

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)
zum

Bebauungsplan „Zwischen Bitzenstraße und Aubach“

zwischen
der Stadt Haiger
vertreten durch Herrn Bürgermeister Schramm
und Herrn Ersten Stadtrat XXXX
Marktplatz 7
35708 Haiger

im Folgenden genannt – Stadt Haiger –

und den Grundstückseigentümern
Kläs Treubau GmbH & Co. KG
Vertreten durch Werner Seipp
Constanze 10
35708 Haiger

im Folgenden genannt – Grundstückseigentümer– wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vorbemerkungen

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf den Flurstücken Gemarkung Haiger, Flur 25, Flurstücke 17, 8, 19, 20/1, 96/6 und 22/5 zwei Wohngebäude mit 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage zu errichten. Die nördlich der städtischen Wegeparzelle Gemarkung Haiger, Flur 25, Flurstück 91 tlw. gelegenen Flächen sollen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entwickelt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bitzenstraße und Aubach“ geschaffen. Der Grundstückseigentümer hat keinen Rechtsanspruch auf den Abschluß dieses Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:
Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Bitzenstraße und Aubach“ (Anlage 1)
Freiflächenplan Fa. Kläs Treubau (Anlage 2)

§ 3 Kosten für städtebauliche Planungen und Erschließung

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich alle Maßnahmen und Leistungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Bitzenstraße und Aubach“ erforderlich werden, in eigener Verantwortung und Eigenregie unverzüglich auszuführen und sämtliche hiermit

entstehenden Kosten und Folgekosten zu tragen. Soweit die Stadt Maßnahmen und Leistungen erbringen muss, verpflichtet sich der Antragsteller, die Stadt von etwaigen Kosten frei zu halten. Die durchzuführenden Maßnahmen sind insbesondere:

1. Die Beauftragung eines geeigneten Büros für die Erstellung der Planentwürfe zur Erstellung des Bebauungsplanes einschl. Begründung. Das Büro übernimmt auch die Durchführung der Anschreiben der Träger öffentlicher Belange sowie die Erarbeitung der Abwägungsvorschläge und Beschlussvorschläge für die städtischen Gremien auf Kosten des Antragstellers. Es bleibt dem Antragsteller vorbehalten, im Einvernehmen mit der Stadt auch andere Büros für die Bauleitplanung auf seine Kosten einzuschalten.
2. Die Beauftragung eines geeigneten Büros, soweit erforderlich, für die Erstellung naturschutzrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichspläne, sowie eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Abarbeitung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auf eigene Kosten.
3. Die Übernahme der Kosten für die durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsleistungen und die Durchführung dieser.
4. Die Übernahme der Kosten für die eventuell im Verfahren geforderten bzw. notwendigen zusätzlichen Planungen, Gutachten usw., wie z. B. Schallschutz, Emissionsschutz, Artenschutz.
5. Die Übernahme der Kosten für Bekanntmachungen, Vervielfältigungen usw.

§ 4

Abmessung der Gebäude und Anzahl der Wohnungen

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich das, die Gebäude nicht größer und nicht höher als gemäß Anlage 2 geplant, umzusetzen. Bauvorhaben gemäß Anlage 2 umzusetzen. Demgemäß erfolgt die Errichtung von zwei Wohngebäuden in dreigeschossiger Bauweise mit max. 18 Wohnungen. Das Dachgeschoss der Gebäude wird jeweils um 29,50m² kleiner als das darunterliegende Geschoss ausgebildet.

§ 5

Anzahl der Stellplätze

Abweichend von den Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Haiger verpflichtet sich der Grundstückseigentümer 31 Stellplätze dauerhaft auf dem Grundstück zu errichten. Davon werden mind. 6 Stellplätze als Besucherstellplätze ausgebildet.

§ 6

Erschließung

- (1) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich sämtliche für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Erschließungsanlagen (insbesondere Ver- und Entsorgung sowie Grundstückszufahrt) auf seine Kosten zu erstellen.
- (2) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, eine 10m breite Zufahrt von der Bitzenstraße zum Grundstück auszubilden.

§ 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich zur Herstellung und dauerhaften Unterhaltung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bitzenstraße und Aubach“ festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

§ 8 Grunddienstbarkeit zur Sicherung von Abwasserleitungen

Die Stadt Haiger gestattet dem Grundstückseigentümer Entwässerungsleitungen zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Aubach unter der Wegeparzelle Flur 25 Flurstück 91 hindurch zuführen. Dazu veranlasst die Stadt Haiger eine Eintragung für Grunddienstbarkeit zur Sicherung von Abwasserleitungen in das Grundbuch auf Kosten des Grundstückseigentümer. Genehmigungstechnische Auflagen der Unteren Wasserbehörden sind vom Grundstückseigentümer zu beachten.

§ 9 Haftung

(1) Der Grundstückseigentümer erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Bitzenstraße und Aubach“ an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 – 44 BauGB.

(2) Der § 2 Abs. 1 BauGB bleibt unberührt. Ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt Haiger für etwaige Aufwendungen, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 10 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiter zu geben.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Stadt Haiger und der Grundstückseigentümer erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12 Wirksamkeit

Der Vertrag wird wirksam mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Haiger, den

Mario Schramm
Bürgermeister

XXXXXX

(SIEGEL)

XXXXXX

XXXXXX