

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 561j "Marie-Juchacz-Allee Südwest" Stadtteil Rheingönheim, Beschluss

KSD 20080117/1

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 07.04.2008:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 561j (Marie-Juchacz-Allee Südwest) wird gem. § 12 BauGB vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans abgeschlossen.

Durchführungsvertrag

zum

Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Stadt Ludwigshafen,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin, Frau Dr. Eva Lohse,
Rathausplatz 20, 67012 Ludwigshafen
(nachfolgend Stadt genannt)

und die Fa. Haun Bauträger GmbH,
vertreten durch Herrn Frank Haun, Geschäftsführer,
Maudacher Str. 442, 67065 Ludwigshafen
(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der beiden Flurstücke Nr. 5289 und 5290 in der Gemarkung Ludwigshafen-Rheingönheim, im Baugebiet „Im Neubruch“.
Er plant auf den Grundstücken die Errichtung von insgesamt nicht mehr als 7 Einzelhäuser und 8 Doppelhaushälften, nebst der erforderlichen Erschließung. Der hier vorliegende Vertrag regelt die Modalitäten der Durchführung des von dem Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans (vgl. Anlage 1 bis 3) und ist Voraussetzung für den vom Stadtrat zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 561j „Marie-Juchacz-Allee Südwest“

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Herstellung der in der Präambel genannten Wohngebäude nebst den erforderlichen Erschließungsanlagen auf der Grundlage des vom Vorhabenträger erstellten und mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes i. d. F. vom 27.02.2008 (vgl. Anlage 1 bis 3).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den o.g. Grundstücken nicht mehr als 7 Einzelhäuser und 8 Doppelhaushälften zu errichten (vgl. Anlage 1). Näheres regelt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 561j „Marie-Juchacz-Allee Südwest“.
- (3) Die auf den privaten Grundstücken erforderlichen Erschließungsanlagen werden von der Stadt nicht in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht übernommen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Bauentwurf M 1:200 innerhalb der Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 1)
- b) der mit dem Bereich Stadtentwässerung (4-24) abgestimmte Entwässerungsplan M 1:200 (Anlage 2) sowie
- c) der Freiflächengestaltungsplan M 1:200 (Anlage 3).

§ 3 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Regelungen dieses Vertrages, nachdem ihm die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 2 Jahre nach dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den baulichen Maßnahmen zu beginnen.
- (3) Die Hochbauten, die Erschließungsanlagen sowie die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 4 Jahre nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans fertigzustellen. Sollte aus von dem Vorhabenträger nicht zu beeinflussenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Vorhabens nicht möglich sein, werden Vorhabenträger und Stadt über eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen für das Vorhaben verhandeln.

§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen und Hochbaumaßnahmen beauftragt der Vorhabenträger den Architekten Dieter Haun, Maudacher Str. 442, 67065 Ludwigshafen.
- (2) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ 5 Verkehrssicherung

- (1) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken

verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Deckungssumme für Personenschäden muss mindestens 500.000,- EURO und für Sachschäden 150.000,- EURO betragen.

§ 7 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, der diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt (gem. §12 BauGB).

§ 8 Vertragsstrafe

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle einer gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Durchführungsvertrag abweichenden Bauausführung bzw. bei Nichteinhaltung der Regelungen dieses Vertrages zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von

100.000,- EURO.

Dieser Betrag wird nach bekannt werden des Verstoßes sofort fällig.

Die §§ 80 + 81 sowie § 89 LBauO bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 9 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung (Hochbaumaßnahmen, Erschließungsanlagen und Begrünungsmaßnahmen, dazu notwendige Gutachten und Pläne).

§ 10 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Diese Regelung gilt nicht für die Veräußerung von Grundstücksteilen an Endverbraucher.

§ 11 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je zwei Ausfertigungen.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regeln dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

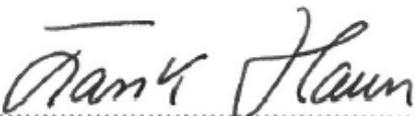
§ 12 Wirksamwerden

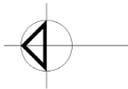
Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 561j „Marie-Juchacz-Allee Südwest“ in Kraft tritt.

Ludwigshafen am Rhein, den

.....
(für die Stadt)

Ludwigshafen am Rhein, den 10.3.08


.....
(für den Vorhabenträger)



- HAUPTDACHFLÄCHE
- FLACHDACH MIT ZUFÜHRUNGSSTREIFEN
- ZUFÜHRUNGSSTREIFEN
- FLACHDACH BEGRIFFT
- GARTEN BZW. GRÜNFLÄCHE
- TERRASSEN
- PFLASTERFLÄCHE
- ARBEITSLÄRMFAHRADER
- SCHUTZSTAND WINDW 2,00m



FREIFLÄCHENKONZEPT
MST. 1:200

BL-NR. ③

NEUBAU VON
LUDWIGSHAFEN 1912/2018 S.3

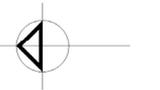
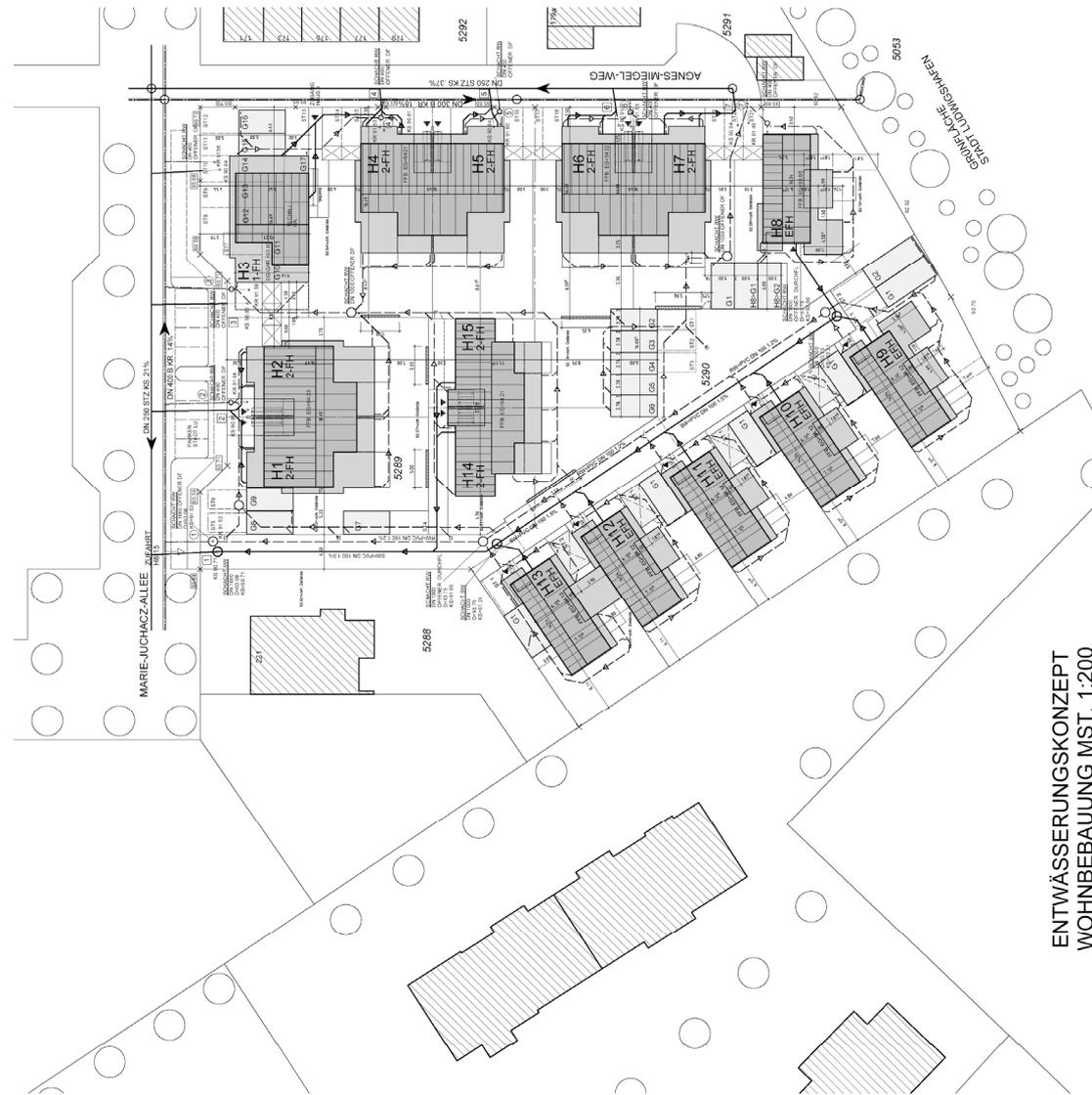
PROJEKT:
NEUBAU VON
MARIE-JUCHACZ-ALLEE/
AGNES-MIEGEL-WEG
STADTLÖCHER-SACK
5291 LUDWIGSHAFEN

BAUHERR:
HAINBRUNNER GMBH
MAUDACHER STRASSE 42
67663 LUDWIGSHAFEN

ARCHITEKT: DITTEHANN ARCHITECT
LUDWIGSHAFEN
67663 LUDWIGSHAFEN

www.dittehann.com
Tel. 06201 97 100
Fax 06201 97 100

FREIFLÄCHENKONZEPT
WOHNBEBAUUNG MST. 1:200



- HAUPTFACHFLÄCHE
- FLACHDÄCHER
ZURÜCKGESETZTE GIEBELDÄCHER
- FLACHDÄCHERGARAGEN
- ABSTELLPLATZ FÜR FAHRER
- SCHUTZWAND 110x40x2,0m
- SCHMUTZWASSERKANAL S'ADT LU.
- REGENWASSERKANAL STADT LU.
- SCHMUTZWASSERKANAL GRUNDSTÜCK
- REGENWASSERKANAL GRUNDSTÜCK

Zustimmungsbereich des Bereichs Städtebauwesen und Straßensubstrat

Dieser Plan stellt die Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle dar. Die Abflüsse sind entsprechend den geltenden Vorschriften zu realisieren. Die Abflüsse sind entsprechend den geltenden Vorschriften zu realisieren. Die Abflüsse sind entsprechend den geltenden Vorschriften zu realisieren.

- ABFLUSSWASSERFLÄCHE AN DEN WASSERSCHLÜSSEN**
- ① s = 100m
 - ② s = 150m
 - ③ s = 200m
 - ④ s = 250m
 - ⑤ s = 300m
 - ⑥ s = 350m
 - ⑦ s = 400m
 - ⑧ s = 450m
 - ⑨ s = 500m
- SCHMUTZWASSERABFLÜß AN DEN WASSERSCHLÜSSEN**
- ① s = 100m
 - ② s = 150m
 - ③ s = 200m
 - ④ s = 250m
 - ⑤ s = 300m
 - ⑥ s = 350m
 - ⑦ s = 400m
 - ⑧ s = 450m
 - ⑨ s = 500m

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT
MST. 1:200

BL. NR. ③

PROJEKT:
Wohnbau
MARIE-JUCHACZ ALLEE
FLURSTÜCKE NR. 5288 & 5290
0107 LUDWIGSWÄRDEN

BAUHERR: HAIN BAUTRAGER GMBH
MARGARETHE STRASSE 442
01065 LUDWIGSWÄRDEN

ARCHITEKT: DIETER HAIN ARCHITEKT
01065 LUDWIGSWÄRDEN
0176 30000000
www.dhain.de

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT
WOHNBEBAUUNG MST. 1:200