

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.63, 3. Änderung (VEP 20)

zwischen

**der Stadt Hilden,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Horst Thiele
Am Rathaus 1,
40721 Hilden,**

nachfolgend „**Stadt**“ genannt

und

**der WOHNBAU-GESELLSCHAFT H. Derr m.b.H. &Co. KG
Wohlauer Straße 32,
40721 Hilden**

vertreten durch die Geschäftsführer

- nachstehend "**Vertragspartnerin**" genannt.

Präambel

Das Vertragsgebiet liegt an der Kübener Straße und umfasst Teile der Flur 31, Flurstücke 271 und 272.

Die Grundstücke sind mit Geschosswohnungsbau bebaut und eine private Erschließung führt über die Grundstücke zu einer Garagenanlage auf Flur 31, Flurstück 550.

Die Vertragspartnerin ist Eigentümerin der oben genannten Grundstücke in Hilden, Kübener Str. 8 und 10, Flur 31, Flurstücke 271 und 272.

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.63, 3. Änderung (zugleich VEP 20), und das Vertragsgebiet sind identisch.

Die „Vertragspartnerin“ beabsichtigt, um der wachsenden Nachfrage nach Stellplätzen nachzukommen, weitere Garagen entlang der bereits bestehenden Zuwegung zum Garagenhof auf Flur 31, Flurstück 550, zu errichten.

Teil I
Allgemeines
§ 1

Gegenstand und Geltungsbereich des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben wie in § 3 näher beschrieben unter Berücksichtigung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.63, 3. Änderung (zugleich VEP 20), sowie den Regelungen dieses Vertrages.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Grundbesitz.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan, Bebauungsplan Nr. 63, 3. Änderung (VEP 20) (Anlage 2)
- c) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Umweltbüro Essen (Anlage 3)
- d) Schallschutzgutachten Dipl. Ing Schmitz Herkenrath (Anlage 4)

Teil II
Vorhaben

§ 3
Beschreibung des Vorhabens

Der Vertragspartner errichtet im Vertragsgebiet (§1 Abs.2) 25 Garagen nordlich der Hauser Kübener Straße 8 und 10.

§ 4
Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vertragspartner verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63, 3. Änderung (VEP 20).

- (2) Der Vertragspartner wird spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63, 3. Änderung (VEP 20), vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge und Entwässerungsanträge für das Vorhaben einreichen.
Der Baubeginn ist dem Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt 14 Werktage vorher schriftlich anzuzeigen.
Der Vertragspartner verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und es einschließlich der

Herstellung aller Grünflächen innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung fertig zu stellen.

Die Ausführungsplanung für die Grünflächen und die Entwässerung ist zeitgleich mit den Bauanträgen/Freistellungsanträgen dem Tiefbau- und Grünflächenamt zur Genehmigung vorzulegen.

§ 5

Weitere Anforderungen an das Vorhaben

- (1) Bei der Realisierung des Vorhabens sind alle Festsetzungen zu erfüllen, wie sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63, 3. Änderung (VEP 20), und seinen textlichen Festsetzungen im Sinne der Begründung zur Satzung festgehalten sind.
- (2) Der Vertragspartner tritt an die Stadt Hilden unentgeltlich das uneingeschränkte Nutzungsrecht an sämtlichen Gutachten, Begründungen etc. ab, die im Auftrag des Vertragspartners von Sachverständigen für das Bebauungsplanverfahren zu erstellen waren.
Die Stadt ist berechtigt, die Unterlagen ohne Mitwirkung des Sachverständigen zu verwerten. Insbesondere hat die Stadt das Recht, die Unterlagen vollständig mit Namensangabe des Sachverständigen – insbesondere im Internet als pdf-Datei – zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung oder Verwendung nur einzelner Teile ist nicht zulässig.
Der Vertragspartner stellt die Stadt Hilden von allen Ansprüchen der Sachverständigen frei, die diese bezüglich der hier vereinbarten Abtretung der Nutzungsrechte an die Stadt erheben.
- (3) Folgende Minderungsmaßnahmen sind in der Baudurchführung einzuhalten:
 - (a) Minderungsmaßnahme 1: Schutz von Gehölzen
Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die Gehölzbestände im Einwirkungsbereich der Baumaßnahme gemäß RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Schädigungen zu schützen
 - (b) Minderungsmaßnahme 2: Wurzelschutz
Soweit Wurzeln bei Schachtarbeiten freigelegt werden, sind Schutzvorkehrungen gegen Austrocknung und Frost zu treffen. Ausschachtung und Verfüllung sollten in der Regel innerhalb eines Arbeitstages erfolgen. Soweit die Abtrennung von Wurzeln unvermeidlich ist, sind diese mit glattem Schnitt zu führen und mit Wundverschlussmittel zu behandeln
 - (c) Minderungsmaßnahme 3: Stammschutz
Während der Bauphase sind alle Bäume in einem Abstand von unter 3 m zu Flächen zu geplanten Gebäuden oder Stellplatzanlagen bzw. Stützmauern gegen mechanische Schädigungen abzupolstern. Der Stammschutz ist zum Beispiel durch eine Bretterverschalung, die nicht auf die Wurzelansätze aufsetzen darf, zu realisieren.

Zwischen Verschalung und Stamm ist eine Polsterung zum Beispiel aus Drainrohr zu legen.

- (4) Der Vertragspartner verpflichtet sich, nachweislich geräuscharme Torkonstruktionen für die Garagenneubauten zu verwenden.

§ 6

Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Vertragspartner wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
- (2) Eventuell abzutragendes Erdreich ist auf Grund seiner Beschaffenheit auf dafür entsprechend vorgesehenen Deponien zu entsorgen.

Teil III

Erschließung

§ 7

Herstellung der privaten Erschließungsanlagen

- (1) Der Vertragspartner übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB eine ggf. notwendige geringfügige Erweiterung der in § 8 genannten privaten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet.
- (2) Er verpflichtet sich, die in den noch zu genehmigenden Plänen (§ 4 Abs. 2) dargestellte Entwässerung bis zur Ingebrauchnahme der Garagen fertig zu stellen.
- (3) Der Vertragspartner trägt sämtliche Kosten, die mit der Anpassung der privaten Erschließungsanlage an den öffentlichen Verkehrsraum verbunden sind.

§ 8

Art und Umfang der privaten Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
 - a) die Freilegung der privaten Erschließungsflächen
 - b) die Herstellung der privaten Erschließungsflächen einschließlich der Begrünungsmaßnahmen gem. Anlage 3
 - c) die Herstellung der privaten Regenwasseranlagen
- (2) Für die Anbindung der privaten Verkehrsanlagen ist die Herstellung einer Zufahrt erforderlich. Es ist eine Gesamtzufahrtsbreite von 7,50 m im Bereich der geplanten Garagenanlage vorzusehen.

- (3) Die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten ist vom Tiefbau- und Grünflächenamt durch Abnahme zu bestätigen.
- (4) Der Vertragspartner hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen vor Baubeginn dem Tiefbau- und Grünflächenamt vorzulegen.

§ 9 Baudurchführung

- (1) Der Vertragspartner hat durch Abstimmung mit Versorgungs- und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Strom-, Gas-, Wasserleitungen) so rechtzeitig verlegt werden, dass ein mehrfacher Aufbruch öffentlicher Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung/Sanierung/Erneuerung der Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Für die Durchführung der o. g. Erschließungsanlagen sind nur entsprechende Fachfirmen zu beauftragen, dies gilt insbesondere für die Arbeiten im öffentlichen Bereich.
- (3) Der Vertragspartnerin ist bekannt, dass durch die Errichtung der Garagen der dort vorhandene Gehölzstreifen mit teilweise älterem Baumbestand in seinem Flächenumfang reduziert wird. Zur Kompensation der versiegelten Flächen (Anlage 3) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - a) Auf Flurstück 279 ist eine Baumreihe mit 7 Berg - oder Spitzahornen zu pflanzen
 - b) Auf den Flurstücken 271, 272, 273, 274, 275 und 280 sind weitere acht mittel- bis großkronige Einzelbäume zu pflanzen. In Betracht kommen folgende Arten: Bergahorn, Spitzahorn, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Hainbuche.
Die Pflanzung ist unmittelbar nach Fertigstellung der Garagen durchzuführen, spätestens jedoch in der nächsten Pflanzperiode.
 - c) Die an den im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannten Stellen auf den Flurstücken 279, 271, 272, 273, 274, 275 und 280 (Flur 31) als Ersatzmaßnahme anzupflanzenden Einzelbäume müssen die Pflanzgute von mindestens einem Stammumfang von 18-20 cm gemessen in 1 m Höhe aufweisen.
 - d) Die Garagendächer sind extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu unterhalten. Dabei sind die Vorgaben zur Begrünung von Garagen und Carportdächer gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB iVm § 8 a Abs. 86 BauONRW einzuhalten
- (4) Diese Maßnahmen sind von der Vertragspartnerin auf eigene Kosten zu errichten.

§ 10
Haftung und Verkehrssicherung

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vertragspartner für diesen Bereich die Verkehrssicherungspflicht.

Teil IV
Schlussbestimmungen

§ 11
Kostentragung

Der Vertragspartner trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ 12
Rechtsnachfolge

Der Vertragspartner verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

Einen Wechsel in der Person des Vertragspartners wird der jetzige Vertragspartner nur mit Kenntnis und Zustimmung der Gemeinde veranlassen.

Der heutige Vertragspartner haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 13
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 und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Stadt

§ 14
Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung der Verpflichtungen gemäß § 4 Abs. 2 und § 12 Satz 2 wird eine Vertragsstrafe in Höhe von insgesamt 15 000 € vereinbart

Die vorgenannte Summe setzt sich wie folgt zusammen:

Jeweils 5 000 € werden fällig für den Fall

- der nicht fristgerechten Einreichung der Bauanträge /Entwasserungsantrage (§ 4 Abs. 2 Satz 1),
 - der nicht fristgerechten Fertigstellung des gesamten Vorhabens (§ 4 Abs 2 Satz 3 und
 - des Wechsels des Vertragspartners ohne Kenntnis und Zustimmung der Stadt (§ 12 Satz 2)
- (2) Sollte der Vertragspartner die Notwendigkeit einer Fristverlängerung frühzeitig anmelden und die entsprechenden Nachweise für die Änderung vorlegen, verlängert sich die vereinbarte Frist um den entsprechenden Zeitraum, wenn der Vertragspartner nicht für die Verzögerung verantwortlich ist

§ 15

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen, die der Vertragspartner im Hinblick auf die Aufstellung dieser Satzung getätigt hat oder noch tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 16

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
Nebenabreden bestehen nicht.
Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vertragspartner 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 des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 17
Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst nach dem Annahmebeschluss des Rates der Stadt Hilden, sowie der Unterzeichnung gemäß den §§ 63 und 64 der Gemeindeordnung NW und mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63, 3. Änderung (VEP 20) wirksam.

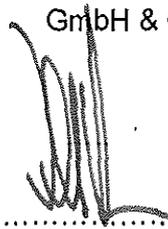
Hilden, den

Hilden, den 08.01.2014

Für die Stadt Hilden

Für die WOHNBAU-GESELLSCHAFT H.Derr
GmbH & Co. KG

.....
H. Thiele
Bürgermeister



.....
T. S. Derr



.....
H.-J. Reinert