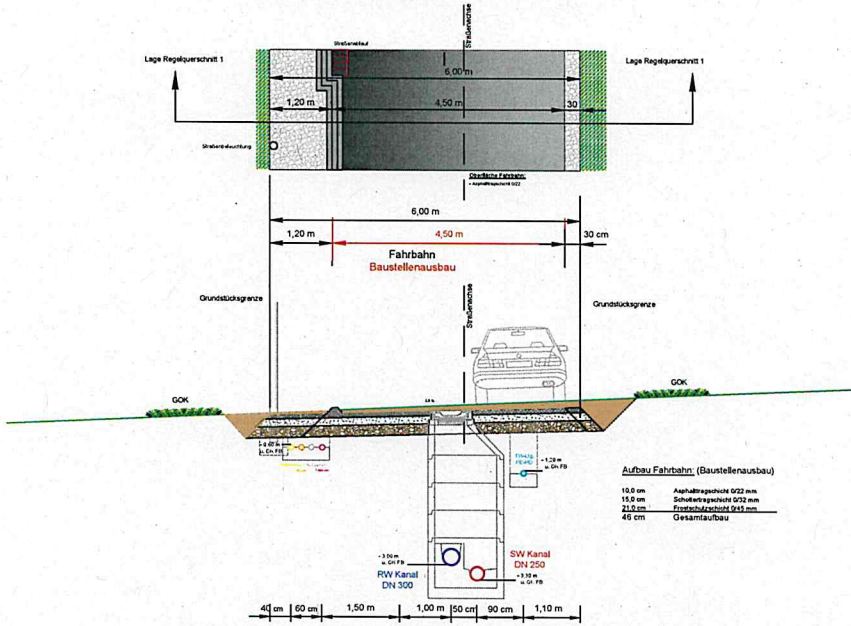
**Vegetationsschutz:**  
Bei einer Bauentwicklung über den Weg ist bauzeitlich auf einen strikten Schutz der Gehölze u. Sonderstrukturen (vgl. Bestandsplan) zu achten.

**Nachrichtlich:**  
Bebauungsplan Nr. 3.12  
"Auf der langen Mauer"





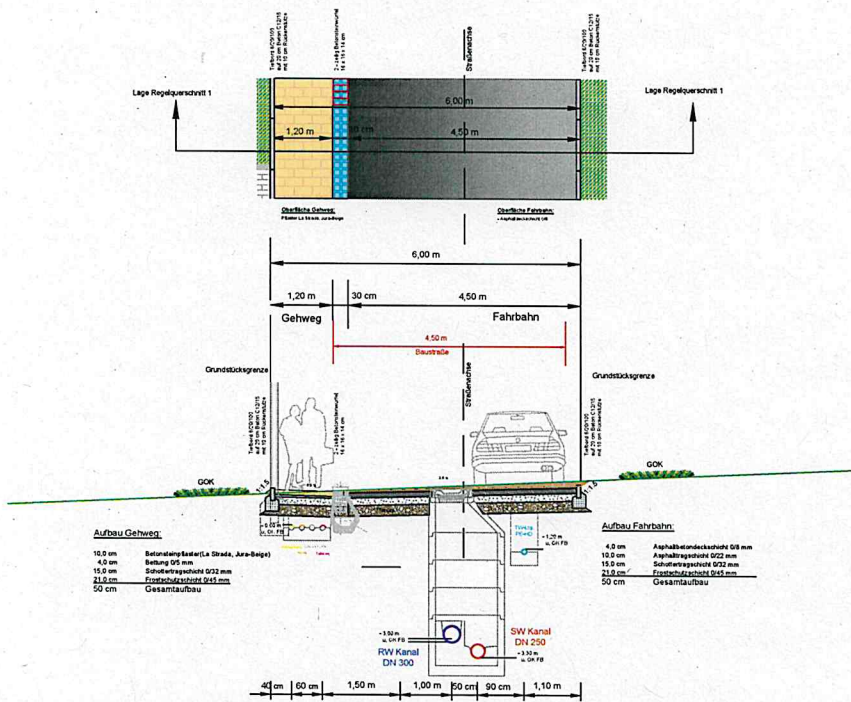
### Baustellenausbau



### LEGENDE

- Abtrag
- Auftrag

### Endausbau



Nr.	Änderungen	gezeichnet	name

<b>- VORABZUG -</b>		
Für den Auftraggeber:	Für die Gemeinde Cölbe:	Für den Planverfasser:
Datum: Unterschrift:	Datum: Unterschrift:	Datum: Unterschrift:

Projekt: **Erschließung BG "Auf der langen Mauer"**  
Gemeinde Cölbe, Ortsteil Bürgeln

<b>Regelquerschnitt</b>	
Anlage:	3.1
Maßstab:	1:50
Zustimmung:	12.02.2021
Datum:	12.02.2021

<b>Entwurfsplanung</b>	
gezeichnet:	12.02.2021
geprüft:	12.02.2021
Datum:	12.02.2021

 <b>Geissler Infra GmbH</b> Theodor-Fontane-Straße 17 35274 Kirchhain-Großesheim <small>Tel. 05622 158 000   www.geisslerinfra.de   info@geisslerinfra.de</small>	 <b>agc - aqua geo consult GmbH</b> Niederlassung Marburg Hannah-Arendt-Straße 3-7 35037 Marburg <small>Tel. 0561 148 100   www.agc-geo.de   info@agc-geo.de</small>
--	--

**LEGENDE**

- Straße, Bestand / Straße, Asphalt, geplant
- Gehweg, Bestand / Gehweg, geplant, Betonsteinpflaster La Strada, Jura-Beige
- Gebäude, Bestand
- Bewuchs / zu erhaltene Grünfläche auf Privatgrundstücken, geplant
- Grundstücke, geplant
- Entwässerungsrinne, Gossensteine, 30 cm breit
- Geländeprofilierung Hausanschlussbereich
- Tiefbordstein TB 8/20, geplant
- Straßengassen
- Baustraße, geplant
- Straßenbeleuchtung
- Straßeneinläuf
- Regenwasserkanal, geplant, PVC-U DN 300
- RW-Stauraumkanal, geplant, PVC-U DN 800
- Schmutzwasserkanal, geplant, PVC-U DN 250
- Schmutzwasserkanal, Hausanschluss, geplant, PVC-U DN 150
- Regenwasser, Hausanschluss, geplant, PVC-U DN 150
- Leitungstrasse Wasserleitung, geplant, PE-HD
- Leitungstrasse Beleuchtung
- Leitungstrasse Strom
- Leitungstrasse LVL
- Leitungstrasse Telekom

**Ausführungshinweise:**  
 Die hier gezeigten Leitungsanlagen sind als Vorkonstruktionsplan für die Ausführung der Versorgungsleitungen zu verstehen. Die Ausführung ist von der Ausführung der Versorgungsleitungen abhängig. Für die Höhe und den Abstand der Leitungen zum Boden sind die entsprechenden Vorschriften zu beachten. Die Planunterlagen sind die entsprechenden Leitungsanlagen über die Information zu gestalten.

Nr.	Abkürzung	Profilname	Material
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

**Zur Ausführung heranzuziehen:**  
 Für die Gemeinde über:  
 Datum: \_\_\_\_\_  
 Unterschrift: \_\_\_\_\_  
 Übernahme: \_\_\_\_\_

**- VORABZUG -**

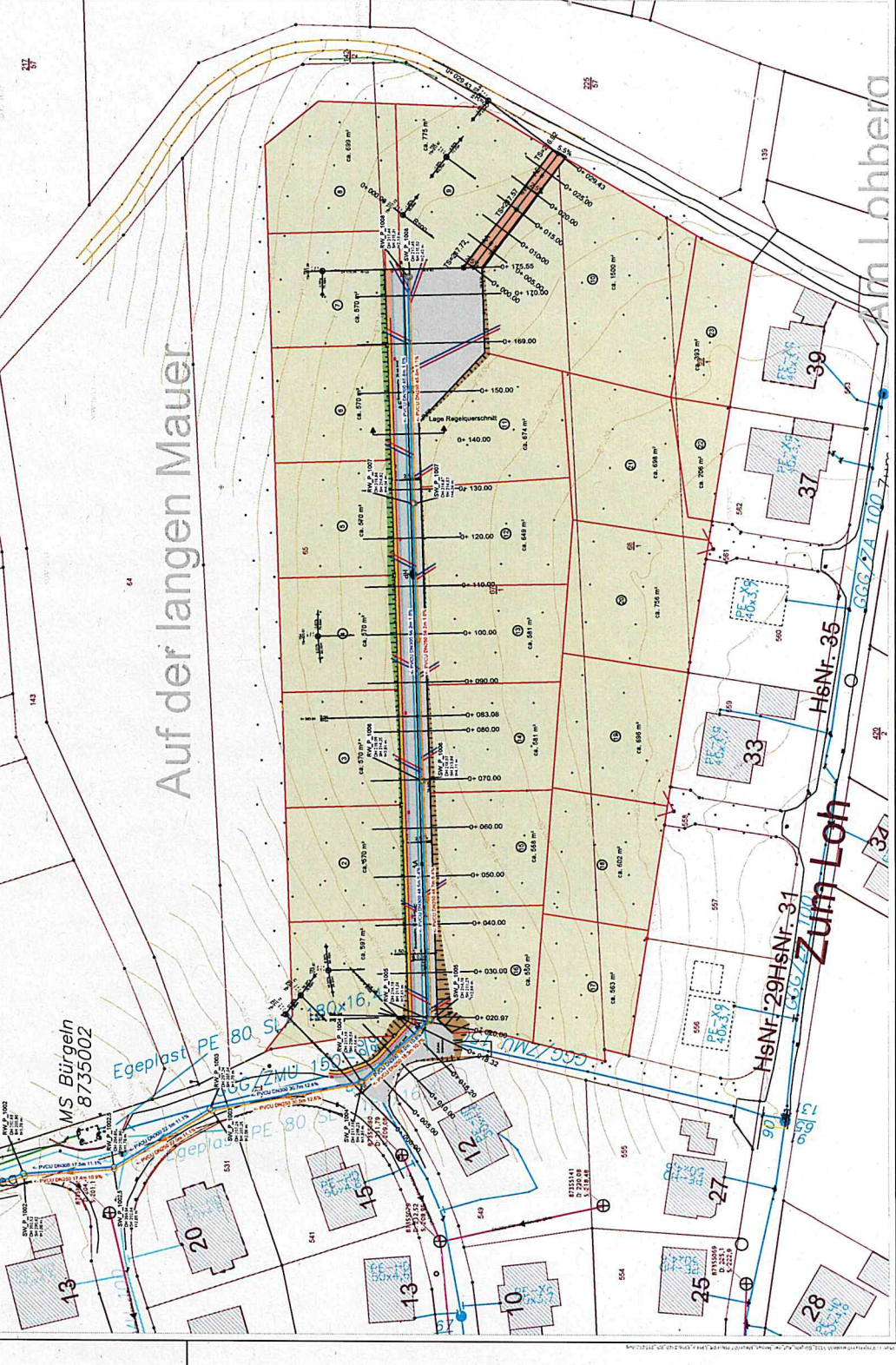
**Projekt:** Erschließung BG "Auf der langen Mauer"  
 Gemeinde Colbe, Ortsteil Bürgeln

**Übersichtsplan**  
 - Gesamt -

**Entwurfsplanung**

**AGC**  
 agc - aqua geo consult GmbH  
 Niederlassung Marburg  
 Hans-Bredow-Platz 3-7  
 35037 Marburg  
 Tel. 03421 919 111 / www.agc-geo.com / info@agc-geo.com

**GEISSLER**  
 INFRA  
 Geissler Infra GmbH  
 Niederlassung Marburg  
 35274 Kirchhain/Grödenheim  
 Tel. 03421 919 111 / www.geissler-infra.com / info@geissler-infra.com



Wolfsäcker

Auf der langen Mauer

Zum Loh

MS Bürgeln 8735002

Egeplast PE 80 St

CGG/ZMU 150

HsNr. 29 HsNr. 31

HsNr. 35

CGG/ZLA 100

13, 10, 12, 15, 20, 25, 27, 28, 33, 35, 37, 39