

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrags

Gegenstand dieses Vertrags

Die Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planung.

Die Erstellung der im Vertragsgebiet vorgesehenen privaten Bauvorhaben.

Die Herstellung der Bepflanzung auf dem Grundstück des Vorhabenträgers (VT) entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan.

Die Herstellung bzw. Wiederherstellung der gemeinsamen Zufahrt, mit Überdachung, entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan.

Die Herstellung bzw. die Wiederherstellung des Notausgangs für das Parkhaus „Asperger Straße“.

Bauvorhaben

Das gesamte Bauvorhaben, wie es im VHB konzipiert ist, muss bis spätestens 3 Jahre nach bestandskräftiger Baugenehmigung bezugsfertig erstellt worden sein. Der VT teilt der Stadt die Bezugsfertigkeit unverzüglich schriftlich mit.

Baudurchführung

Der VT hat für sämtliche Bauvorhaben des Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gartenstraße“ Nr. 012/14 ist, spätestens 3 Monate nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständige und genehmigungsfähige Bauvorlagen bei der Baugenehmigungsbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung bzw. Baufreigabe einzureichen. Die im Kaufvertrag (§ 5 Abs. 2 dieses Vertrags) vereinbarte Frist wird dadurch nicht berührt.

Die Parteien verpflichten sich für den Fall, dass sich die Durchführung des Vorhabens aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen verzögert, über die Verlängerung der in Abs. 1 sowie in § 7 vereinbarten Fristen zu verhandeln. Die Stadt wird angemessene und nachvollziehbare Fristverlängerungen akzeptieren.

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

Über das künftige Grundstück des VT läuft der Notausgang des Parkhauses „Asperger Straße“. Der VT hat auch während der Bauzeit für das geplante Bauvorhaben zu gewährleisten, dass der Notausgang stets ungefährdet benutzbar ist.

Dem VT ist bekannt, dass sich unter dem Grundstück ein Schmutzfangbecken befindet. Er hat bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen an diesem vermieden werden. Es ist erforderlich die genaue Lage samt Zubehör durch den ausführenden Unternehmer vor Baubeginn erheben zu lassen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand erforderlichenfalls durch Zwischenlagerung zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Das Wegbringen an Standorte außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

In § 5 des in der Vorbemerkung aufgeführten Grundstückskaufvertrags, in diesem Vertrag und im aufzustellenden Bebauungsplan „Gartenstraße“ Nr. 012/14 werden Maßnahmen zum Schutz der auf dem Grundstück geplanten Gebäude und der künftigen Bewohner der Gebäude vor nachteiligen Auswirkungen der abwassertechnischen Anlagen, z.B. durch Immissionen unterschiedlichster Art, gefordert. Der VT verpflichtet sich, ein geeignetes Fachbüro zur Überwachung der Umsetzung der gemeinsam festgelegten Maßnahmen zu beauftragen. Aufgabe des Büros ist u.a. die Überwachung, Dokumentation und schriftliche Bestätigung der sach- und fachgerechten Umsetzung sämtlicher Maßnahmen sowie deren entsprechende Wirksamkeit.

Bau- und sonstige städtebauliche Maßnahmen

Als Ersatz für verloren gegangene Baumhöhlen verpflichtet sich der VT auf dem von ihm erworbenen Grundstück auf seine Kosten folgende Nistkästen, in den Gebäudewänden integriert, anzubringen:

- 3 Fledermaus/Mauersegler Kombinationen
- 3 Mauerseglerkästen
- 3 Halbhöhlenbrüter – Kästen oder Mauersteine.

Dem VT obliegt auch die Pflege, Unterhaltung, Reparatur und der eventuell notwendig werdende Ersatz. Die entstehenden Kosten hat der VT zu tragen.

Für Nistkästen die von der Stadt im Gehölzbereich des Umfelds des Bebauungsplans angebracht werden beteiligt sich der VT mit einem Pauschalbetrag von 1.000,-- €. Der Betrag ist vor Beginn der Fällarbeiten an die Stadt zu bezahlen. Pflege, Unterhaltung, Reparatur und eventuell notwendig werdender Ersatz trägt die Stadt.

Schmutzfangbecken (SFB)

Der VT verpflichtet sich, während der Bauzeit alles zu unterlassen was zu einer Beeinträchtigung des Betriebs oder Beschädigung der Anlage führt bzw. führen könnte. Schäden hieraus hat der VT zutragen bzw. der Stadt zu ersetzen. Die Stadt weist den VT ausdrücklich darauf hin, dass die Deckenbelastung die Brückenklasse SLW 30 nicht übersteigen darf.

Der VT verpflichtet sich vor und nach Abschluss seiner Hochbaumaßnahmen unverzüglich ein Beweissicherungsgutachten für das SFB auf seine Kosten erstellen zu lassen. Eine Mehrfertigung des Gutachtens ist der Stadt unaufgefordert vorzulegen. Die darin festgestellten Schäden wird die Stadt umgehend beseitigen bzw. beseitigen lassen. Soweit die Schäden durch die Hochbaumaßnahmen des VT verursacht wurden hat der VT der Stadt die Kosten der Schadensbeseitigung auf Nachweis zu ersetzen.

Zur Reinigung des SFB finden automatisch ausgelöste Spülvorgänge statt. Diese sind mit Lärm und Vibrationen verbunden. Die Stadt (SEL) wird die notwendigen Spülvorgänge durch entsprechende Programmierung auf die Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr beschränken.

Kostentragung

Der VT trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, eine Kostenbeteiligung der Stadt findet nicht statt. Diese Kostentragungsregelung gilt auch für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 012/14 keine Rechtskraft erlangen sollte.