
Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrags

Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planung

Maßgebend für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist der Vorhaben-/ Erschließungs- und Freiflächenplan vom 27.02.2014.

Grünbereiche & Photovoltaik

Herstellung der Ausgleichsgrünfläche auf dem Grundstück des Vorhabenträgers. Erhalt und Neupflanzung der Bäume und Gehölzstrukturen auf der öffentlichen Grünfläche sowie auf der privaten Ausgleichsgrünfläche entsprechend dem Freiflächenplan vom 27.02.2014.

Abgängige Bäume und Gehölzstrukturen auf der privaten Ausgleichsgrünfläche sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Photovoltaikanlagen sind zeitgleich mit Produktionsbeginn in Betrieb zu nehmen. Ganz oder teilweise Aufgabe der Photovoltaikanlage löst Dachbegrünungspflicht aus. Die gesamte Dachfläche ist daher von Beginn an so herzustellen, dass das Anlegen einer Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 15 cm jederzeit möglich ist.

Ein- und Ausfahrt über die Markgröninger Straße

Anpassung und Wiederherstellung der vorhandenen Verkehrsflächen, die durch den Anschluss an die Markgröninger Straße beschädigt werden.

Der Damm wird im Bereich der Ein- und Ausfahrt seitlich mit Gabionen abgestützt und entsprechend dem Erschließungs- und Freiflächenplan vom 27.02.2014 hergestellt.

Sollte sich herausstellen, dass die Ein- und Ausfahrt entlang der Markgröninger Straße sich zu einem Unfallschwerpunkt entwickelt, kann eine zusätzliche Linksabbiegespur und/oder eine Lichtsignalanlage von der Stadt gefordert werden. Die Kosten trägt ausschließlich der Vorhabenträger.

Die Ein- und Ausfahrt darf ausschließlich für Be- und Entladevorgänge durch Lastverkehr genutzt werden. Auf der Zu- und Abfahrt wird zurückgesetzt (Schaffung einer Aufstellfläche) ein Tor errichtet.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an den Fassadenseiten des Gebäudes unterhalb der Oberkante Dach zulässig. Für die Gestaltung der Werbeanlage gilt: 1 Werbeanlage je Fassadenseite, max. 9,5m x 1,0m, Einzelbuchstaben, hinterleuchtet.

Werbeanlagen auf öffentlichen Flächen sind unzulässig.

Fachplanungen

Der Vorhabenträger hat in seinem Namen und auf seine Rechnung alle zur Planungsvorbereitung und Durchführung erforderlichen Gutachten, die für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Firma Weinmüller“ Nr. 079/08 zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für das Gebiet erforderlich sind und von der Stadt angefordert werden, zu veranlassen. Die Auswahl der Gutachter, welche die erforderlichen Aufträge erfüllen sollen, hat einvernehmlich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu erfolgen.

Bauvorhaben

Die gesamten Bauvorhaben, wie sie im VEP konzipiert sind, müssen bis 31.12.2015 betriebsbereit erstellt worden sein.

Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass während der gesamten Bauarbeiten die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen ununterbrochen benutzbar bleiben. Soweit Unterbrechungen der Versorgung aufgrund von Schäden, die der Vorhabenträger zu vertreten hat, eintreten, sind diese vom Vorhabenträger unverzüglich zu beseitigen. Für Schäden, die aufgrund der Bauarbeiten und evtl. vorzunehmender Erschließungsmaßnahmen an den vorhandenen Erschließungsanlagen eintreten, haftet der Vorhabenträger. Solche Schäden hat er sofort zu beheben.

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Durchführung des Vertrages, eine Kostenbeteiligung der Stadt findet nicht statt.

Diese Kostentragungsregelung gilt auch für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Firma Weinmüller“ Nr. 079/08 keine Rechtskraft erlangen sollte.