

**1. Änderungsvereinbarung zum  
Städtebaulichen Vertrag  
zur Erschließung des Bebauungsplangebietes  
Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde**

Zwischen

der **Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde**

vertreten durch den Bürgermeister Karl-Friedrich Knop und den Technischen Beigeordneten Matthias Abel,

– nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der **Firma Kirchner Immobilien, Orkotten 37, 48291 Telgte**

vertreten durch Herrn Michael Kirchner

– nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird nachstehende **1. Änderungsvereinbarung** zum Städtebaulichen Vertrag vom 18.09.2006 zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde geschlossen:

**Präambel**

Mit Schreiben vom 28.02.2012 hat der Vorhabenträger eine geänderte Planung für das derzeit noch unbebaute Grundstück Flur 111, Flurstück 506 vorgelegt und beantragt, die im Städtebaulichen Vertrag vom 18.09.2006 vereinbarte Planung entsprechend anzupassen.

Statt des seinerzeit geplanten Innenhofwohnhauses für Senioren sollen auf dem Baugrundstück drei Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Grund für die geänderte Planung ist die inzwischen veränderte Marktsituation, nach welcher sich keine Nachfrage zu der ursprünglichen Planung ergeben hat. Für die



geplanten Wohnhäuser liegen dem Vorhabenträger hingegen bereits ernsthafte Anfragen vor.

### § 1 Änderung des Städtebaulichen Vertrages vom 18.09.2006

- (1) In § 6 wird der Satz 2 „Die Architekturpläne des Innenhofwohnhauses mit 6 Wohnungen (Anlage 5.6) sind mit der Stadt Oelde abzustimmen.“ ersetzt durch die Formulierung „Die auf dem Flurstück 506 geplanten Wohnhäuser sind unter Berücksichtigung der Gestaltungspläne (Anlage 5.6 *neu*) zu errichten.“
- (2) Die diesem Vertrag beigefügte Anlage 5.6 *neu* (Lageplan und Gestaltungspläne der geplanten Wohnhäuser, bestehend aus 3 Blatt) wird Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages und ersetzt die bisherigen Anlage 5.6.

### § 2 Gestaltung

- (1) Die Gestaltung der Wohnhäuser richtet sich nach den vorgelegten Gestaltungsplänen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei allen drei Gebäuden eine einheitliche äußere Gestaltung in Bezug auf Kubatur und Fassade einzuhalten.
- (2) Die verwendeten Klinker sollen bei allen drei Gebäuden ein einheitliches Format (NF bzw. DF) erhalten. Verputzte Flächen sind nur untergeordnet zulässig.
- (3) Im Übrigen gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 94 „Moorwiese“ der Stadt Oelde.

### § 3 Stellplätze

- (1) Gem. § 6 Satz 1 sowie Anlage 4 des Städtebaulichen Vertrages vom 18.09.2006 sollten für die Senioreneinrichtung im Vertragsgebiet insgesamt 21 Stellplätze durch den Vorhabenträger errichtet werden. Tatsächlich gebaut wurden bislang lediglich 12 Stellplätze. Von beiden Vertragsparteien wird anerkannt, dass die derzeit vorhandenen Stellplätze für Besucher und externe Dienstleister nicht ausreichen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß der Anlage 4 des Städtebaulichen Vertrages vom 18.09.2006 zum Bau der fehlenden 9 Stellplätze auf dem Grundstück Flur 111, Flurstück 505 aufgrund der Schulwegproblematik möglichst frühzeitig, aber bis spätestens 01.11.2012. Eine Verlängerung dieser Frist kann einvernehmlich vereinbart werden.
- (3) Der Vorhabenträger wird darauf hinwirken, dass die vor dem Gebäude an der Moorwiese liegenden Stellplätze möglichst für Besucher und externe Dienstleister zur



Verfügung stehen. Bewohner und Mitarbeiter werden auf die zur Helmut-Rahn-Straße gelegenen Stellplätze verwiesen.

#### **§ 4 Vertragsstrafen**

Bei Nichteinhaltung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen sind vom Vorhabenträger folgende Vertragsstrafen zu zahlen:

- a. Bei Nichteinhalten der Gestaltungsvorschriften nach § 2 beträgt die Vertragsstrafe 5.000 € je Abweichung. Streiten die Parteien darüber, ob ein Nichteinhalten der Gestaltungsvorschriften nach § 2 vorliegt, wird ein von der IHK bestellter Sachverständiger zur Klärung herangezogen.
- b. Bei Nichteinhalten der Verpflichtung nach § 3 zum Bau von Stellplätzen beträgt die Vertragsstrafe 2.610 € je fehlendem Stellplatz.

#### **§ 5 Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus dieser 1. Änderungsvereinbarung für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen einschließlich der Vertragsstrafen leistet er Sicherheit in Höhe von 25.000,00 Euro durch Übergabe einer unwiderruflichen unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder einer deutschen Versicherung (Vertragserfüllungsbürgschaft).
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter sowie eigene Forderungen gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus dieser 1. Änderungsvereinbarung aus der Bürgschaft zu befriedigen. Das gleiche gilt im Falle eines Zahlungsverzuges des Vorhabenträgers, soweit die Forderungen nach Fälligkeit unter Einräumung einer angemessenen Frist angemahnt wurden.
- (3) Die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Absatz 1 ist der Stadt vor Erteilung einer Baugenehmigung für eines der auf dem Flurstück 506 geplanten Wohnhäuser vorzulegen.
- (4) Die Freigabe der Vertragserfüllungsbürgschaft nach Absatz 1 durch die Stadt erfolgt nach Fertigstellung der Stellplätze gemäß § 3.
- (5) Sofern die Fertigstellung der Stellplätze vor der Erteilung einer Baugenehmigung für eines der auf dem Flurstück 506 geplanten Wohnhäuser erfolgt, entfällt für den Vorhabenträger die Verpflichtung zur Vorlage der Vertragserfüllungsbürgschaft.
- (6) Die Stadt sichert dem Vorhabenträger eine unverzügliche Bearbeitung seiner Anträge, insbesondere im Baugenehmigungsverfahren, zu.



**§ 6**  
**Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Vereinbarung ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung oder des Städtebaulichen Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der Vereinbarung oder des Städtebaulichen Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Oelde, \_\_\_\_\_

*Jedfa 12/6/12*  
\_\_\_\_\_

Für die Stadt Oelde  
Der Bürgermeister

Für Kirchner Immobilien

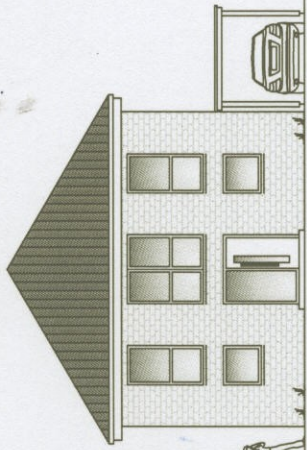
\_\_\_\_\_  
Karl-Friedrich Knop

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
Michael Kirchner

In Vertretung

\_\_\_\_\_  
Matthias Abel  
(Technischer Beigeordneter)

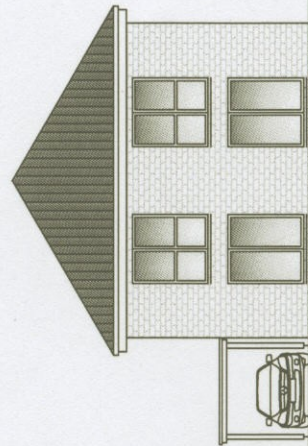




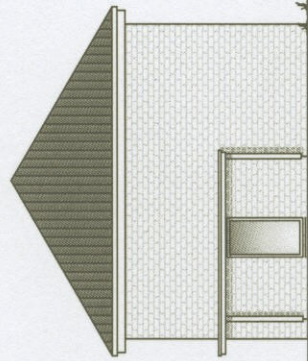
Ansicht Nord



Ansicht Ost

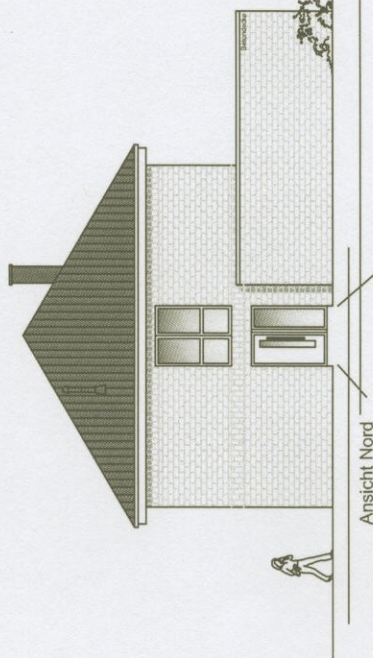


Ansicht Süd

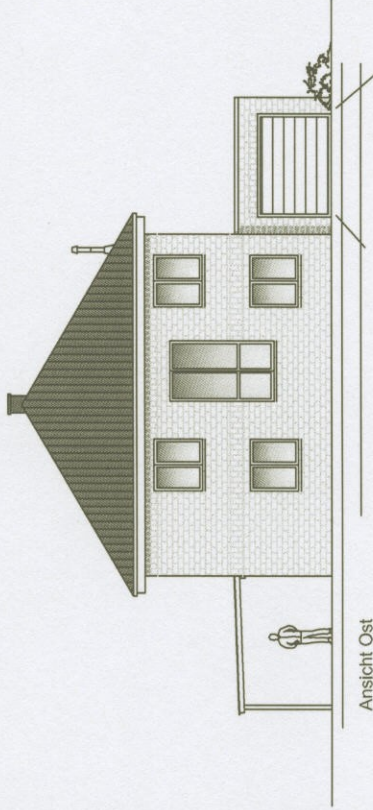


Ansicht West

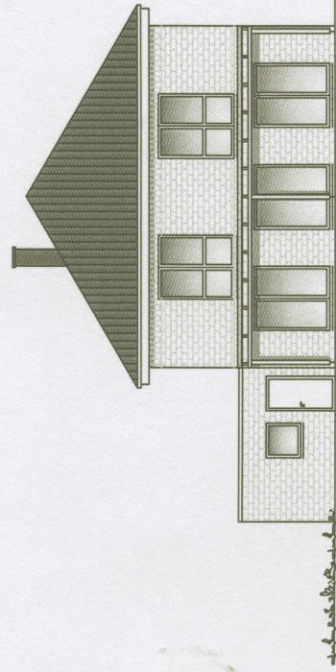




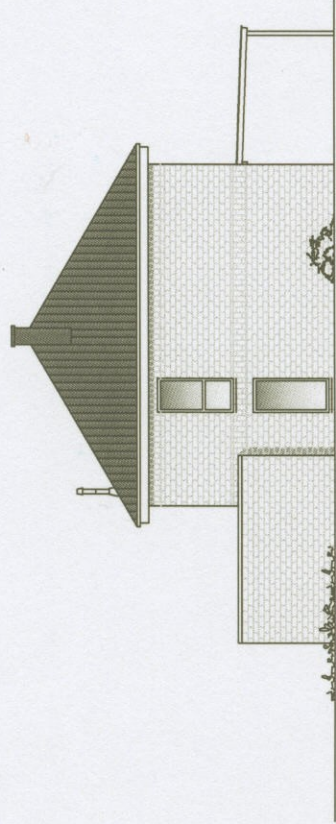
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Alle Maße und Höhenangaben sind vor Baubeginn zu prüfen.  
 Die Angaben aus der Statik sind zu beachten.  
 Die Angaben aus der Wärmebedarfsberechnung sind zu beachten.  
 Maßabweichungen und Maßfehler sind dem Architekten umgehend mitzuteilen.  
 Bei Maßfehlern haftet der Auftragnehmer.  
 Die Höhenangaben beziehen sich auf OKFF ± 0,00.  
 Für Maßabsänderungen durch Umwandlung der Datei in Bilddateien wird keine Haftung übernommen.  
 Dieser Entwurf ist urheberrechtlich geschützt.



Gemarkung Oelde	
Flur 111	
Flurstück 506	
Plan	Datum
Lageplan	30.3.2010
M 1:500	geändert
Bauvorhaben	09.09.2011

Bauherr

Unterschrift Bauherr

**KIRCHNER**  
 PLANEN, VERWALTEN, ENTWICKELN.

Entwurfsverfasser  
 Fa. KIRCHNER  
 Architekt Martin Schmedding  
 Orkotten 37  
 48291 Teigelte  
 Tel. 0 25 04 - 888 88 0  
 Fax 0 25 04 - 888 88 55  
 www.kirchner-immobilien.de

