

Nummer 000 der Urkundenrolle für 2019



Verhandelt

zu Emmerich am Rhein, am 28. März 2019

Vor mir, dem Notar

Stefan Walbohm

im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Düsseldorf

mit dem Amtssitz zu Emmerich am Rhein,

erschienen heute:

1.

dem Notar von Person bekannt,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern vorbehaltlich nachträglicher Genehmigung in öffentlich beglaubigter Form für die

➤ Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein,
die Stadt Emmerich am Rhein nachstehend "der Stadt",

2.

ausgewiesen durch deutschen Personalausweis,

handelnd als Geschäftsführer für die

> "der Vorhabenträger",
der Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Kleve, dass die Gesellschaft dort unter eingetragen und Herr Brouwer zu deren alleinigen Vertretung berechtigt ist.

Der Notar wird beauftragt und allseits bevollmächtigt, die Genehmigung der nicht Erschienenen anzufordern und für alle Beteiligten entgegenzunehmen. Den Beteiligten ist bekannt, dass bis zur Erteilung der Genehmigung der Vertrag noch schwebend unwirksam ist.

Die Erschienenen stellten fest, dass weder der Notar noch eine mit ihm beruflich verbundene Person in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb notarieller Tätigkeit schon tätig waren oder sind.

Die Erschienenen schließen nunmehr den folgenden

Städtebaulichen Vertrag

gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan D 2/1 - Pioniergelände -

Präambel

Die militärische Nutzung des Pioniergeländes in Dornick wurde 2008 aufgegeben. Seitdem liegt die Fläche brach. Bereits 2008 hat man eine Rahmenplanung unter Einbezug der Öffentlichkeit auf den Weg gebracht, um eine sinnvolle Nachnutzung für die Brachfläche zu finden. Seinerzeit war bereits angedacht, den nördlichen Teil als Wohnbaufläche zu entwickeln, um den Siedlungsbereich in Dornick zu ergänzen. Teile des Gebäudebestandes sollten abgerissen werden, die Lagerhalle und das Bürogebäude jedoch erhalten bleiben. Der Großteil der Fläche sollte entsiegelt werden und künftig als Obstwiese fungieren.

Die Grenzen des Verfahrensgebietes zur Aufstellung des Bebauungsplanes D 2/1 - Pioniergelände - werden gebildet

- im Nordosten durch den Haus-Wenge-Weg
- im Süden durch den Deich
- im Westen durch die Dornicker Straße.

Das Verfahrensgebiet umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Dornick, Flur 1

Flurstücke 422, 424, 437, 438,

Gemarkung Dornick, Flur 2

Flurstücke 105 (teilw.), 177, 178, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zur Wahrung der Flexibilität für den Vorhabenträger einige Regelungsinhalte ausgelassen. Diese werden in dem hier gegenständlichen städtebaulichen Vertrag -Teil 1- in Ergänzung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens vereinbart und gesichert.

Ergänzend wird in Teil 2 dieses Vertrages über die Erschließungsanlagen eine Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen.

Teil 1 - Städtebau

§ 1

Bestandsgebäude im Deichbauwerk

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstück 438. Das auf dem Grundstück aufstehende gewerblich genutzte Gebäude befindet sich in der Deichschutzzone I der angrenzenden Hochwasserschutzanlage und trägt zur Standsicherheit des Deichbauwerkes bei. Zur Aufrechterhaltung der Standsicherheit des angrenzenden Deichbauwerkes und zur Abwendung von Gefahrrentatbeständen zu Lasten des Deichbauwerkes ist der Vorhabenträger in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer dazu verpflichtet, das Gebäude dauerhaft und unter- und zu erhalten. Jegliche Änderungen am bzw. im Gebäude, insbesondere Umbauten und Abbruch unterliegen der Genehmigungspflicht durch die zuständige Deichaufsicht (Bezirksregierung Düsseldorf) und sind daher vom Eigentümer mit der Deichaufsicht sowie dem zuständigen Deichverband vorab abzustimmen.

§ 2

Entwässerung

- (1) Die Stadt hat mit Erwerb des Grundstücks Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstück 437, die im Grundbuch Dornick, Blatt, 44, Abteilung II, lfd. Nr. 8 bestehende Grunddienstbarkeit zur Sicherstellung der Entwässerung der Grundstücke der Oberlieger übernommen. Namentlich handelt es sich, um die Verpflichtung zur Entwässerung der Grundstücke, Gemarkung Dornick, Flur 2, Flurstücke 318, 319, 320 sowie Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstücke 417 teilw., 419 (teilw.), 420 (teilw.). (s. hierzu auch die in der **Anlage S 1 und S 2** zu diesem Vertrag beiliegenden 2 Flurkartenauszüge, welche die von der Grunddienstbarkeit begünstigten Grundstücke abbilden).

Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Entwässerung wurde auf dem Grundstück Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstück 437, ein Muldensystem hergestellt, das über die bereits auf diesem Grundstück vorhandenen Rohrleitungen in Richtung Pumpwerk führt. Die technischen Anlagen wurden mit Eigentumsübertragung in den Besitz und die Last der Stadt Emmerich übergeben. Die Rohrleitungen verlaufen des Weiteren über die im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Grundstücke Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstücke 424, 438. Die exakte Lage des Muldensystems sowie des Rohrleitungssystems sind dem in der Anlage beiliegenden Entwässerungsplan des Vermessungsbüros Klaus te Laak, Stand Juni 2019, **Anlage S 3**, zu entnehmen.

- (2) Die Entwässerung des Oberflächenwassers der künftigen Verkehrsfläche zur Erschließung des Wohngebietes, Gemarkung Dornick, Flur 2, Flurstück 337 wird durch eine Rohrleitung parallel Haus-Wenge-Weg in den vorhandenen Einlauf des bestehenden Rohrsystems bis zum Pumpwerk gewährleistet. Der Verlauf dieses Rohrsystems sowie die Technische Regelungen zur Herstellung des Rohrsystems sind den entsprechenden Regelungen in Teil 2 dieses Vertrags sowie dem unter Teil 2, § 19, **Anlage E 6**, beiliegenden Lageplan zu entnehmen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des in den Absätzen 1 und 2 beschriebenen Entwässerung die Nutzung des unterirdischen Rohrleitungssystems auf den Grundstücken Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstücke 424, 438, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten der Stadt in das Grundbuch eintragen. Die Eintragung der

Dienstbarkeit hat bis zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. D 2/1 – Pioniergelände – zu erfolgen.

§ 3

Unterhaltung des Pumpwerks

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das auf dem im Eigentum des Vorhabenträgers, Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstück 424, stehende, vorhandene Pumpwerk dauerhaft zu betreiben, erhalten und zu unterhalten. Zur Sicherstellung der im voranstehenden Satz dargelegten Verpflichtungen lässt der Vorhabenträger eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten der Stadt in das Grundbuch eintragen. Die Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch hat bis zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. D 2/1 – Pioniergelände – zu erfolgen.

Da das Pumpwerk neben der Sicherstellung der Entwässerung der im Privateigentum stehenden Gewerbeflächen auch dazu dient, das Oberflächenwasser aus der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche, Gemarkung Dornick, Flur 2, Flurstück 337, der künftigen Streuobstwiese, Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstück 437 sowie der unter § 2 Abs. 1 dieses Vertrages aufgezählten Grundstück einzuleiten, wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vereinbart, dass sich die Stadt an den Kosten der Unterhaltung des Pumpwerks beteiligt.

Zur Ermittlung der jeweiligen Anteile von Stadt und Vorhabenträger werden für die angeschlossenen Flächen die jeweiligen Abflussbeiwerte ermittelt und zueinander ins Verhältnis gesetzt. Unter Berücksichtigung dieses Verhältnisses ergeben sich ein Anteil von 7 % zu Lasten der Stadt und ein Anteil von 93% zu Lasten des Vorhabenträgers.

§ 4

Zuwegung zum Pumpwerk

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine durch LKW bis zu 30 to Gesamtgewicht befahrbare Zufahrt mit einer Breite von 3,00 m über das in seinem Eigentum stehende Grundstück, Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstücke 424, 438, zum auf dem Grundstück Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstück 424 aufstehenden Pumpwerk zu erstellen.

- (2) Diese Zufahrt ist durch den Vorhabenträger dauerhaft zu unterhalten und die derzeitige Zugänglichkeit mit Fahrzeugen, insbesondere auch LKW, zu gewährleisten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erstellung und Gewährleistung der Unterhaltung der Zuwegung sowie die Sicherstellung der Zugänglichkeit zum Pumpwerk durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten der Stadt abzusichern. Die Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch hat bis zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. D 2/1 – Pioniergelände – zu erfolgen.

§ 5

Genehmigungsverfahren zur Niederschlagswasserbeseitigung

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und gewerblich genutzten privaten Flächen der separaten Durchführung von jeweils wasserrechtlichen Genehmigungen bedarf. Sie verpflichten sich dazu, die erforderlichen Anträge auf Erteilung der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. D 2/1 – Pioniergelände – zu stellen.

§ 6

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den innerhalb des Plangebiets liegenden Flächen M 3, Gemarkung Dornick, Flur 2, Flurstücke 336 und 338, sowie M 5, Gemarkung Dornick, Flur 1, Flurstück 424 (teilw.) gemäß **Anlage S 4** die landschaftspflegerischen Maßnahmen entsprechend des landschaftspflegerischen Begleitplans des Büros Stadt Umbau, Stand: 6.06.2019 durchzuführen.
- (2) Zum Zwecke der Sicherstellung der dauerhaften Pflege und Erhaltung der in Abs. 1 bezeichneten Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger, vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans Nr. D 2/1 einen Antrag auf Eintragung von entsprechenden Baulasten in das Baulastenverzeichnis der Stadt Emmerich am Rhein zu stellen.

TEIL 2 - Erschließung

§ 7

Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks in Emmerich am Rhein, Gemarkung Dornick, Flur 2, Flurstück 337.

§ 8

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt Emmerich am Rhein überträgt gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Erschließung auf den Vorhabenträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus den in § 19, als **Anlage E 1 – E 6** aufgeführten und diesem Vertrag beiliegenden Planunterlagen.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist der Bebauungsplan Nr. D 2/1 -Pioniergelände- maßgebend. Änderungen dieses Planes werden ohne besondere Vereinbarung Bestandteil des Vertrages.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 10 und 11 dieses Vertrages.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der im § 15 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Gegenzug, der Stadt die künftigen öffentlichen Erschließungsanlagen unentgeltlich und lastenfrei durch notariell zu beurkundenden Übertragungsvertrag in ihr Eigentum zu übertragen. Art und Umfang der zu übertragenden Erschließungsanlagen ergeben sich aus der gemäß § 19, **Anlage E 4**, dieses Vertrages beiliegenden Planzeichnung (gezeichnet durch das Büro Klaus te Laak, Stand 7.10.2019) in Verbindung mit den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans, s. § 19, **Anlage E 1**, dieses Vertrages.

§ 9

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Straßen- und Wegeflächen einschließlich des festgesetzten Müllbehältersammelplatzes gemäß dem o. g. Bebauungsplan, die Straßenbeleuchtung, und -entwässerung in dem Umfang herzustellen, wie es sich der von der Stadt genehmigten Entwurfsplanung gemäß den in § 19 dieses Vertrages benannten **Anlagen E 1 – E 6** entnehmen lässt. Der Müllbehältersammelplatz, insbesondere sein Unterbau, wird in gleicher Qualität und Güte hergestellt wie der künftige öffentliche Stichweg, s. **Anlage E 2**.
- (2) Die Durchführung der Erschließung ist der Stadt 14 Tage vorher anzuzeigen. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung der ersten anzuschließenden Wohngebäude benutzbar sein.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 10

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen- und Verkehrsflächen in Form einer verkehrsberuhigten Mischfläche einschließlich der erforderlichen Beschilderung sowie
 - die Straßenbeleuchtung und
 - die fachgerechten Anschlussarbeiten an die bestehende Straße Haus-Wenge-Weg

- c) die Herstellung des Entwässerungskanals zur Aufnahme des Oberflächenwassers der Straße und des Schmutzwassers der anliegenden Grundstücke mit Hausanschlussvorstreckungen im Freigefällesystem gem. den Bauvorschriften Abwasser, Teil 1, der Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH,

nach Maßgabe der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung und in Absprache mit den Kommunalbetrieben Emmerich. Die zugehörigen Planunterlagen liegen den Technischen Werken Emmerich am Rhein GmbH bereits vollständig vor.

- (2) Die Gestaltung der Straßenfläche im Einzelnen kann entsprechend der Erforderlichkeit der späteren Bebauung variieren.
- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 11

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen führt der Vorhabenträger in Eigenleistung durch. Der Vorhabenträger bietet die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur in Abstimmung mit der Stadt zu vergeben.
- (3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ 12

Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicher zu stellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für

das Erschließungsgebiet (z.B. Postkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung und Kanal) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert, und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt durch das im Vertragsgebiet zuständige Stromversorgungsunternehmen, der Stadtwerke Emmerich GmbH, Wassenbergstr. 1, zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt 14 Tage vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt bei begründeten Bedenken von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (5) Mit der Fertigstellung der Straße kann frühestens begonnen werden, wenn 80 % der anliegenden Hochbauten im Rohbau erstellt sind.

§ 13

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf sonstige Art und Weise verursacht

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

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 14

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu den nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (1a) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass von den eingesetzten Baustoffen keine Gefahr für Wasser, Luft und Boden ausgeht.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird daher auf 4 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Anzeige fest.

Die Bauleistungen, auch Teilleistungen, sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250 € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

- (3) Der Vorhabenträger weist der Stadt die Herkunft der gebrauchten Schlacke und Inwertstoffe nach; insbesondere ist bei Verwendung von Recyclingmaterial für die

Tragschichten auf die Güte- und Prüfbestimmungen "Recyclingbaustoffe für den Straßenbau RAL-RG 501/1, Klasse I " zu achten.

§ 15

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Vorhabenträger vorher
 - a) einen Bestandsplan über den Straßenausbau übergeben hat,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) die Nachweise gem. den o. g. Bauvorschriften Abwasser, Teil 1, übergeben hat.
- (2) Die nach Abs. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (4) Die Widmung der Straße erfolgt durch die Stadt; der Vorhabenträger stimmt hiermit der Widmung zu.

Anmerkung zu Abs. 1 a) – Anforderungen an den Bestandsplan –

Bestandspläne sind für die erstellten Anlagen (Regenwasser-Anschlussleitung, Straßenbefestigung, Sickermulden etc.) herzustellen. Hierzu ist eine tachymetrische Geländeaufnahme während und nach den Bauarbeiten durchzuführen. Bestandspläne sind gemäß DIN 2425 in der jeweils gültigen Fassung anzufertigen. Zusätzlich sind alle Geländepunkte, Schächte, Straßenoberflächen, Kanten, Sickermulden, Schieberkappen, Hausanschlussleitungen, Grünanlagen, Bäume, Straßenleuchten etc. auf das Landeskoordinatensystem (ETRS89/UTM-Koordinaten sowie auf das amtliche Höhenfestpunktfeld einzumessen. Der Stadt sind im Zuge der Aufmaßarbeiten prüffähige Datenträger mit allen unveränderten, aufgemessenen Daten zu übergeben. Die Bestandspläne sind getrennt nach Leistungen für SW/RW-Kanal/RW-Sickermulden und den Straßenendausbau aufzustellen. Sie müssen die nach Angabe der Stadt notwendigen Maßgaben (Flächen, Längen, Höhen) enthalten. Vor Endausfertigung sind der Stadt Vorabzüge zur Korrektur zu übergeben. Die Bestandspläne sind je 3-fach als

Papierabzüge im Maßstab 1:250 und in PDF- und DXF/DWG- Datenformat zu übergeben. Die Anfertigung der Bestandspläne bzw. das Aufmaß müssen Bezug nehmen auf das amtliche Polygonnetz. Die gesetzlich zulässigen Abweichungen für Polygonzüge in NRW dürfen nicht überschritten werden. Des Weiteren sind prüffähige und allgemein anerkannte Berechnungsprotokolle der Polygonzugmessung beizubringen.

Teil 3 - Schlussbestimmungen

§ 16

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er vor Satzungsbeschluss durch den Rat Sicherheit in Höhe von Euro für die Anlagen in § 5 durch Hinterlegung des Betrages bei der Stadtkasse der Stadt Emmerich am Rhein.

Der Übergang der vertraglichen Verpflichtungen des Vorhabenträgers auf einen Rechtsnachfolger bedarf der Zustimmung der Stadt und davon abhängig gemacht, dass der Rechtsnachfolger entweder selbst wiederum den v.g. Sicherungsbetrag hinterlegt oder aber eine Bankbürgschaft in der entsprechenden Höhe der Stadt Emmerich am Rhein vorlegt.

Der hinterlegte Betrag bzw. eine alternativ zulässige Bürgschaft werden durch die Stadt auf Antrag entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben.

Bis zur Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssummen nach Satz 1.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der hinterlegten Summe bzw. der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach deren Eingang wird die noch verbliebene hinterlegte Geldbetrag bzw. die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft durch die Stadt freigegeben.

Treten im Verlauf der Gewährleistungsfrist nach § 8 Abs. 2 keine Gewährleistungsfälle auf, so hat die Stadt die Bürgschaft nach Ablauf von 4 Jahren zurück zu geben.

§ 17

Voraussetzungen vor Vertragsabschluss

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass eine Kostenbeteiligung von Seiten der Stadt an der Herstellung der Erschließungsanlagen nicht erfolgt.
- (2) Der Stadt sind bisher keine erschließungsbeitragsfähigen Aufwendungen entstanden. Die für Erstellung und Durchführung des Vertrages notwendigen Verwaltungsleistungen sind, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, kostenfrei.
- (3) Die Stadt erhebt im Gegenzug keine Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff und keine Kanalanschlussbeiträge nach § 8 KAG NRW für die durch die in Rede stehende Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke; letzteres nach folgender Maßgabe:

Die Herstellung der Entwässerungsanlagen im Vertragsgebiet durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten lässt die Kanalanschlussbeitragspflicht für die Grundstücke entsprechend den Regelungen des KAG NRW und der städtischen Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung grundsätzlich unberührt.

§ 18

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung zum Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung oder die Herstellung der Erschließungsanlagen trägt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Gemeinde 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.

§ 19

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind die nachstehenden **Anlagen**:

- E1: Die Planzeichnung zum Bebauungsplan D 2/1 -Pioniergelände- mit Lage der Verkehrsfläche und den Grenzen des Erschließungsgebietes,
- E2: Ausbauplanung – Querschnitt / Stichweg -, Stand: 7.10.2019
- E3: Ausbauplanung – Straßenausbau, Höhen von OK Pflaster und Querschnitt – Stand: 7.10.2019
- E4: Ausbauplanung – Lageplan Straßenausbau, Pflasterung – Stand: 7.10.2019
- E5: Ausbauplanung – Schmutzwasserkanal und Längsschnitt – Stand: 7.10.2019
- E 6: Ausbauplanung - Lageplan Regenwasserkanal – Stand: 7.10.2019

§ 20

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 4-fach ausgefertigt. Die Stadt, die Kommunalbetriebe Emmerich, die Technischen Werke Emmerich 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.
- (3) Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag sind auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Diese wiederum sind zu verpflichten, bei weiterer Rechtsnachfolge entsprechend zu verfahren. Die Rechtsnachfolge bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vertrages gefährdet ist.

§ 21

Wirksamwerden

Die Bestimmungen dieses Vertrages werden wirksam am Tag nach Fassung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes D 2/1 -Pioniergelände- durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein.

§ 22

Kosten

Die Kosten des Vollzugs dieses Vertrags (Kosten der notariellen Beurkundung, Grundbuchkosten) trägt der Vorhabenträger.

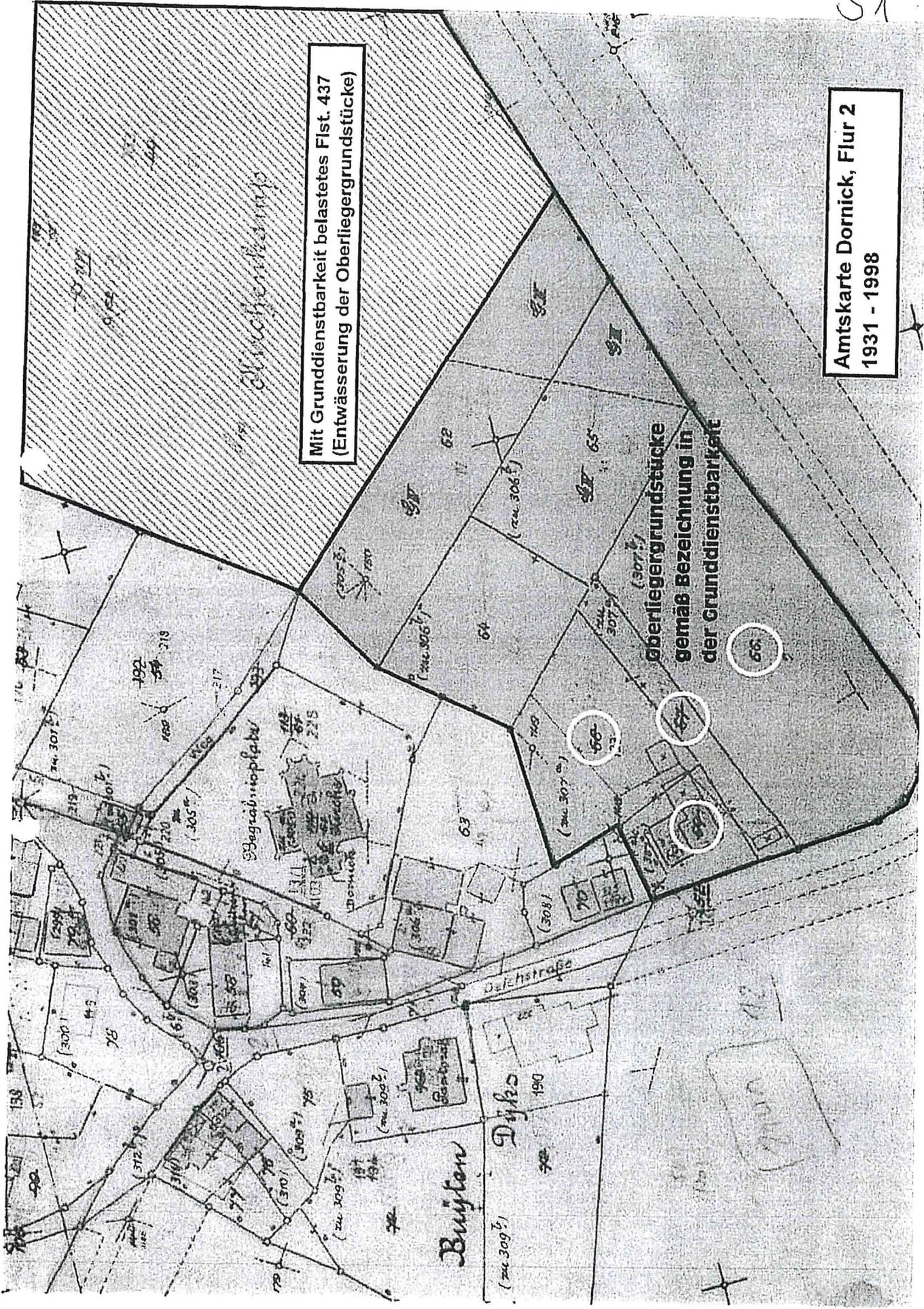
Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

51

Mit Grunddienstbarkeit belastetes Flst. 437
(Entwässerung der Oberliegergrundstücke)

Amtskarte Dornick, Flur 2
1931 - 1998

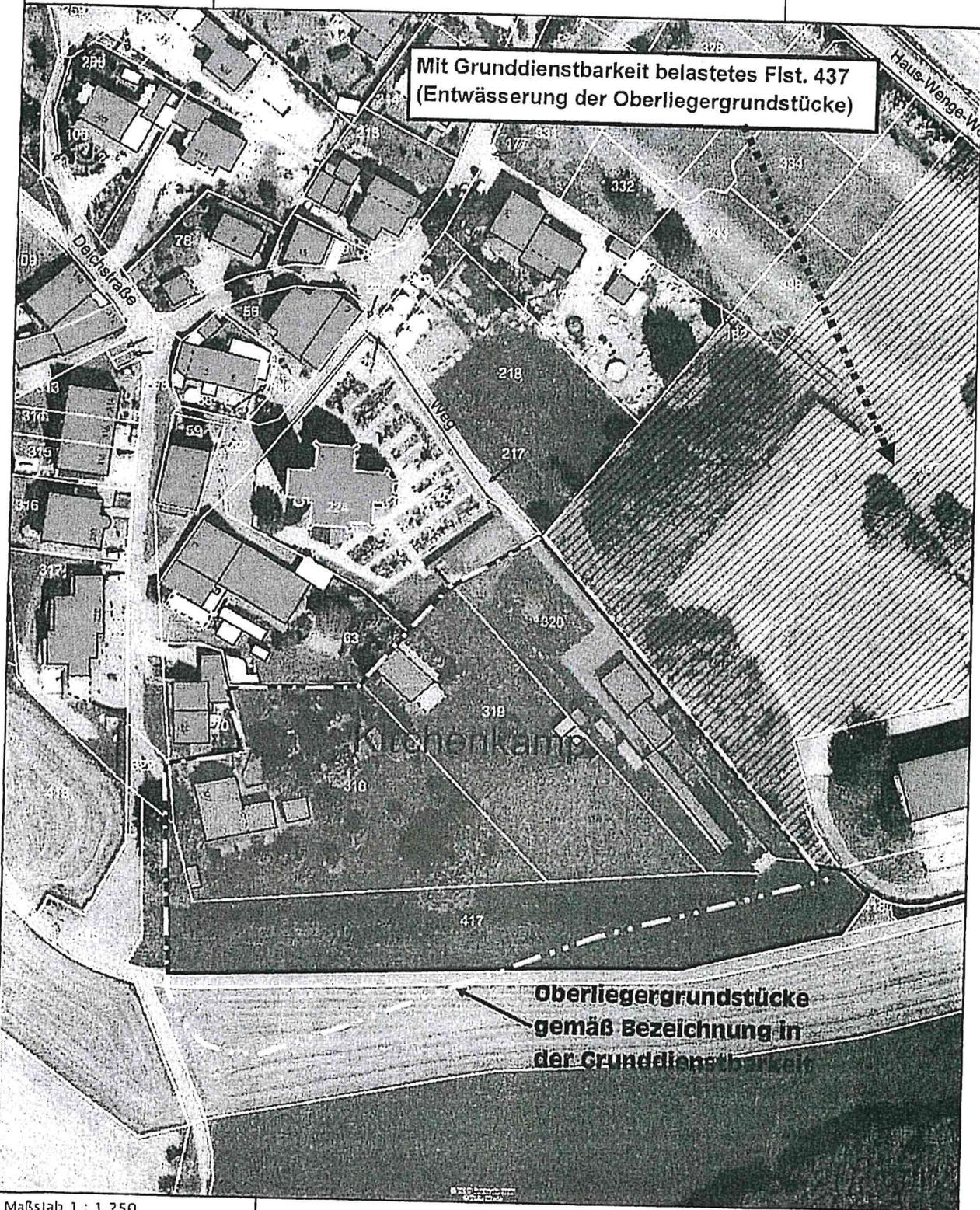
Oberliegergrundstücke
gemäß Bezeichnung in
der Grunddienstbarkeit





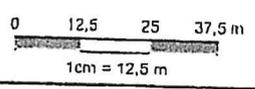
Datum: 29.10.2019

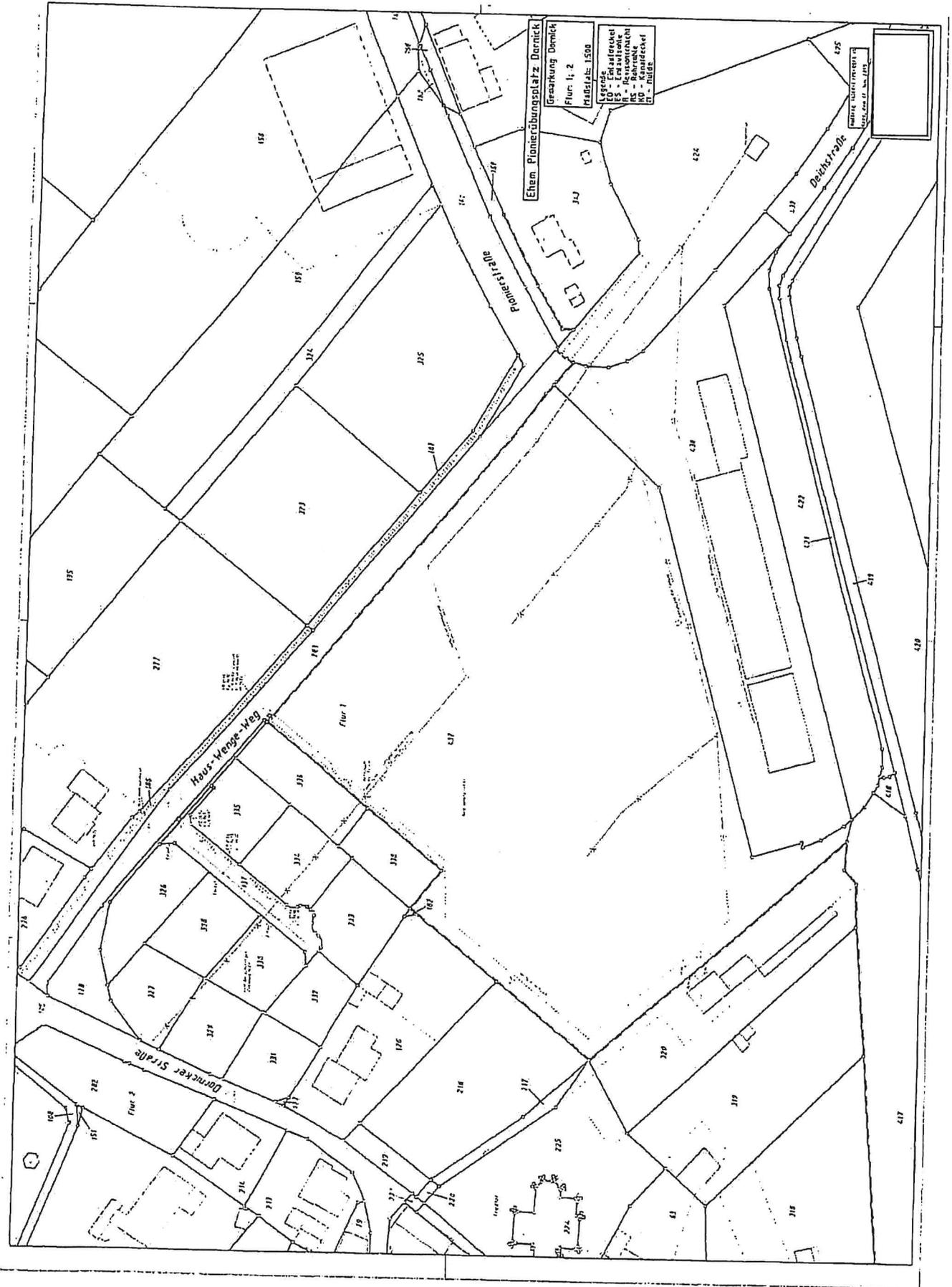
Mit Grunddienstbarkeit belastetes Flst. 437
(Entwässerung der Oberliegergrundstücke)



Oberliegergrundstücke
gemäß Bezeichnung in
der Grunddienstbarkeit

Maßstab 1 : 1.250





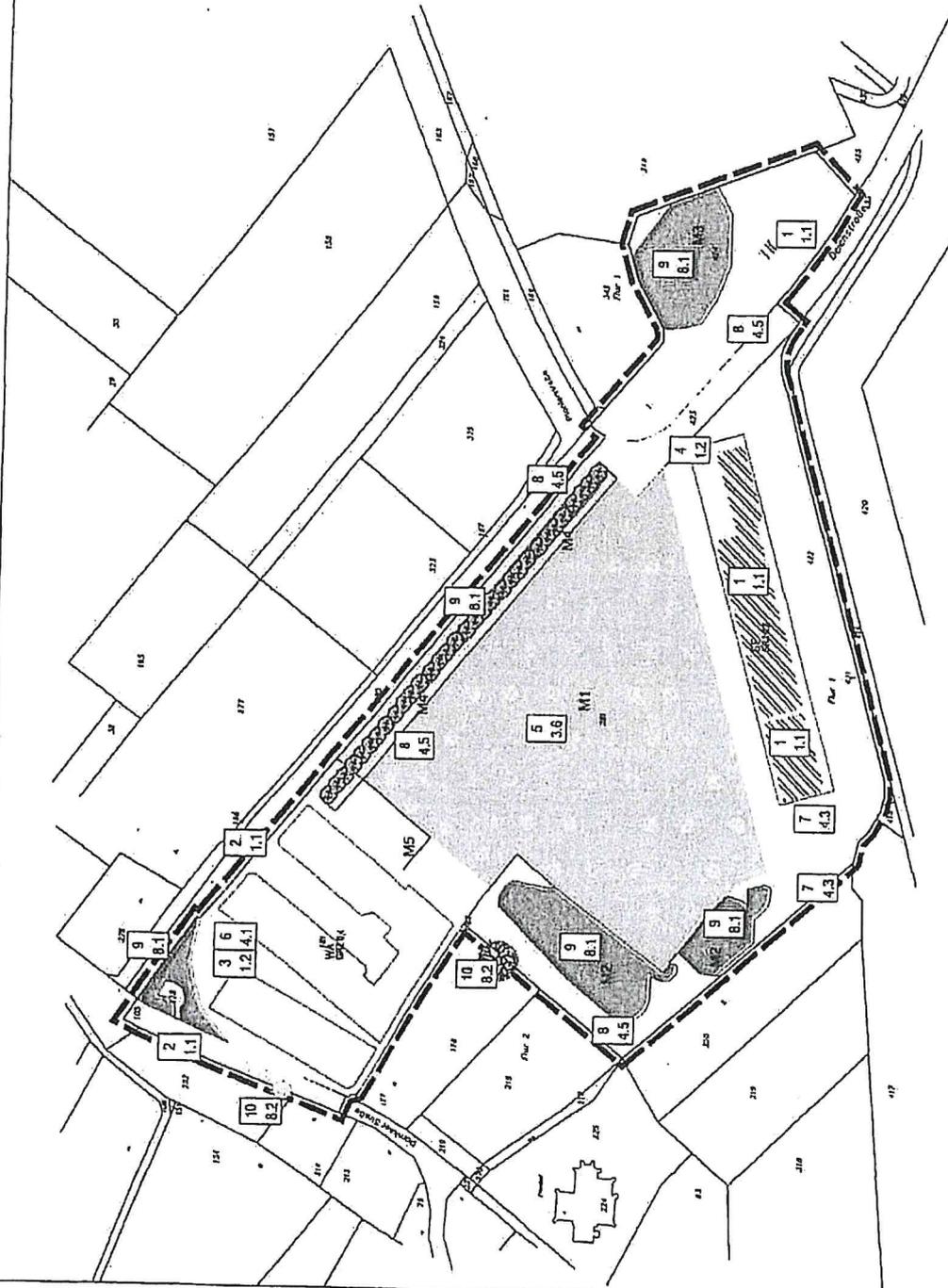
Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan D 2/1 "Pionierstraße"

Stadt Emmerich am Rhein

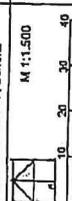
Code	Bezeichnung	Grünl.
1	Vergleiche mit vorhandenen Flächen	
1.1	verbleibende Fläche (Grünbau) (bestand) (bestand)	0,0
1.1	verbleibende Fläche (Nutzung)	0,9
1.2	verbleibende Fläche GRZ 2/1 mit nachgeschalteter Verdrängung (Mg, Imbobilien ab 50, 50)	0,5
1.2	verbleibende Fläche GRZ 2/1 mit nachgeschalteter Verdrängung (Erwerbsbereich ab 50, 50)	0,5
2	Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzflächen	
2.1	Obstgärten, Auen	7,0
3	Gartennutzen	
3.1	Zier- und Nutzpflanzen, Kleingärten GRZ 0,4 (Wohngebiet ab 150, 200)	2,0
3.2	Gartennutzen in industriellen und Gewerbegebieten GRZ 0,4 (Erwerbsbereich ab 150, 200)	2,0
3.3	Erwerbsgärten, Streifenanlagen, Betriebsgärten	3,0
4	Quellen	
4.1	Hecken, Gehölze, Feldgehölze (Baumbau)	7,0
4.2	Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume (Baumbau)	4,0

Sonstige Darstellungen

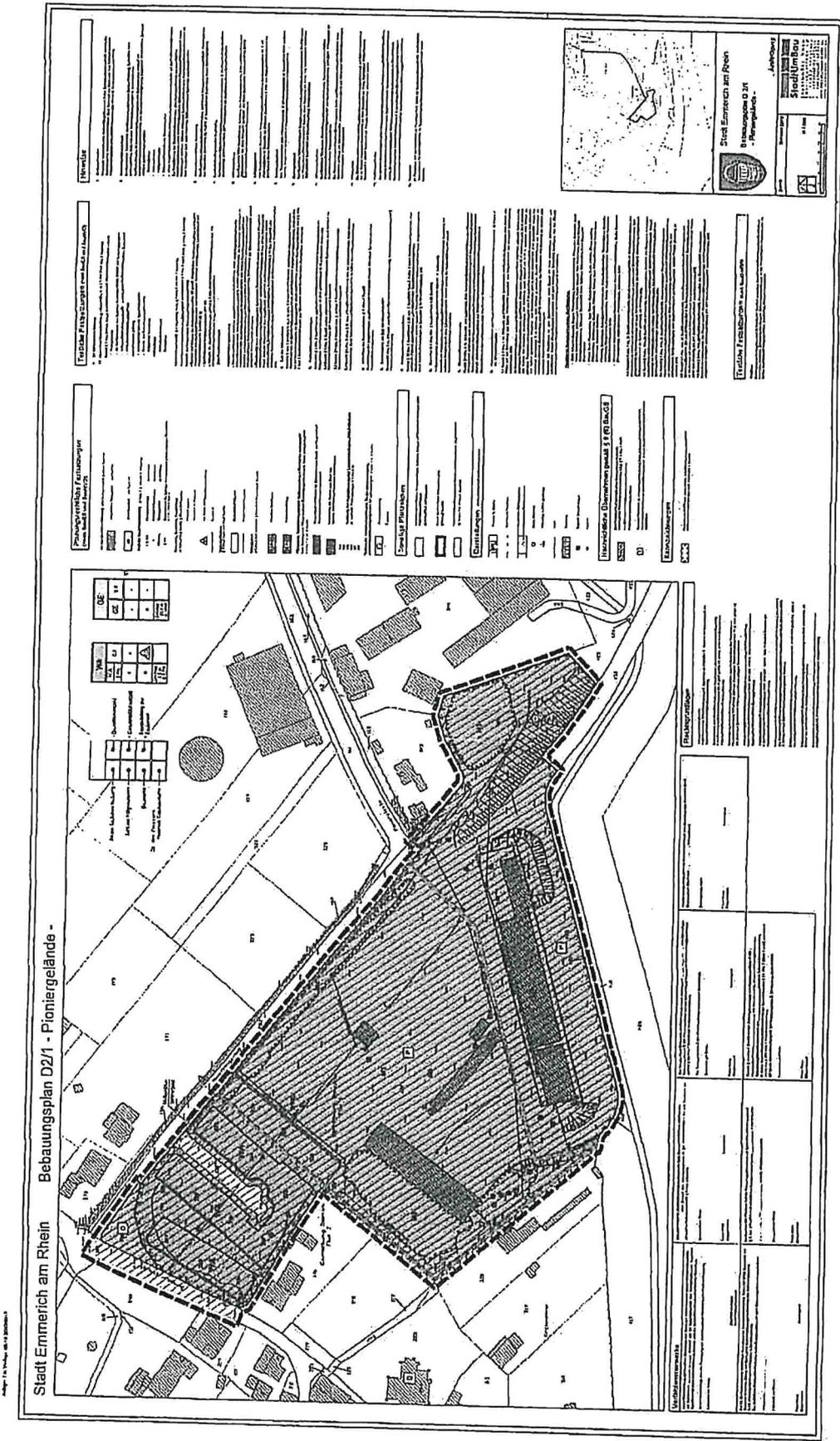
- Teilflächen-Nummer — 1
- Büro-Code — 1,1
- Umgrenzung des flächenhaften Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Umgrenzung Agrarischer Wohngebiete WA
- Umgrenzung Gewerbegebiete GE
- Gehölz Bestand
- Imbobilienbelegungsmaßnahmen



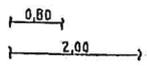
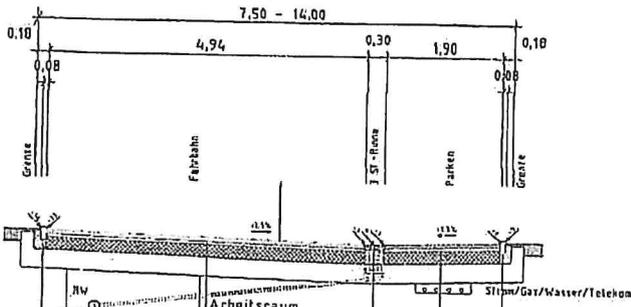

Stadt Emmerich am Rhein
 Landschaftspflegerischer Begleitplan zum
 Bebauungsplan D 2/1 "Pionierstraße"

Bearbeiter: Bertram, Schulz
 Stand: 06.06.2019
 Maßstab: M 1:1.500



StadtUmbau
 URBANDES PLANEN UND BUAEN
 URBAN DESIGN



Querschnitt Stichweg



- Tiefbordstein T8-20 auf Unterbeton mit Rückensstütze
- Betonsteinpflaster 10/20/8cm (anthrazit-rotbraun) sonst Aufbau wie Fahrbahn
- 3-Stein-Rinne aus Betonsteinen 10/20/8cm -rotbraun-, auf Unterbeton
- Betonsteinpflaster 10/20/8cm -rotbraun- = 8,0cm (Fischgrätverband mit Bischofsmützen)
- Bettungsmaterial = 4,0cm
- Schottertragschicht 500kg/m³ = 25,0cm
- Frostschutzkies = 30,0cm
- 67,0cm**

Legende

Beton, rotbraun 10/20/8 cm
 Bettungsmaterial
 Schottertragschicht
 Frostschutzkies

Arbeitsraum inkl Verbau	KG-2000 DN150	KG-2000 DN150
Strom/Gas/Wasser/Telekom		

Entwurf: 01. Oktober 2013
 -Doppel-LINI / Stichweg -

ER

