

Durchführungsvertrag

**gem. § 12 Baugesetzbuch BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“
der Stadt Oelde**

Zwischen

der **Stadt Oelde**, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Karl-Friedrich Knop
Ratsstiege 1, 59302 Oelde,
nachfolgend „Stadt“ genannt
und

der Bauunternehmung Herman Haferkemper,

vertreten durch

Herrn Dipl.-Ing. Hans Haferkemper Zum Geisterholz 10
59302 Oelde

Telefon 02522-4149

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird folgender **Durchführungsvertrag** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ der Stadt Oelde geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Flächen der Gemarkung Oelde, Flur 3, Flurstücke 58 tlw, 59 tlw, 60 tlw, 77, 1076 tlw, der ehemaligen Gärtnerei Brinkmann sowie weiteren Flächen in dessen unmittelbarem Umfeld einer Wohnbebauung im Rahmen einer Flächen-Nachverdichtung zuzuführen. Das Vorhaben soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 12 BauGB umgesetzt werden. Rechtlich zwingender Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dieser Durchführungsvertrag, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Durchführungsvertrages ist der Vorhabenträger Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter aller genannten Grundstücke. Die entsprechenden Auflassungen bzw. Grundbuchauszüge oder entsprechende Vertretungs- u. Verfügungsvollmachten sind diesem Vertrag als **(Anlage 1)** beigefügt.

Die genannten Flächen eignen sich für Projekte der innerstädtischen Nachverdichtung und werden mit sieben Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten bebaut.

Das Vertragsgebiet wird über die bereits vorhandene öffentliche Erschließungsanlage „Ferdinand-Krüger-Straße“ erschlossen. Eine Übernahme der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet durch die Stadt Oelde ist nicht vorgesehen.

Die Vertragsparteien versichern, die Realisierung des Vorhabens im gegenseitigen Einvernehmen nach bestem Wissen und Können zu unterstützen.

§ 1 Vertragsgebiet

- (1) Das Vertragsgebiet liegt im Norden der Stadt Oelde, nördlich der Wibbeltstraße und östlich der Wareндorfer Straße L 793 (**Anlage 2**) und umschließt die Flächen der Gemarkung Oelde, Flur 3, Flurstücke 77, 1076 tlw sowie die Flurstücke 58, 59, 60 teilweise (**Anlage 3**).
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst somit die Flächen des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ festgelegten räumlichen Geltungsbereichs. Der als (**Anlage 4**) beigefügte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 ist mit dem Vorhabenträger inhaltlich abgestimmt. Der Planentwurf enthält die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit maximal zulässiger zweigeschossiger Bauweise. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 wird diesem Vertrag als beigefügt und nach Beschluss des Rates der Stadt Oelde durch die dann gültige Satzung (B-Plan Nr. 122) ersetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 122 wird damit zum Bestandteil dieses Vertrages. Die Festsetzungen dieses Planes binden die Vertragspartner an die satzungskonforme Durchführung und Umsetzung des Vorhabens.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bebauung und die weitere Umsetzung des Vorhabens unter Beachtung der sich aus den Anlagen zu diesem Vertrag ergebenden Vorgaben einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen durchzuführen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“ wird diesem Vertrag als (**Anlage 4**) beigefügt.

§ 2 Vertragsanlagen

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Nachweis der Eigentums-u. Verfügungsverhältnisse.
Kaufverträge, Grundbuchauszüge oder entsprechende Auflassungsvermerke oder Verfügungsvollmachten zu den Grundstücken im Eigentum Dritter, Wird nach Eintrag im Grundbuch nachgereicht | Anlage 1 |
| 2. Lageplan, aus dem sich der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ergibt, mit Stand vom 25.03.2015 bestehend aus 1 Blatt | Anlage 2 |
| 3. Flächenplan, aus dem sich die Gesamtheit aller Plangrundstücke ergibt, mit Stand vom 21.01.2015 bestehend aus 1 Blatt | Anlage 3 |
| 4. Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“, einschließlich der textlichen Festsetzungen und Begründung mit Stand vom 10.04.2015, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens durch den Bebauungsplan nebst Festsetzungen und Begründung ersetzt werden | Anlage 4 |
| 5. Plan zur räumlichen und baulichen Gestaltung.
Der Plan enthält die Darstellung der räumlichen sowie baulichen Gestaltung einschließlich der Architektur | Anlage 5 |
| 6. Durchführungsplan zur Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes einschl. der Anbindung an die öffentliche Verkehrsanlage
Der Plan umfasst auch die Beleuchtungseinrichtungen, Beschilderung, Verkehrsführung und Anpflanzungen | Anlage 6 |

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 7. | Plandarstellung des Hauptzuges der Ferdinand-Krüger-Straße | Anlage 7 |
| 8. | Lageplan der Entwässerungsanlagen (Entwässerungskonzept) innerhalb des Plangebietes, einschl. Grundstücksanschlüsse, sowie der entwässerungstechnischen Anbindung an die öffentliche Entwässerungsanlage im Bereich der Warendorfer Straße L 793 | Anlage 8 |
| 9. | Lageplan zu den Versorgungsleitungen (Elektrizität, Gas, Wasser, Telekom) | Anlage 8 |

§ 3

Räumliche und bauliche Gestaltung, Zeitablauf

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Umsetzung der räumlichen Gestaltung des Plangebietes sowie der Baugrundstücke entsprechend der auf Grund der Planunterlagen verabschiedeten Satzung einschließlich der Begründung und textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 122 vorzunehmen. Die Umsetzung umfasst neben der räumlichen und baulichen Gestaltung zusätzlich insbesondere:
- Freilegung des Vorhabengebietes einschließlich Abriss der vorhandenen Altbebauung im Umfang der Planerforderlichkeiten
 - Herstellung der für das Plangebiet erforderlichen Entwässerungsanlagen als Mischsystem **(Anlage 8)**
 - Herstellung der Haus- und Grundstücksanschlüsse zur Anbindung an die Hauptentwässerungsanlage im Plangebiet
 - Verlegung und Herstellung der im Plangebiet erforderlichen Versorgungsleitungen **(Anlage 8)** einschließlich der Anbindung außerhalb des Plangebietes, hier Warendorfer Straße L 793
- Hinweise:**
- Die Anbindung der Entwässerungsanlage im Plangebiet an die öffentliche Entwässerungsanlage im Bereich der Warendorfer Straße L 793 erfolgt auf Veranlassung der Stadt Oelde. Der hierfür entstehende Ersatz des Aufwandes für Grundstücksanschlüsse ist nach § 20 der Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Oelde vom Vorhabenträger an die Stadt Oelde zu zahlen.
 - Die Vorlage des Lageplans zur Entwässerungsanlage erfolgt im **DXF** Format.
- (2) Der Plan zur räumlichen und baulichen Gestaltung ist diesem Vertrag als **(Anlage 5)** beigelegt.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für das Vorhaben erforderlichen Bauanträge auf Basis dieses Vertrages sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Bekanntmachung) entsprechend des Vermarktungsstandes, spätestens innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages zu stellen. Im Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger,
- Das Plangebiet spätestens **sechs Monate** nach Erteilen der ersten Baugenehmigung freizulegen (Datum der Baugenehmigung). Die Freilegung schließt alle Abbruch- und Entsorgungsmaßnahmen ein.
 - spätestens **zwölf Monate** nach Erhalt der ersten Baugenehmigung mit der Erstellung des Vorhabens zu beginnen.

Durch den Vorhabenträger nicht zu vertretene Verzögerungen führen zu einer entsprechenden Verlängerung der genannten Fristen. Der Vorhabenträger informiert die Stadt innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden der Verzögerungsgründe.

Änderungen der hier vereinbarten Rechte und Pflichten einschließlich Fristverlängerungen werden mit Änderungsverträgen zu diesem Durchführungsvertrag geregelt.

- (4) Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist es Aufgabe der Stadt Oelde, auch für die dem Vertragsgebiet benachbarten Flächen eine weitere städtebauliche Innenentwicklung zu ermöglichen.
- (5) Vor diesem Hintergrund verpflichtet sich der Vorhabenträger, weiteren Bauwilligen zum Zwecke der Erschließung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bezüglich der neu herzustellenden privaten Erschließungsanlage einzuräumen, sofern diese bereit sind, einen angemessenen Teil der inflationsbereinigten Straßenbaukosten zu übernehmen. Als angemessen gilt in diesem Fall ein Kostenanteil, der auf Basis der dann neu zu erschließenden Grundstücksfläche im Verhältnis zu der mittels dieses Vertrages erschlossenen Grundstücksfläche ermittelt wird.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt nach Herstellung der privaten Erschließungsanlage Nachweise über die Höhe der Straßenbaukosten zur Verfügung zu stellen. Die Inflationsbereinigung der Straßenbaukosten erfolgt mittels des vom Land Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellten Baupreisindex für Straßenbau (www.it.nrw.de/statistik/q/daten/eckdaten/r323bauindex.html).
- (7) Zur Sicherung der Erschließung der neu zu errichtenden Wohngebäude verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Eintragung einer entsprechenden Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt Oelde.

Bei Nichteinhaltung der sich aus den Absätzen 4–7 ergebenden Verpflichtungen ist vom Vorhabenträger eine Vertragsstrafe in Höhe von 25.000 Euro zu zahlen.

§ 4

Bauleitung, Vergabe und Baudurchführung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden durch den Vorhabenträger einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Kosten für die Vermessung trägt der Vorhabenträger.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt Oelde den Baubeginn schriftlich an. Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Freilegungs- und Erschließungsarbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Zum Zwecke der Überwachung der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung dürfen Beauftragte der Stadt das Plangebiet betreten.
- (4) Der Vorhabenträger stellt in Abstimmung mit den Versorgungs –und/oder Leitungsträgern sicher, dass die Versorgungseinrichtungen für das Plangebiet (z.B. Telekom, Kabel, Elektrizität einschl. Nutzung regenerativer Energien, Gas, Wasser) so rechtzeitig in den Bereichen der Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung und Anbindung der Grundstücksanschlüsse.
- (5) Der Vorhabenträger stellt in Absprache mit der Wasserversorgung Beckum sowie der Feuerwehr der Stadt Oelde sicher, dass die wasserrechtliche Versorgung des

Vorhabengebietes, hier parallele Funktion der Zuleitung zur Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser mit einem Querschnitt von 100 mm sowie einem Endhydranten für die Löschwasserentnahme erfolgt.

- (6) Schäden, einschl. der Straßenaufbrüche für die erschließungs -u. entwässerungstechnische Anbindung sind fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Verkehrsbehinderungen durch die Baumaßnahmen sind auf das Unvermeidliche zu begrenzen.
- (7) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt durch die Energieversorgung Oelde GmbH zu veranlassen (s. Anlage 6). Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. Wegen § 5 ist vorrangig LED-Beleuchtung zu verwenden.

§ 5

Belange des Klima -u. Artenschutzes

Mit dem im Jahre 2013 verabschiedeten integrierten Klimaschutzkonzept unterstützt die Stadt Oelde das Ziel, die örtlichen CO₂ Emissionen bis zum Jahre 2020 um 17 % (46.000 to) zu reduzieren (**Klimaziel 2020**).

Der Vorhabenträger verpflichtet sich in wirtschaftlich sinnvollem Rahmen, entsprechend ENEC- und KfW-Anforderungen zur Unterstützung und bestmöglichen Umsetzung der für die Belange des Klimaschutzes erforderlichen baulichen Maßnahmen mit dem Ziel des optimalen Einsatzes und Einbaus umweltverträglicher Energietechniken, insbesondere durch Einsatz regenerativer Energien und Verwendung entsprechender Techniken und Baumaterialien.

Ferner wird empfohlen, zur Sicherung des Artenschutzes und zur Schaffung geeigneter Lebensräume im Bereich des geplanten Mehrfamilienhauses mindestens zwei geeignete künstliche Nistkästen oder Höhlungen vorzusehen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben unter Beachtung geeigneter Maßnahmen (Bauzeitenregelung und risikomindernde Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände umzusetzen.

§ 6

Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet und

Anbindung des Vertragsgebietes an öffentliche Verkehrsanlagen

- (1) Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene und ausgebaute öffentliche Erschließungsanlage „Ferdinand-Krüger-Straße“ und zwar in der Art der Anbindung über die von der Ferdinand-Krüger-Straße abgehende rückwärtige, südlich vorhandene Zuwegung zum Plangebiet.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für die Erschließung der innerhalb des Plangebietes liegenden Baugrundstücke erforderlichen Erschließungsanlagen, als auch die Anbindung dieser Erschließungsanlagen an die öffentliche Erschließungsanlage Ferdinand-Krüger-Straße nach den anerkannten Regeln der Technik des Straßenbaus, in Absprache mit dem Fachdienst 661 Tiefbau u. Umwelt der Stadt Oelde zu errichten. Hierzu legt der Vorhabenträger vor Beginn der Bauarbeiten die entsprechenden Planunterlagen beim Fachdienst 661 vor (**Anlage 6**).
- (3) Der Bau der Erschließungsanlagen umfasst insbesondere folgende Teilanlagen einschließlich des erstmaligen endgültigen Ausbaus (Endausbau):

- Fahrbahn
 - Gehwege
 - Grünanlagen
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenentwässerung
 - Parkflächen
 - Bauliche Anbindung an die Ferdinand-Krüger-Straße
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner, vor Beginn der ersten Hochbauarbeiten (Neubauten) die innerhalb des Plangebietes liegenden Erschließungsstraßen mit dem Mindeststandard benutzbarer Anlagen (Baustraße) herzustellen. Der Standard einer benutzbaren Anlage ist erreicht, wenn Nutzer die Anlage in der Art benutzen können, dass die Grundstücke erreichbar sind und die Leichtigkeit des Verkehrs (räumliche Ausdehnung) sowie die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer unter Berücksichtigung des Ausbaustandards gegeben ist.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, wenn 2/3 der geplanten Bauvorhaben, also sechs der geplanten acht Gebäude (einschl. Mehrfamilienhaus) umgesetzt sind. Ein Bauvorhaben ist umgesetzt, sobald es -unabhängig vom tatsächlichen Bezug- bezugsfertig hergestellt ist.
- (6) Unabhängig von der Regelung des Abs. 5 verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Erschließungsanlagen im Plangebiet spätestens bis zum Ablauf der in § 3 Abs. 3 genannten Frist erstmalig endgültig herzustellen (Endausbau).
- (7) Der Vorhabenträger hat nowendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen vor Baubeginn einzuholen.
- (8) 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. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedürfen der Zustimmung der Stadt.

§ 7

Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die Herstellung der erstmalig endgültig hergestellten Erschließungsanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen sowie die Anbindung an die Ferdinand-Krüger-Straße schriftlich an.
- (2) Die Stadt setzt die Abnahme auf einen Termin innerhalb eines Monats nach Eingang der Herstellungsanzeige einvernehmlich mit dem Vorhabenträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bau der Erschließungsanlage einschl. Nebenanlagen), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, sind diese innerhalb von **zwei Monaten** (Datum des Protokolls) durch den Vorhabenträgern zu beseitigen.
- (3) Gerät der Vorhabenträger mit der Beseitigung der Mängel in Verzug, so ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers (Einsatz der Sicherheitsbürgschaft) beseitigen zu lassen.

§ 8 Gewährleistung, Mängelansprüche

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der endgültigen Herstellung die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen entstandene Schäden und Verschmutzungen im Bereich vorhandener öffentlicher Verkehrsanlagen sind auf Kosten und Veranlassung des Vorhabenträgers unverzüglich zu beseitigen.
- (3) Der Vorhabenträger haftet bis zur mängelfreien Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlagen gem. § 6 für jeden Schaden im Bereich öffentlicher Flächen, Verkehrsanlagen, Leitungssysteme, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei.
- (4) Der Vorhabenträger weist vor Beginn der Baumaßnahmen durch Vorlage nach, dass eine ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden mit einer Deckungssumme von mindestens 5 Mio. € bei Sachschäden bzw. 10 Mio. € bei Personenschäden je Schadensfall besteht.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst im Vertragsgebiet zu übernehmen.
- (6) Ebenso trägt der Vorhabenträger die Vermessungspflicht für infolge des Planvorhabens notwendige öffentliche Erschließungsarbeiten außerhalb des Vertragsgebietes innerhalb der Bereiche, die durch eine Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werde. Die Verpflichtung gilt für die Dauer der Erschließungsarbeiten.

§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen Widmung

Die innerhalb des Plangebietes neu herzustellenden Erschließungsanlagen einschließlich Nebenanlagen werden nicht in die Baulast der Stadt Oelde übernommen und bleiben im Eigentum des Vorhabenträgers und sind somit Privatstraße.

§ 10 Wiederherstellung eines Teilabschnitts der Ferdinand-Krüger-Straße

- (1) Die Hauptzufahrt (Erschließung des Plangebietes, Bauarbeiten und Beschickung) erfolgt über die öffentliche Straße Ferdinand-Krüger-Straße. Durch die zusätzliche Nutzung werden Schäden im Unter- u. Oberbau des Straßenkörpers entstehen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt Oelde für die spätere - durch die Stadt Oelde veranlasste - Erneuerung des Hauptzuges der Ferdinand-Krüger-Straße einen einmaligen Betrag in Höhe von 50 % der durch die Stadt Oelde ermittelten pauschalierten Kosten des Straßenbaus zu zahlen.
Der Hauptzug ist die nord-süd verlaufende Hauptachse der Straße wie in der **(Anlage 7)**

dargestellt.

- (3) Der durch die Stadt Oelde ermittelte pauschalierte Anteil des Vorhabenträgers beträgt

15.000,00 Euro

- (4) Der Vorhabenträger überweist den vorgenannten Betrag innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages auf das Konto der Stadt Oelde

IBAN: DE52 4005 0150 0042 0019 66 BIC WELADED1MST
 KtoNr.: 42 001 966
 BLZ: 400 501 50

§ 11 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen, insbesondere

- Freilegung des Plangebietes
- Herstellung der Erschließungsanlagen (§ 5)
- Anbindung an die öffentliche Verkehrsanlage
- Herstellung der Entwässerungsanlagen (§ 3)
- Anbindung an die öffentliche Entwässerungsanlage
- Gewährleistung der baulichen Ausführung der Erschließungsanlage einschl. Endausbau

leistet der Vorhabenträger eine Sicherheitsbürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) in Höhe von

80.000,00 Euro

In Worten: Achtzigtausend Euro

durch Einlieferung einer unwiderruflichen und unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse (Vertragserfüllungsbürgschaft).

- (2) Sofern der Vorhabenträger die aus diesem Vertrag hervorgehenden Verpflichtungen nicht einhält, ist die Stadt Oelde berechtigt, diese auf Kosten des Vorhabenträgers (Einsatz der Vertragserfüllungsbürgschaft) selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen.
- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt Oelde ergänzend auch berechtigt, noch offene Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Vertragserfüllungsbürgschaft zu befriedigen.
- (4) Die Sicherheitsbürgschaft wird nach erstmaliger endgültiger Herstellung (Endausbau) und mangelfreier Abnahme der Erschließungsanlagen im Plangebiet an den Vorhabenträger zurück gegeben.
- (5) Die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Abs. 1 ist der Stadt vor Erteilung der Baugenehmigung vorzulegen.

§ 12 Vollstreckungsunterwerfung

Der Vorhabenträger unterwirft sich gemäß § 61 VwVfG NW hinsichtlich der öffentlichen-rechtlichen Verpflichtungen dieses Vertrages im Sinne von § 54 S. 2 VwVfG der sofortigen Vollstreckung aus diesem Vertrag.

§ 13 Rechtsnachfolge, Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers, Absichtserklärung

- (1) Im Falle des Wechsels des Vorhabenträgers verpflichtet sich der Vorhabenträger die mit dem Durchführungsvertrag vereinbarten Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt ist unverzüglich schriftlich über den beabsichtigten Eintritt der Rechtsnachfolge zu unterrichten.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
Die Stadt wird daher Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und verlangen, dass die vereinbarten Sicherheiten beizubringen sind.
- (3) Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit und solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt hat den Rechtsnachfolger aus der Haftung zu entlassen, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der Fristen nach § 3 gesichert ist.
- (4) Die Veräußerung oder Übertragung von Grundstücken des Vorhabenträgers im Vertragsgebiet an Dritte ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die nach diesem Vertrag vereinbarte Vertragserfüllungsbürgschaft übergeben hat.

§ 14 Form und Ausfertigung

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Vereinbarung besteht in zweifacher Ausfertigung. Der Vorhabenträger und die Stadt Oelde erhalten je eine Ausfertigung.

§ 15 Beiderseitige Verpflichtungen

Die Vertragsparteien verpflichten sich zur gegenseitigen Information und vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen vertragsbezogenen Ereignissen unterrichten sich die Vertragsparteien unaufgefordert und unverzüglich gegenseitig.
Eine Vorabbindung des Rates zum Beschluss eines Bebauungsplanes mit bestimmtem Inhalt ist damit nicht verbunden.

§ 16 Haftungsausschluss

Aus dieser Vereinbarung entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Ebenso kann dieser Vereinbarung kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Bauvorbescheides gegen die Stadt Oelde entnommen werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung dieser Satzung tätigt, ist ausgeschlossen

Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 17 Wirksamkeit

- (1) Der Durchführungsvertrag wird wirksam, wenn Bebauungsplan Nr. 122 in Kraft tritt.
- (2) Seitens der Stadt steht die Unterzeichnung unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Rat.

§ 18 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 19 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages sowie der für Bestellung von Grunddienstbarkeiten und Grundstücksübertragungen erforderlichen notariellen Beurkundungen.
Der Vorhabenträger trägt ferner die Kosten der für das Planaufstellungsverfahren erforderlichen Fachgutachten. Eine Kostenerstattung durch die Stadt Oelde erfolgt nicht.
- (2) Ferner erstattet der Vorhabenträger der Stadt Oelde für alle im Zusammenhang mit dem Planverfahren angefallenen, nicht hoheitlichen Verwaltungstätigkeiten pauschal **5.000,00 Euro**. Davon wurde mit Abschluss des Vorvertrages ein Teilbetrag in Höhe von 2.500,00 Euro gezahlt. Somit ist ein Rest-Teilbetrag in Höhe von **2.500,00 Euro** innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit des Durchführungsvertrages unter Angabe der folgenden Bankverbindung der Stadt Oelde zu zahlen:

IBAN:	DE52 4005 0150 0042 0019 66 BIC WELADED1MST
KtoNr.:	42 001 966
BLZ:	400 501 50
VerwZweck:	„Sachkostenerstattung Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“
Buchungsnummer	10.03.02.4487001

Oelde, den____

Oelde, den ____

Für die Stadt Oelde
Der Bürgermeister

Für den Vorhabenträger

Karl-Friedrich Knop

Hans Haferkemper

In Vertretung

Matthias Abel
Stadtbaurat

Anlage 1

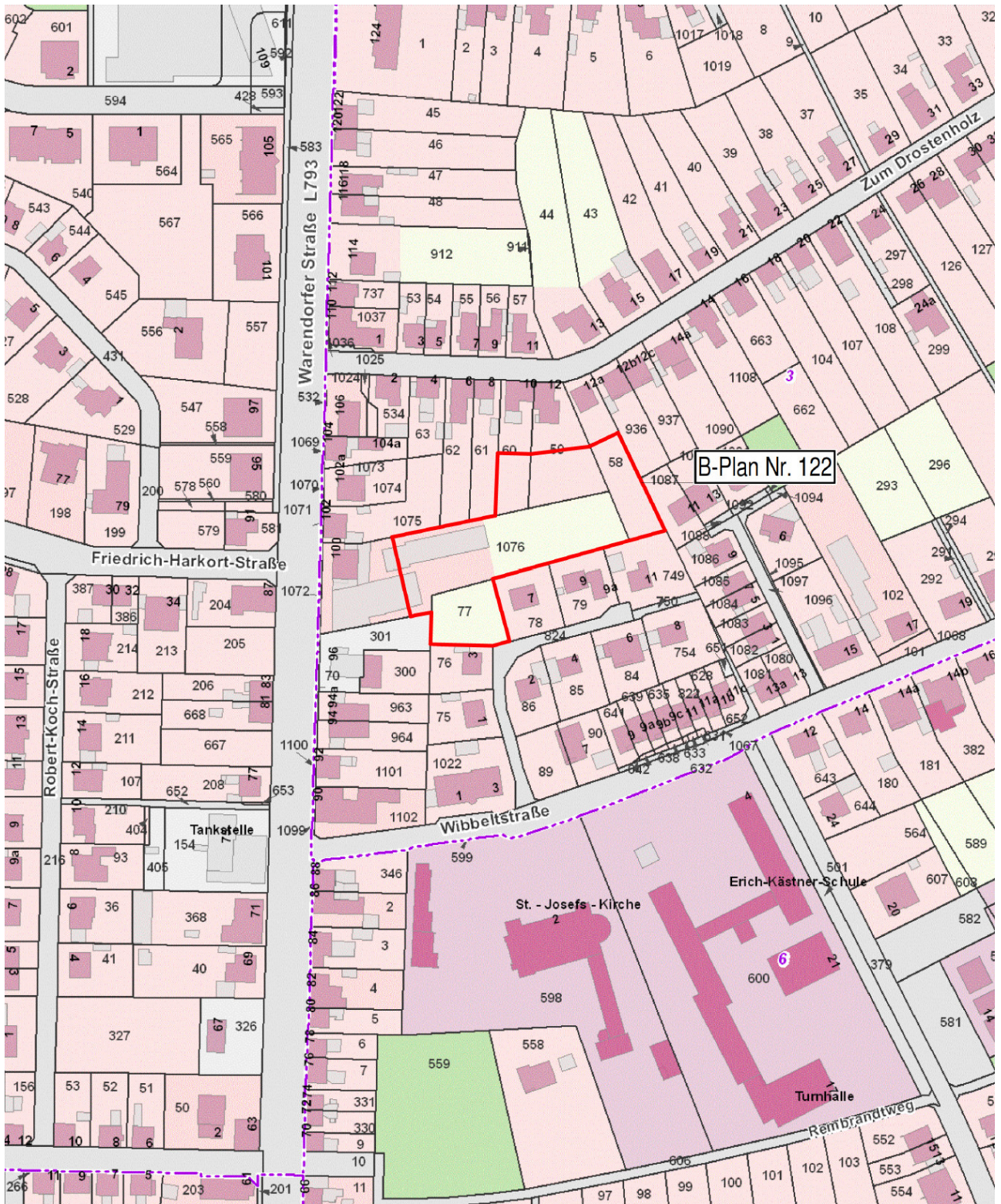
Nachweis der Eigentums-u.
Verfügungsverhältnisse

Nachweis der Eigentums-u. Verfügungsverhältnisse.
Kaufverträge, Grundbuchauszüge oder entsprechende Auflassungsvermerke
oder Verfügungsvollmachten zu den Grundstücken im Eigentum Dritter,

Der Eintrag aller Eigentumsverhältnisse im Grundbuch wird nach Abschluss als Anlage 1
beigefügt.

Anlage 2

Lageplan mit Geltungsbereich
des Plangebietes
Stand: 25.03.2015



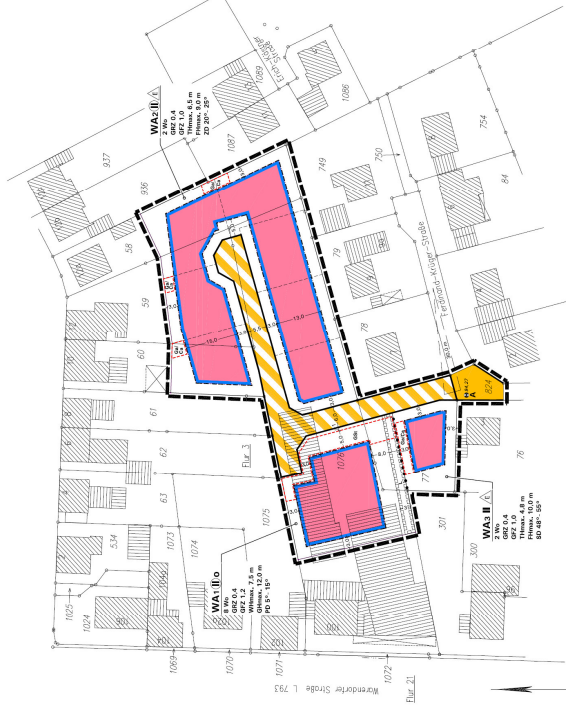
B-Plan Nr. 122 nördlich Ferdinand-Krüger-Strasse Plangebiet Übersichtsplan M 2000

Anlage 3
 Lageplan mit Geltungsbereich
 des Plangebietes
 Stand: 21.01.2015



Anlage 4
B-Plan Nr. 122
Stand: 08/2014

STADT OELDE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 122 "Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße"



- WA I 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA II 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA III 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA IV 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA V 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA VI 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA VII 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA VIII 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA IX 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
- WA X 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m

Auftraggeber gemäß § 2(1) Baupl Stadt Oelde Dauer: Bauzeit ab 2014 bis 2018 entw. bis 2018 entw. bis 2018	Offizielle Auftragg gemäß § 12a(2) LVm, § 2(2) Baupl Stadt Oelde Dauer: Bauzeit ab 2014 bis 2018 entw. bis 2018 entw. bis 2018	Genehmigungs gemäß § 12(1) Baupl Stadt Oelde Dauer: Bauzeit ab 2014 bis 2018 entw. bis 2018 entw. bis 2018	Baubewilligung gemäß § 12(3) Baupl Stadt Oelde Dauer: Bauzeit ab 2014 bis 2018 entw. bis 2018 entw. bis 2018	Planungsbeginn gemäß § 12(4) Baupl Stadt Oelde Dauer: Bauzeit ab 2014 bis 2018 entw. bis 2018 entw. bis 2018	Planungsabschluss gemäß § 12(5) Baupl Stadt Oelde Dauer: Bauzeit ab 2014 bis 2018 entw. bis 2018 entw. bis 2018
---	--	--	--	--	---

A. Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

1. Baugruben
 - **WA**: Wohnfläche
 - **WA I 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA II 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA III 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA IV 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA V 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA VI 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA VII 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA VIII 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA IX 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m
 - **WA X 0**: Wohnfläche 107,0 m², Grundfläche 107,0 m², Höhe 4,0 m, PD 10,0 m

B. Festsetzungen und Pläneigenschaften gemäß § 9(1) Baupl LVm, BauVO

1. Art der baulichen Nutzung (B 1.1)
 Allgemeine Wohngebiete (B 1.1 BauVO), siehe Text 2.1.1.

2. Maximaler Geschosshöhe (H_{max}) (B 1.1)
 Maximaler Geschosshöhe (H_{max}) in Meter über NN (NN) ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

3. Grundflächenzahl (GFZ) (B 1.1)
 Die Grundflächenzahl (GFZ) ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 0,3
 - in den Wohngebieten B 1.1: 0,3
 - in den Wohngebieten B 1.1: 0,3

4. Geschosshöhe (GH) (B 1.1)
 Die Geschosshöhe (GH) ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 4,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 4,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 4,0 m

5. Verkehrsflächen (B 1.1)
 Die Verkehrsflächen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

6. Grünflächen (B 1.1)
 Die Grünflächen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

7. Stellplätze (B 1.1)
 Die Stellplätze sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

8. Sonstige Festsetzungen und Einschränkungen (B 1.1)
 Sonstige Festsetzungen und Einschränkungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

9. Abgrenzung des Geltungsbereichs (B 1.1)
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

10. Sonstige Festsetzungen (B 1.1)
 Sonstige Festsetzungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

1. Grund- und Inhaltsverzeichnis:
 Das Inhaltsverzeichnis ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

2. Begriffsverzeichnis:
 Das Begriffsverzeichnis ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

3. Ziele:
 Die Ziele des Bebauungsplans sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

4. Festsetzungen:
 Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

5. Sonstige Festsetzungen (B 1.1):
 Sonstige Festsetzungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

6. Abgrenzung des Geltungsbereichs (B 1.1):
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

7. Sonstige Festsetzungen (B 1.1):
 Sonstige Festsetzungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

8. Abgrenzung des Geltungsbereichs (B 1.1):
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

9. Sonstige Festsetzungen (B 1.1):
 Sonstige Festsetzungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

10. Abgrenzung des Geltungsbereichs (B 1.1):
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

11. Sonstige Festsetzungen (B 1.1):
 Sonstige Festsetzungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

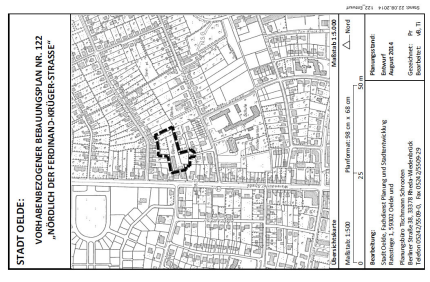
12. Abgrenzung des Geltungsbereichs (B 1.1):
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

13. Sonstige Festsetzungen (B 1.1):
 Sonstige Festsetzungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

14. Abgrenzung des Geltungsbereichs (B 1.1):
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

15. Sonstige Festsetzungen (B 1.1):
 Sonstige Festsetzungen sind nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m

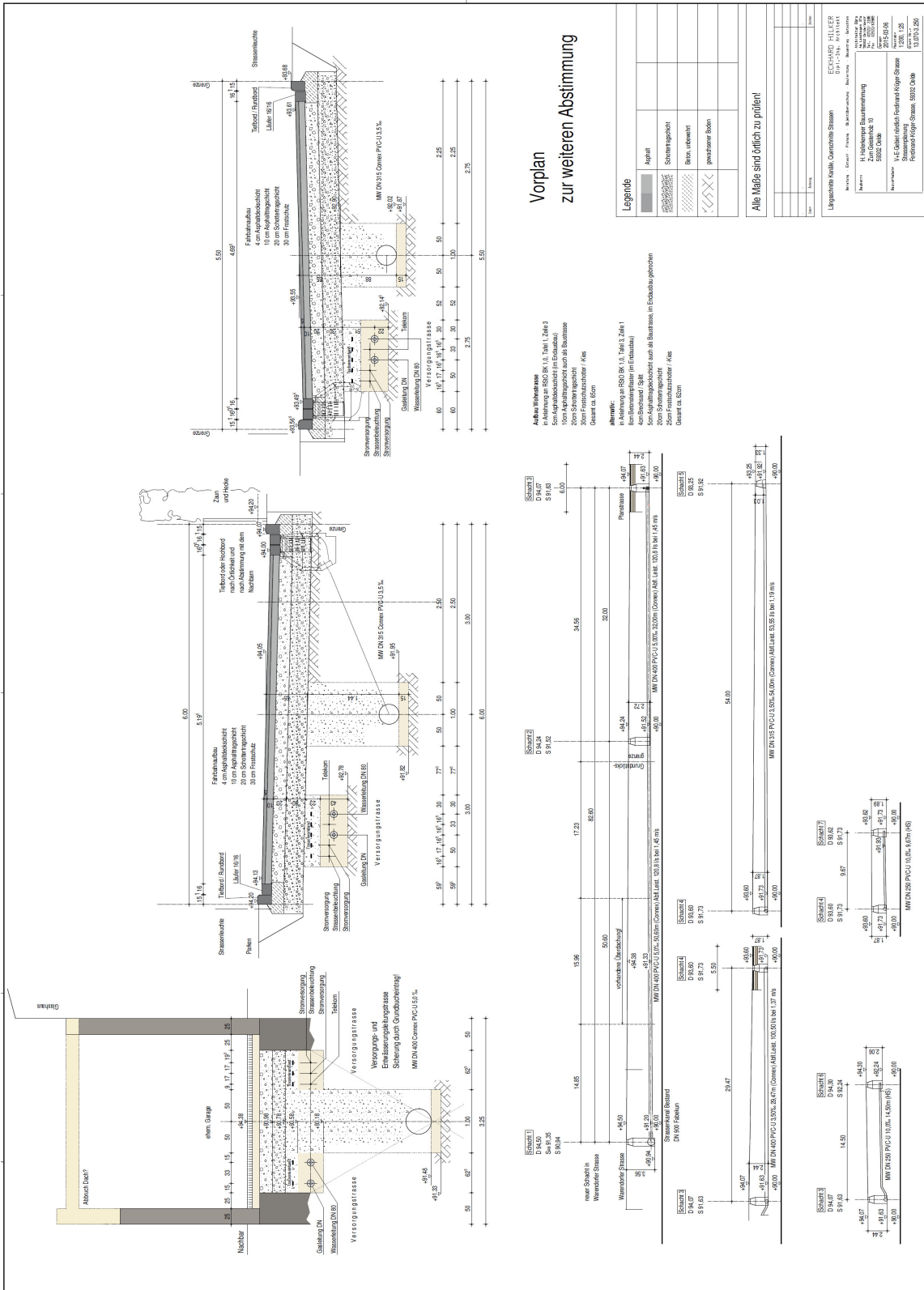
16. Abgrenzung des Geltungsbereichs (B 1.1):
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend festzusetzen:
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m
 - in den Wohngebieten B 1.1: 10,0 m



Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 122 „Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße“	Planungsbeginn: 08/2014
Planungsabschluss: 08/2014	Planungsbeginn: 08/2014
Planungsabschluss: 08/2014	Planungsbeginn: 08/2014
Planungsabschluss: 08/2014	Planungsbeginn: 08/2014



Nördlich der Ferdinand-Krüger-Straße B-Plan Nr. 122 Gestaltungsplan 1 500 2015-01-20



Vorplan
zur weiteren Abstimmung

Legende

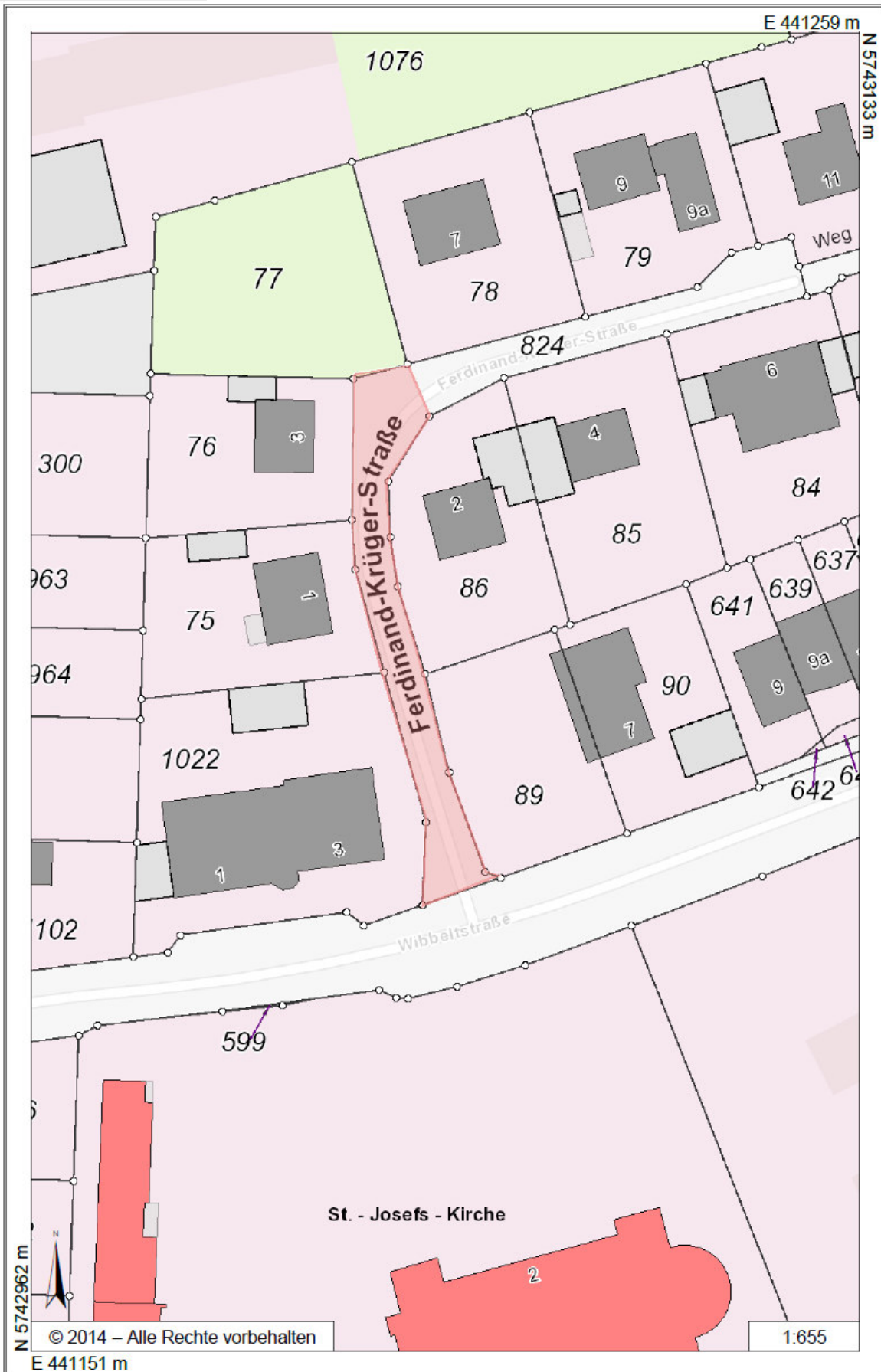
	Asphalt
	Schottergerüst
	Beton, unbewehrt
	gestrichelter Beton

Alle Maße sind örtlich zu prüfen

Blatt	Bezeichnung	Maßstab

Lageplan
 Name: HILFERS Bauunternehmung
 Adresse: Zum Gassenfeld 10, 50525 Köln
 Telefon: 0221 45051-0
 Telefax: 0221 45051-1
 E-Mail: hilfers@hilfers.de
 Web: www.hilfers.de
 USt-IdNr.: DE255312255
 Geschäftsbereich: Bauwesen
 Umsatzsteuer: 19%
 Bank: Sparkasse Köln-Rheinland
 BIC: SPS2333
 IBAN: 251205100100110011001

Anlage 7
Plan Hauptzug
Ferdinand-Krüger-Straße
Stand: 09.04.2015



Anlage 8
Plan Entwässerung und
Versorgung
Stand: 30.10.2014

