

**Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Fleischerei Kluge, Finsterwalder Straße“**

zwischen der Stadt Lauchhammer
Liebenwerdaer Straße 69
01979 Lauchhammer

gesetzlich vertreten durch Bürgermeister
Roland Pohlenz
- nachfolgend Stadt Lauchhammer genannt –

und Thomas Kluge
Finsterwalder Straße 20
01979 Lauchhammer
- nachfolgend Vorhabenträger genannt –

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vorhabengebiet bauliche Erweiterungen vorzunehmen. Um das notwendige Planungsrecht zu schaffen, hat die Stadt Lauchhammer am 10.09.2014 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die vorgesehene Bebauung findet die Zustimmung der Stadt Lauchhammer. Für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen ist dieser Durchführungsvertrag erforderlich.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und insoweit die Errichtung eines Eigenheimes als Betriebsleiterwohnsitz mit Doppelgarage und Nebengebäude im Namen und auf Rechnung des Vorhabenträgers.
2. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke:
Gemarkung: Lauchhammer
Flur: 18
Flurstücke: 819, 820, 821, 822/2, 1826, 1827

Die Flächengröße beträgt 5.625 m^2 .

Innerhalb des Plangebietes liegen Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen der Flur 18, Flurstücke 817 und 1757 der Gemarkung Lauchhammer (Am Grubenteich, Am Hammergraben), welche sich im Eigentum der Stadt Lauchhammer befinden.

3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben und die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet nach Maßgabe des Vertrages auf eigene Kosten herzustellen.

§ 2 **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

1. das Vorhabengebiet (Anlage 1)
2. der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Festsetzungen (Anlage 2).

§ 3 **Durchführungsverpflichtung**

1. Der Vorhabenträger ist in der Lage und verpflichtet sich, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages und der dazugehörigen Anlagen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung, die Erschließung und Herstellung des Vorhabens.
2. Er verpflichtet sich ferner, spätestens 24 Monate nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fleischerei Kluge, Finsterwalder Straße“ vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge für das beabsichtigte Bauvorhaben einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Rechtskraft der jeweiligen vollzugsfähigen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten nach Rechtskraft fertig stellen und die im § 1 genannten Objekte der geplanten Nutzung zuzuführen.
3. Er hat außerdem alle für das Vorhaben notwendigen behördlichen und privaten Genehmigungen und Zustimmungen der Stadt Lauchhammer vor Baubeginn vorzulegen. Werden behördliche oder private Genehmigungen und Zustimmungen aus Gründen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, versagt, so verschieben sich alle im § 3 Nr. 2 genannten Fristen entsprechend.
4. Er hat ebenso der Stadt Lauchhammer alle für die Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die damit verbundenen Verfahrensschritte erforderlichen Unterlagen und Zustimmungen unverzüglich vorzulegen.
5. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Lauchhammer den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der im § 3 Abs. 2 genannten Fristen in diesem Vertrag das Vorhaben beginnt und abschließt. Die Fristen verlängern sich jedoch entsprechend, sofern der Vorhabenträger die Verzögerung nicht zu vertreten hat (§ 3 Nr. 3).
6. Der Vorhabenträger hat sämtliche Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, einschließlich einer evtl. erforderlichen verkehrlichen Erschließung, zu tragen.

§ 4

Erschließungsmaßnahmen und Wegenutzungsrecht

1. Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen richten sich nach den Plänen gem. § 2 und den sonstigen Bestimmungen des Vertrages.
2. Dem Vorhabenträger wird hiermit auf der Grundlage des Planes (Anlage 2) die Durchführung von verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erlaubt, die dort farblich gekennzeichneten stadteigenen Wege (als ÖV gekennzeichnet) herzurichten und zu befahren („Wegenutzungsrecht“). Soweit hierzu die Erteilung einer straßenverkehrlichen Erlaubnis erforderlich ist, wird diese vom Vorhabenträger eingeholt.
3. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die im Abs. 2 genannten Wege durch den Vorhabenträger so hergerichtet, dass sie für das Befahren mit den Baufahrzeugen geeignet sind. Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass benutzte Wege während der Bauphase in einem ordentlichen, befahrbaren Zustand bleiben.
4. Schäden, die der Stadt bei der Nutzung von Gemeindestraßen entstehen, sind unverzüglich vom Vorhabenträger zu beseitigen.
5. Zur Beweisführung über etwaige durch den Vorhabenträger verursachte Straßenschäden ist vor Beginn der Nutzung durch Baufahrzeuge eine gemeinsame Bestandsaufnahme durch die Vertragsparteien durchzuführen, in der der ursprüngliche Zustand der genutzten Straßen und Wege durch Bilder und entsprechende Niederschriften dokumentiert wird („Erstes Wegezustandsprotokoll“). An der Bestandsaufnahme ist neben dem Vorhabenträger u.a. ein technischer Angestellter der Stadt Lauchhammer zu beteiligen. Die Kosten der Bestandsaufnahme sind vom Vorhabenträger zu tragen.
6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei etwaigen durch die Straßennutzung entstandenen Schäden mit der Schadensbeseitigung innerhalb eines Monats zu beginnen. Nach Schadensbeseitigung werden die genutzten Straßen im Rahmen einer gemeinsamen Abnahme durch die Vertragsparteien besichtigt und der Zustand der Straßen und Wege in einem Endabnahmeprotokoll dokumentiert.
7. Kommt der Vorhabenträger der Schadensbeseitigung nicht innerhalb der o.g. Frist nach, ist die Stadt Lauchhammer nach vorheriger schriftlicher Mitteilung berechtigt, die Schäden auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.
8. Die innere Erschließung des Plangebietes bleibt hiervon unberührt.

§ 5

Verpflichtungen des Vorhabenträgers

1. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens stehen.
2. Soweit die Stadt bezüglich entsprechender Aufwendungen selbst kostenpflichtig wird, stellt der Vorhabenträger die Stadt frei und übernimmt die Kosten. Die Stadt setzt hierfür eine Frist.

3. Für den Fall, dass das Vorhaben nicht realisiert wird, verzichtet der Vorhabenträger ausdrücklich auf die Erhebung von Entschädigungsansprüchen gegen die Stadt Lauchhammer. Die Stadt Lauchhammer nimmt diesen Verzicht an.

§ 6 Verpflichtungen der Stadt

1. Die Stadt wird ihrerseits im Rahmen des rechtlich Möglichen und Zulässigen mitwirken, um das Vorhaben zu realisieren und das Verfahren zügig abzuwickeln.
2. Die Stadt verpflichtet sich, alle erforderlichen Beschlussvorlagen, Beschlüsse und weiteren Verfahrensschritte sach- und termingerecht einzureichen.

§ 7 Kündigung

1. Dieser Vertrag kann von den Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
2. Als wichtiger Grund für eine Kündigung der Stadt gilt insbesondere, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers die Eröffnung des Vergleichs- oder Insolvenzverfahrens beantragt wird.
3. Als wichtiger Grund für den Vorhabenträger gilt insbesondere, wenn durch Änderungen der Planung die Umsetzung des Vorhabens unzumutbare Aufwendungen erfordert.
4. Als wichtiger Grund gilt auch die Aufgabe des Vorhabens durch den Vorhabenträger.

§ 8 Rechtsnachfolge

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, seinem Rechtsnachfolger alle von ihm im vorliegenden Vertrag übernommenen Verpflichtungen mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle späteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. Er wird von seinen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger diese übernommen hat.
2. Der Vorhabenträger kann die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt Lauchhammer etwaigen Rechtsnachfolgern mit befreiender Wirkung auferlegen. Der Vorhabenträger wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat. Der Vorhabenträger ist nur mit Zustimmung der Stadt Lauchhammer berechtigt, etwaige Ansprüche aus diesem Vertrag oder solche, die er im Zusammenhang mit diesem Vertrag gegenüber der Stadt Lauchhammer zu haben glaubt, an Dritte abzutreten.

§ 9
Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Der Vertrag tritt an die Stelle aller früheren, im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen abgegebenen schriftlichen oder mündlichen Erklärungen der Vertragsparteien, auch soweit diese vom Inhalt des vorstehenden Vertrages abweichen sollten.
2. Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages ungültig sein, verpflichten sich die Vertragspartner, eine gültige Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der ungültigen Regelung entspricht.

Lauchhammer,

Lauchhammer,

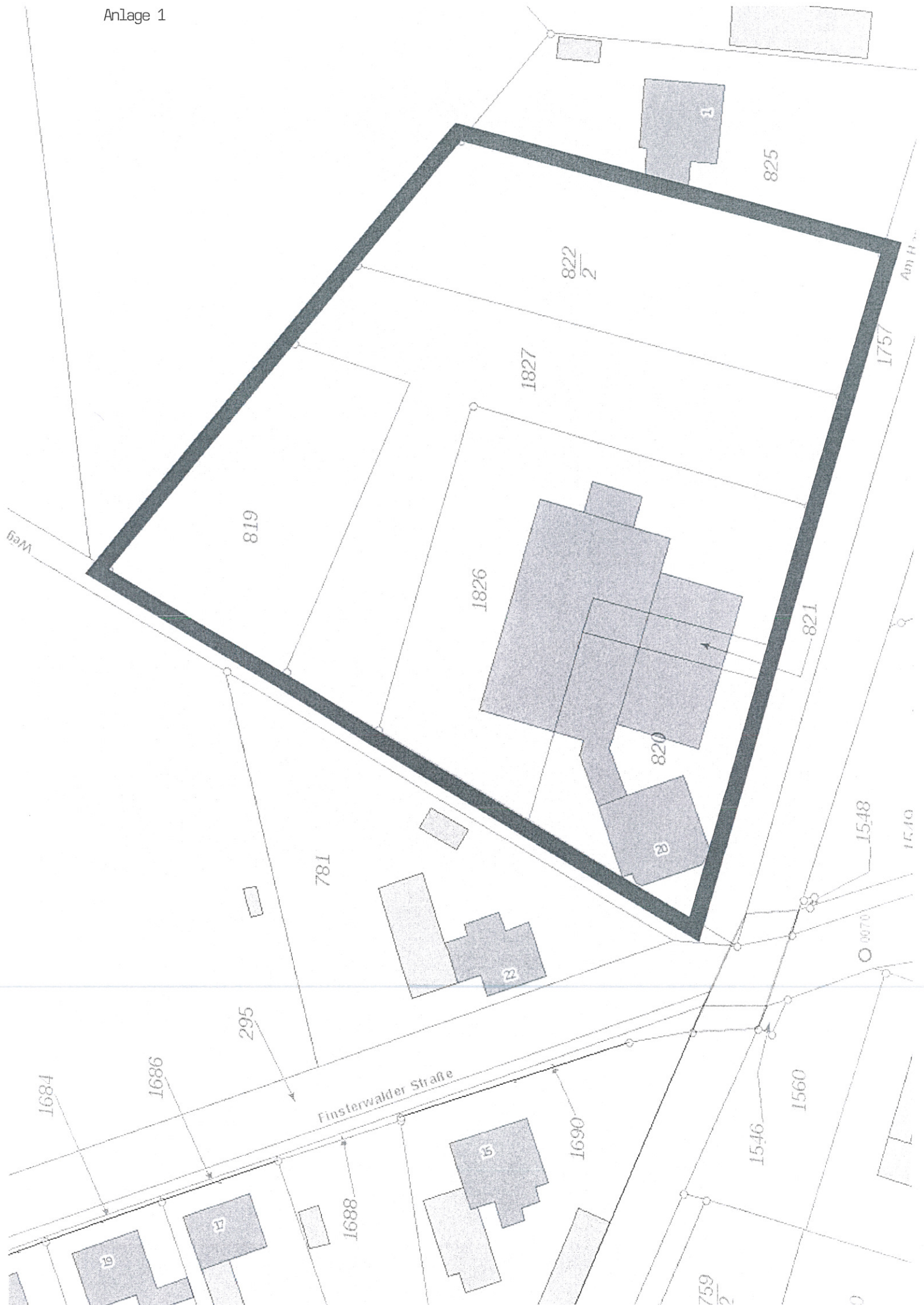
.....
Roland Pohlenz
Bürgermeister
- Stadt Lauchhammer -

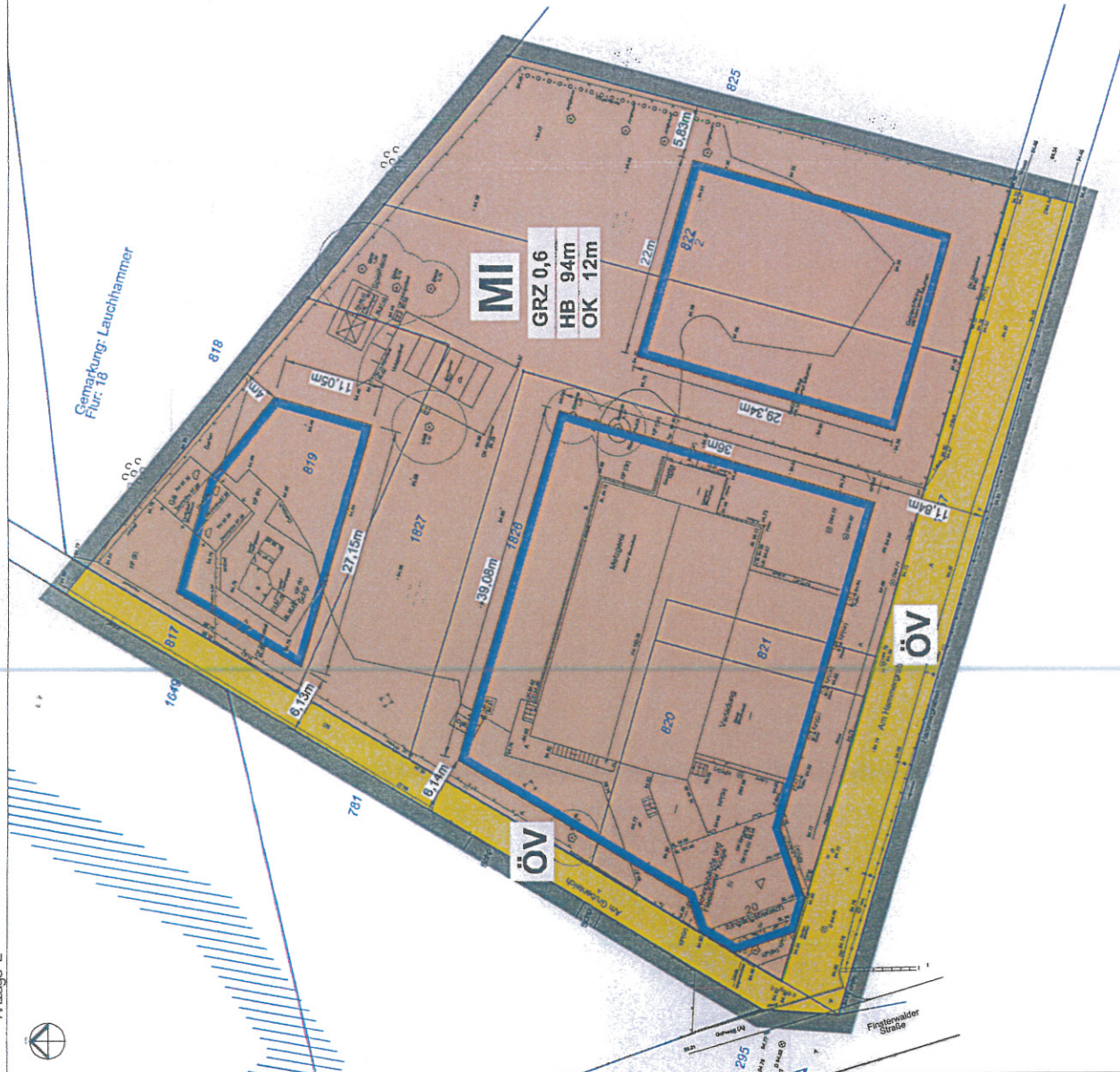
.....
Thomas Kluge
- Vorhabenträger -

.....
Jörg Rother
Stellvertreter des Bürgermeisters

Anlagen:

1. Vorhabengebiet
2. vorhabenbezogener Bebauungsplan mit den Festsetzungen





Gemarkung: Lauchhammer
Flur: 18

MI
GRZ 0,6
HB 94m
OK 12m

ÖV

ÖV

ORIGINALMASSSTAB 1 : 500 (A3)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Mischgebiet



Baugrenze



GRZ zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK Oberkante Gebäude in m

HB Höhenbezug in m NHN (DHN 92)



öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Grenze Allbergbau ohne Rechtsnachfolger (Zusatz: Stellungnahme LBGR)



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Industriebetriebe, - Lagerbetriebe, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, - Anlagen für die Verwaltung und - Anlagen für sportliche, kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Plangebiet ist die Satzung der Stadt Lauchhammer zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzsatzung) zu beachten.

HINWEISE

Die Vorhabenfläche liegt innerhalb von Flächen, für die eine Kamprittelbelastung festgelegt worden ist. Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Datum der Singebildstock Vorreiser

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetz-zas vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer vom 10.09.2014

Lauchhammer, den Singebildstock Unterschrift

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Januar 2015 sowie die Begründung lagen ab dem 03.02.2015 bis zum 03.03.2015 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden.

Lauchhammer, den Singebildstock Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2015 sowie die Begründung lagen ab dem 07.04.2015 bis zum 08.05.2015 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 31.03.2015 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom März 2015 gebeten.

Lauchhammer, den Singebildstock Unterschrift

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer hat die Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am 2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Mai 2015 wurde am 2015 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lauchhammer, den Singebildstock Unterschrift

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Lauchhammer, den Singebildstock Unterschrift

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2015 im Amtsblatt für die Stadt Lauchhammer Nr. ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Begründung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden. Die Begründung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 2015 in Kraft getreten.

Lauchhammer, den Singebildstock Unterschrift

Stadt

Lauchhammer



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Fleischerei Kluge, Finsterwalder Straße"

Fassung Mai 2015

Stadt
Lauchhammer
Planung/Stadtentwicklung
Lieberknechtstraße 69
01978 Lauchhammer

