



Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren
E 9/3 -Sternstraße / Ost-

zwischen

- 1) **Stadt Emmerich am Rhein,**
Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein
vertreten durch **Herrn Bürgermeister Peter Hinze**
sowie **Herrn Ersten Beigeordneten Dr. Stefan Wachs**
nachfolgend "die Stadt" genannt

und

2)



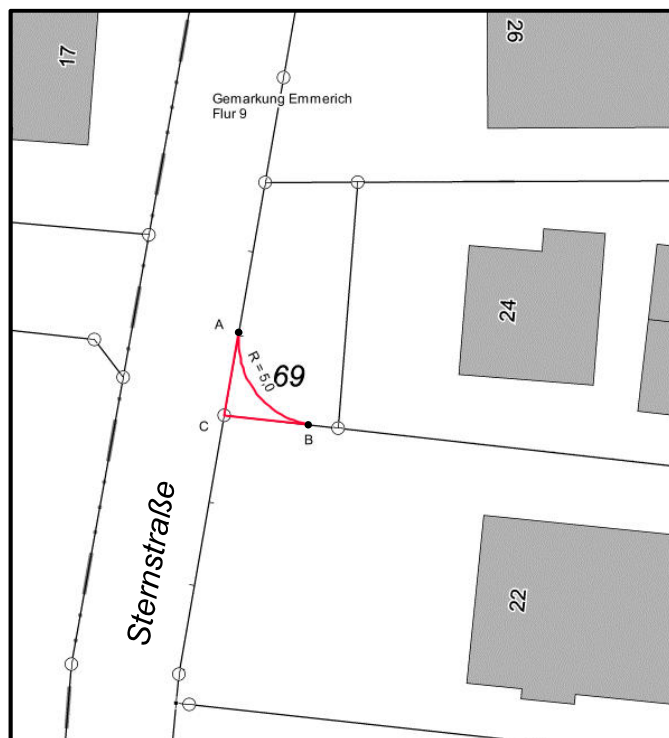
nachfolgend "der Vorhabenträger" genannt

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Von der Aufstellung des Bebauungsplanes E 9/3 -Sternstraße / Ost- betroffen ist das Grundstück des Vorhabenträgers Sternstraße 22, Gemarkung Emmerich, Flur 9, Flurstück 71.

Ziel der Planung für dieses Grundstück ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung der östlichen Grundstücksteilfläche.
- (2) Die Stadt hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 9/3 -Sternstraße / Ost- eingeleitet. Die Unterrichtung und Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) sind bereits erfolgt. Die Stadt wird die erforderlichen weiteren Schritte des Bebauungsplanverfahrens unverzüglich durchführen, insbesondere
 - die Vorbereitung eines Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein
 - die Vorbereitung der Ausfertigung der Satzung.
- (3) Der Bebauungsplan setzt zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Neubaubereiches auf der östlichen Teilfläche des Grundstückes des Vorhabenträgers eine private Wegefläche in der Form einer Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Erwerb der von dieser Festsetzung erfassten Teilfläche von ca. 6 qm aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Emmerich Flur 9, Flurstück 69, die im nachfolgenden Planausschnitt als Verbindung der Punkte A, B und C gekennzeichnet ist.

Abb. 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte

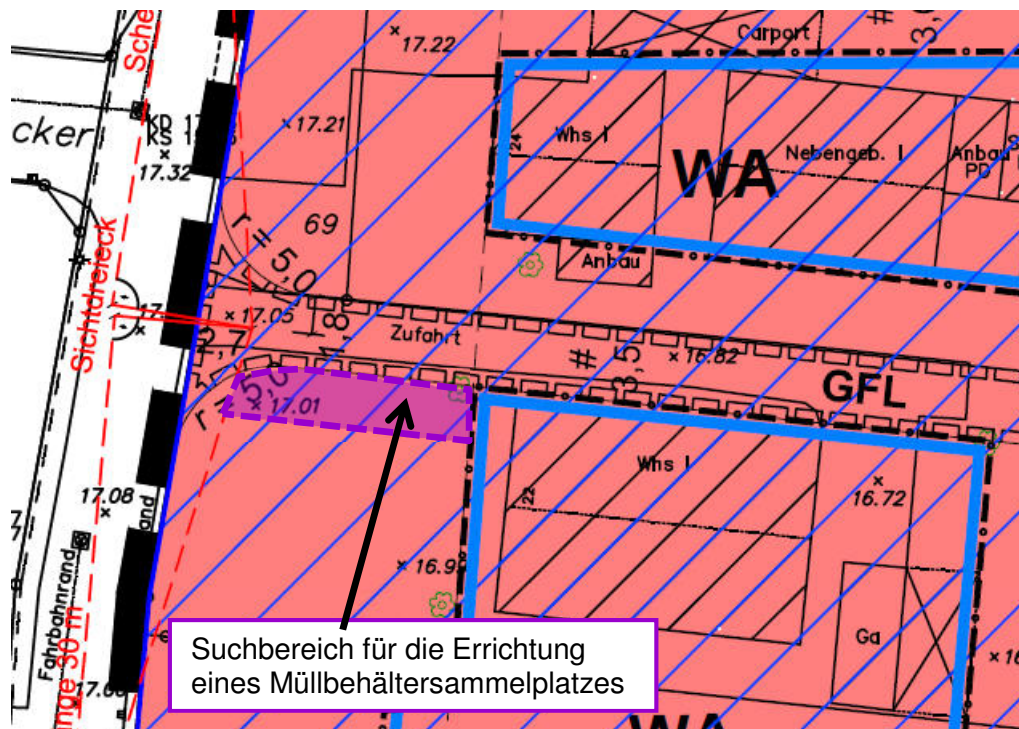


- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Ausbau der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Wegefläche nach den anerkannten Regeln der Technik. Für den Ausbau der vorgenannten Wegefläche ist spätestens zeitgleich mit dem Antrag auf Erteilung der ersten Baugenehmigung im Neubaubereich auf der östlichen Teilfläche des Grundstückes des Vorhabenträgers eine Baugenehmigung mit Regelung der Oberflächenentwässerung auf eigener Fläche zu beantragen.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Straßenbeschilderung des Stichweges mit Hinweis auf die Hausnummern der hinterliegenden Häuser.

- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung auf seiner im nachfolgenden Planauszug gekennzeichneten Grundstücksfläche zwischen der vorderen Baugrenze des Wohnhausgrundstückes Sternstraße 22 und der Straßengrenze der Sternstraße südlich angrenzend an den Privatweg außerhalb der Sichtdreiecksfläche eine Teilfläche zur Anlage eines ausreichenden Sammelplatzes für die Entleerung der Müllbehälter aller sich auf seinem Grundansiedelnden Haushalte an den Abfuhrtagen zur Verfügung zu stellen, zu befestigen sowie durch Übernahme einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit zugunsten aller Eigentümer im Grundbuch dinglich zu sichern. Alternativ zur dinglichen Sicherung kann auch eine katastertechnische Einbeziehung der Sammelfläche in die zukünftig in Gemeinschaftseigentum übergehende Privatwegefläche vorgenommen werden.

Abb. 2 Auszug aus dem Bebauungsplan, Suchraum Müllbehältersammelplatz



- (6) Gemäß den Vorgaben der Technischen Werke Emmerich am Rhein GmbH soll die Anschlussleitung für Schmutzwasser an den in der Sternstraße vor dem Haus Sternstraße 22 gelegenen Schacht Nr. 12250 angeschlossen werden.

Abb. 3 Auszug aus dem Kanalbestandsplan der Technischen Werke Emmerich am Rhein



Die technischen Details der zu errichtenden Gemeinschaftsentwässerungsleitung für das Neubaugebiet sind im Zusammenhang mit der ersten Baugenehmigung in diesem Bereich im Zuge des zu beantragenden Kanalscheins abzustimmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine dingliche Sicherung der Abwasserleitung auf seinem Grundstück, soweit sie außerhalb der Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verläuft, durch Eintragung eines Leitungsrechtes im Grundbuch vorzunehmen.

- (7) Die Stadt verpflichtet sich den Bebauungsplan E 9/3 -Sternstraße / Ost- nach Satzungsbeschluss in Kraft zu setzen, sobald die Verpflichtung nach § 1 Abs. 3 dieses Vertrages erfüllt ist.

§ 2 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes E 9/3 -Sternstraße / Ost-. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes E 9/3 im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nur dann geltend gemacht werden, sofern die Stadt die Umstände, die zur Nichtigkeit der Satzung geführt haben, zu vertreten hat, wobei die Stadt nicht für leichte Fahrlässigkeit haftet.

§ 3**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 Vorhabenträger 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.

§ 4**Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und die Rechtsnachfolger für die Fälle weiterer Rechtsnachfolge zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.

Die Rechtsnachfolge bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vertrags gefährdet ist.

§ 5**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam für die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 mit Vertragsunterzeichnung. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages werden erst dann wirksam, wenn der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes E 9/3 -Sternstraße / Ost- durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein gefasst wurde.

Für die Stadt

Emmerich am Rhein,

.....
Peter Hinze
Bürgermeister

.....
Dr. Stefan Wachs
Erster Beigeordneter

Vorhabenträger

