

Nr. 200 der Urkundenrolle für das Jahr 2021



Verhandelt

zu Oelde in Westfalen, am 27. Mai 2021

Vor mir, dem unterzeichnenden Notarin

**H e i k e R e n s i n g h o f f**

in Oelde

erschien heute:

Frau Mareike Faber, geboren am 11.02.1974,  
dienstansässig Bahnhofstraße 22, 59302 Oelde

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtlose Vertreterin für

- a) die **Stadt Oelde**, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
- b) die **Firma Alpha 1984 GmbH** mit Sitz in 59269 Beckum, Kaiser-Wilhelm-Straße 10, 59269 Beckum  
(Amtsgericht Münster HRB 18682)

mit dem Versprechen, die Genehmigungen in notarieller Form alsbald nachzureichen, jedoch ohne für deren Vorlage zu haften.

Die Erschienene ist der Notarin aufgrund vorangegangener notarieller Tätigkeit von Person bekannt. Sie hat sich bei früherer Gelegenheit bereits durch Vorlage ihres gültigen, mit Lichtbild versehenen Personalausweises zur Person ausgewiesen.

### **Pflichtbelehrung**

Die Notarin belehrte über die Bestimmung des § 3 Abs. 1 Ziffer 7 des Beurkundungsgesetzes. Daraufhin wurde erklärt, dass weder die Notarin noch ein anderes Mitglied ihres Büros in derselben Angelegenheit außerhalb des Notaramtes tätig war.

Die Erschienene erklärte mit der Bitte um Beurkundung folgende

### **Bezugsurkunde.**

Die Alpha 1984 GmbH hat mit Urkunde vom 12.04.2021 des Notars Rafael Psyk mit Sitz in Rheda-Wiedenbrück die im Grundbuch von Oelde Blatt 2128 zu den lfd. Nrn. 1 und 2 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücke der Gemarkung Oelde

1. Flur 149, Flurstück 49,
2. Flur 149, Flurstück 50,

erworben. Die Eigentumsumschreibung ist aufgrund der am heutigen Tage erfolgten elektronischen Grundbucheinsicht der Notarin noch nicht erfolgt.

Die Alpha 1984 GmbH beabsichtigt auf den vorgenannten Grundstücken - in dem der gegenwärtigen Niederschrift als **Anlage 1** beigefügten Lageplan blau umrandet dargestellt - auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Oelde für das Baugebiet „Südlich am Ruthenfeld“, 59302 Oelde – Bebauungsplan Nr. 133 – die erforderliche Erschließung durchzuführen und die vorgesehene Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser) zu verwirklichen.

Die Alpha 1984 GmbH wird mit der Stadt Oelde hierzu mit gesonderter noch zu errichtender Urkunde der Notarin Heike Rensinghoff in Oelde am heutigen Tage einen Erschließungsvertrag schließen. Grundlage dieses Erschließungsvertrages sind die folgenden Dokumente:

- a) Lageplan, aus dem sich der räumliche Geltungsbereich des Vertragsgebietes ergibt, bestehend aus 1 Blatt **(Anlage 1),**
- b) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ einschließlich der textlichen Festsetzungen mit Stand 22.03.2021, bestehend aus 1 Blatt, und der Begründung (Stand Mai 2021) incl. Umweltbericht (Stand März 2021), Schalltechnische

- Untersuchung (Stand 19.06.2019, 13.02.2020),  
Immissionsschutztechnische Untersuchung (Stand 13.07.2020)  
sowie Artenschutzrechtlicher Beitrag (Stand März 2020),  
bestehend aus insgesamt 181 Blättern **(Anlage 2),**
- c) Entwurfsplanung zum Endausbau sowie  
Regelquerschnitte zum Ausbaustandard der Erschließungs-  
anlage zum Zeitpunkt des Endausbaus incl. der Angabe des  
Regelaufbaus (gemäß Richtlinien für die Standardisierung des  
Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) Ausgaben 2012  
in der Fassung vom 20.12.2012) sowie Darstellung der Gehweg-  
absenkung an der nördlichen Seite der Straße „Am Ruthenfeld“  
mit Stand vom 05.05.2021 bzw. 06.05.2021 bestehend aus  
2 Blättern, die Planung ist vorbehaltlich eventueller Änderungen  
durch das noch zu erstellende Baugrundgutachten **(Anlage 3),**
- d) Technische Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau und  
Umwelt an den Straßenbau bestehend aus 2 Blättern **(Anlage 4),**
- e) Entwurfsplanung incl. der wasserwirtschaftlichen  
Berechnungen der zu erstellenden entwässerungstechnischen  
Erschließungsanlagen sowie Darstellung der Lage bereits  
vorhandener sowie zu verlegender Versorgungsleitungen  
im Plangebiet und Darstellung der Baustraße  
mit Stand vom 05.05.2021 bzw. 06.05.2021 bestehend aus  
7 Blättern, die Planung ist vorbehaltlich eventueller Änderungen  
durch das noch zu erstellende Baugrundgutachten **(Anlage 5),**
- f) Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt  
an optische Kanal- und Schachtinspektionen bestehend  
aus 2 Blättern **(Anlage 6),**
- g) Technische Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau  
und Umwelt an den Kanalbau bestehend aus 3 Blättern **(Anlage 7),**
- h) Lageplan mit Darstellung des Geh- und Fahrrechtes  
bestehend aus 1 Blatt mit Stand vom 05.05.2021 **(Anlage 8),**
- i) Kaufvertrag vom 12.04.2021, UR-Nr. 128/2021 des  
Notars Rafael Psyk mit Amtssitz in Rheda-Wiedenbrück  
zwischen Herrn Christoph Helbich und Herrn Peter Helbich  
sowie der Alpha 1984 GmbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 10,  
59269 Beckum zuzüglich Genehmigungserklärung von  
Herrn Wolfram Helbich zu diesem Vertrag bestehend  
aus insgesamt 13 Blättern **(Anlage 9).**

Der Inhalt der vorgenannten Anlagen 1 bis 9 wurden der Erschienenen mit den gesamten Textteilen vorgelesen, die Pläne zur Durchsicht vorgelegt und von ihr genehmigt.

Sollte eine der Bestimmungen dieser Bezugsurkunde unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Es wird gebeten, von dieser Bezugsurkunde dem Grundbuchamt eine Ausfertigung und den Beteiligten je eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde zu erteilen.

Die Kosten dieser Bezugsurkunde trägt die Alpha 1984 GmbH.

Die beurkundende Notarin hat über die Bedeutung und Rechtswirkungen der Bezugsurkunde und ihrer Anlagen belehrt und insbesondere darauf hingewiesen, dass sie für steuerliche Auswirkungen keine Haftung übernimmt.

Die Niederschrift samt Anlagen, soweit diese zum Vorlesen geeignet sind, wurden der Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von ihr genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

*Marlene Faber*  
*h m w , Notarin*



Anlage 1



Marika Faber  
*[Handwritten signature]*  
Notarin

Nr. 201 der Urkundenrolle für das Jahr 2021



Verhandelt

zu Oelde in Westfalen, am 27. Mai 2021

Vor mir, der unterzeichnenden Notarin  
**Heike Rensinghoff**  
in Oelde

erschieden heute:

- 1) für die **Stadt Oelde**, Ratsstiege 1, 59302 Oelde

Herr André Leson, aufgrund der ihm erteilten Vollmacht vom 10.05.2021,  
die im Original als Anlage 1 dieser Urkunde beigelegt ist.

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

- 2) für die **Alpha 1984 GmbH** mit dem Sitz in 59269 Beckum, Kaiser-Wilhelm-  
Straße 10, (Amtsgericht Münster HRB 18682)

deren alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführerin, Frau Tatjana Eirich  
geb. Kalasch, geboren am 24.09.1984, dienstansässig 59269 Beckum, Kai-  
ser-Wilhelm-Straße 10

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt -

Gemäß § 21 BNotO bestätigt die Notarin aufgrund elektronisch erfolgter Einsichtnahme in das Handelsregister – Münster HRB 18682 – vom heutigen Tage, dass Frau Tatjana Eirich zur Alleinvertretung der Alpha 1984 GmbH mit Sitz in Beckum berechtigt ist.

Die Erschienenen zu 1) und 2) wiesen sich zur Gewissheit der Notarin jeweils zur Person aus durch Vorlage ihres gültigen mit Lichtbild versehenen Personalausweises.

### **Pflichtbelehrung**

Die Notarin belehrte über die Bestimmung des § 3 Abs. 1 Ziffer 7 des Beurkundungsgesetzes. Daraufhin wurde erklärt, dass weder die Notarin noch ein anderes Mitglied ihres Büros in derselben Angelegenheit außerhalb des Notaramtes tätig war.

Die Erschienenen beantragten die Beurkundung des nachfolgenden

### **Erschließungsvertrages**

**nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 133**

**„Südlich Am Ruthenfeld“ der Stadt Oelde**

### **Präambel**

Auf Grundlage des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger nachstehender Erschließungsvertrag mit dem Ziel geschlossen,

die im Bebauungsplan Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ vorgesehene Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser) südlich der Straße „Am Ruthenfeld“ (Grundstücke Flur 149, Flurstücke 49 und 50) zu verwirklichen.

Der Erschließungsträger beabsichtigt hierzu die erforderliche Erschließung des Gebietes durchzuführen. Der Erschließungsträger hat am 12.04.2021 bereits einen Kaufvertrag über die vertragsgegenständlichen Flächen geschlossen (UR-Nr. 128/2021 des Notars Rafael Psyk mit Amtssitz in Rheda-Wiedenbrück), in dem die Verkäufer zur Sicherung des Anspruches auf Übertragung des Eigentums an dem veräußerten Grundbesitz die Eintragung einer Vormerkung bewilligt haben, deren Eintragung der Erschließungsträger zu seinen Gunsten beantragt hat. Damit ist der Erschließungsträger bereit und insbesondere im Sinne des Baugesetzbuches in der Lage dieses Vorhaben zu verwirklichen (s. § 20 Abs. 6).

Die vollmachtlose Vertreterin, Frau Mareike Faber, hat am heutigen Tage zur Urkundenrollen-Nr.: 200/2021 der Notarin Heike Rensinghoff in Oelde für die Beteiligten eine Bezugsurkunde errichtet. Der Inhalt dieser Urkunde samt Anlagen ist den Beteiligten bekannt; sie lag bei Beurkundung dieses Erschließungsvertrages in Urschrift vor. Die von der vollmachtlosen Vertreterin abgegebenen Erklärungen werden von den Beteiligten voll inhaltlich genehmigt, sie wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Auf das Vorlesen und Beifügen der Bezugsurkunde zu dieser Verhandlung wurde durch die Beteiligten nach § 13a BeurkG verzichtet.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die öffentliche Erschließung der Grundstücke Flur 149 Flurstücke 49 und 50 mit einer Größe von ca. 0,4 ha (**Anlage 1 der Bezugsurkunde**) im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“. Bei der Durchführung der Erschließung sind die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ nach dem als **Anlage 2 der Bezugsurkunde** beigefügten Bebauungsplanentwurf sowie die Regelungen dieses Vertrages zu beachten.

- (2) Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung dieser Grundstücke auf den Erschließungsträger. Die Erschließung erfolgt auf den sich künftig im Eigentum des Erschließungsträgers befindlichen Grundstücken Flur 149, Flurstücke 49 und 50 (Vertragsgebiet blaue Umrandung auf **Anlage 1 der Bezugsurkunde**).
- (3) Der Erschließungsträger übernimmt gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung des Vertragsgebietes in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Er bedient sich zur Durchführung aller Aufgaben qualifizierter Dritter. Der Erschließungsträger trägt die Gesamterschließungskosten unabhängig davon, ob die nach diesem Vertrag zu erstellende Erschließungsanlage nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig ist oder nicht. § 129 Abs. 1 S. 3 BauGB findet keine Anwendung (d.h. der gemeindliche Anteil an den Erschließungskosten entfällt).
- (4) Die Einzelheiten der herzustellenden Erschließungsanlage ergeben sich aus den nachfolgenden Regelungen.

## § 2

### Bestandteile des Vertrages

Bestandteil dieses Vertrages ist die Bezugsurkunde vom heutigen Tage, UR-Nr.: 200/2021 der Notarin Heike Rensinghoff in Oelde mit den dort verlesenen Anlagen 1 bis 9 :

- a) Lageplan, aus dem sich der räumliche Geltungsbereich des Vertragsgebietes ergibt, bestehend aus 1 Blatt **(Anlage 1),**
- b) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 133 „Südlich Am Ruthenfeld“ einschließlich der textlichen Festsetzungen mit Stand 22.03.2021, bestehend aus 1 Blatt, und der Begründung (Stand Mai 2021) incl. Umweltbericht (Stand März 2021), Schalltechnische



Untersuchung (Stand 19.06.2021, 13.02.2020),  
Immissionsschutztechnische Untersuchung (Stand 13.07.2020)  
sowie Artenschutzrechtlicher Beitrag (Stand März 2020),  
bestehend aus insgesamt 181 Blättern

**(Anlage 2),**

- c) Entwurfsplanung zum Endausbau sowie  
Regelquerschnitte zum Ausbaustandard der Erschließungs-  
anlage zum Zeitpunkt des Endausbaus incl. der Angabe des  
Regelaufbaus (gemäß Richtlinien für die Standardisierung des  
Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) Ausgaben 2012  
in der Fassung vom 20.12.2012) sowie Darstellung der Gehweg-  
absenkung an der nördlichen Seite der Straße „Am Ruthenfeld“  
mit Stand vom 05.05.2021 bzw. 06.05.2021 bestehend aus  
2 Blättern, die Planung ist vorbehaltlich eventueller Änderungen  
durch das noch zu erstellende Baugrundgutachten

**(Anlage 3),**

- d) Technische Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau und  
Umwelt an den Straßenbau bestehend aus 2 Blättern

**(Anlage 4),**

- e) Entwurfsplanung incl. der wasserwirtschaftlichen  
Berechnungen der zu erstellenden entwässerungstechnischen  
Erschließungsanlagen sowie Darstellung der Lage bereits  
vorhandener sowie zu verlegender Versorgungsleitungen  
im Plangebiet und Darstellung der Baustraße  
mit Stand vom 05.05.2021 bzw. 06.05.2021 bestehend aus  
7 Blättern, die Planung ist vorbehaltlich eventueller Änderungen  
durch das noch zu erstellende Baugrundgutachten

**(Anlage 5),**

- f) Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt  
an optische Kanal- und Schachtinspektionen bestehend  
aus 2 Blättern

**(Anlage 6),**

- g) Technische Anforderungen des Fachdienstes Tiefbau

und Umwelt an den Kanalbau bestehend aus 3 Blättern **(Anlage 7),**

h) Lageplan mit Darstellung des Geh- und Fahrrechtes bestehend aus 1 Blatt mit Stand vom 05.05.2021 **(Anlage 8),**

i) Kaufvertrag vom 12.04.2021, UR-Nr. 128/2021 des Notars Rafael Psyk mit Amtssitz in Rheda-Wiedenbrück zwischen Herrn Christoph Helbich und Herrn Peter Helbich sowie der Alpha 1984 GmbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 10, 59269 Beckum zuzüglich Genehmigungserklärung von Herrn Wolfram Helbich zu diesem Vertrag bestehend aus insgesamt 13 Blättern **(Anlage 9),**

h) Baugrundgutachten (Klassifizierung nach TR LAGA-Boden und Bauschutt, Empfehlungen zum Straßenaufbau + Kanalbau, Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und Sedimentdurchlässigkeiten) (liegt zum Vertragsabschluss nicht vor, muss noch nachgereicht werden).

### **§ 3**

#### **Erschließungs- und Bauverpflichtung, zeitliche Regelungen**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Erschließungsanlage entsprechend der Regelungen dieses Vertrages im gesamten Vertragsgebiet auf eigene Kosten herzustellen. Zudem erstellt er auch die erforderliche Anbindung an die bereits vorhandene öffentliche Erschließungsanlage „Am Ruthenfeld“.
- (2) Die Grundstücke für die zu erstellende Erschließungsanlage befinden sich ab Vollzug des Kaufvertrages und Eintragung im Grundbuch im Eigentum des Erschließungsträgers. Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB soll die öffentliche Erschließungsanlage zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des

Verkehrs hergestellt werden. Zu erstellen ist daher zunächst der Kanal mit Baustraße und zu einem späteren Zeitpunkt der Endausbau.

- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, einen Monat vor Beginn der Hochbauarbeiten (Neubauten) die innerhalb des Vertragsgebietes liegende Erschließungsanlage nebst Angleichungsarbeiten an die Straße „Am Ruthenfeld“ nach Vorgaben der Stadt als Baustraße herzustellen.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zudem zur erstmaligen endgültigen Herstellung (Endausbau) der öffentlichen Erschließungsanlage sowie die notwendigen baulichen Maßnahmen an den angrenzenden öffentlichen Erschließungsanlagen (Angleichungsarbeiten an den bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen) 6 Monate nach Erstbezug aller Gebäude – spätestens aber bis zum 31.12.2024. Ein Überschreiten der vorgenannten Fristen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Oelde.

#### **§ 4**

##### **Vorbereitungsmaßnahmen**

Der Erschließungsträger wird alle für die Erschließung und Bebauung des Vertragsgebietes erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf seine Kosten durchführen; dazu gehören insbesondere auch die Abstimmungen mit den Versorgungsträgern: Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG, Telekom/Unitymedia, Deutsche Glasfaser sowie der Wasserversorgung Beckum GmbH. Der Erschließungsträger trägt insbesondere die Kosten für vorhabenbedingt verursachte Umliegungen vorhandener und die Einrichtung neuer Versorgungsleitungen im Plangebiet.

#### **§ 5**

##### **Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage**



- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf seine Kosten zur Herstellung der in § 6 dieses Vertrages genannten öffentlichen Erschließungsanlage im Vertragsgebiet. Dabei sind die sich aus den §§ 6 - 8 ergebenden Vorgaben zu beachten.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die durch den Erschließungsträger zu erstellende Erschließungsanlage bei Vorlage der in § 12 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
- (3) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Straßen-Ist-Zustand des an das Vertragsgebiet angrenzenden Teilstücks der Straße „Am Ruthenfeld“ durch den Fachdienst Tiefbau und Umwelt der Stadt zusammen mit dem Erschließungsträger festzustellen und zu dokumentieren, um eventuell durch die Baumaßnahme bedingte Beschädigungen später feststellen zu können. Diese sind dann durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen, auch wenn ihn am Schadenseintritt kein Verschulden treffen sollte.

## § 6

### Art und Umfang der Erschließungsanlage

- (1) Die vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag durchzuführende Maßnahme umfasst den Bau der für die Erschließung der Ein- und Mehrfamilienhäuser notwendigen Erschließungsanlage (incl. Fahrbahn, Gehweg, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Beschilderung etc.) sowie der zur Erschließung notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die zukünftige Erschließungsanlage mit Wendehammer hat eine Größe von ca. 443 m<sup>2</sup> mit einer Breite von 6 m. Der Ausbau soll niveaugleich als Tempo 7-Zone mit Mischverkehrsfläche mit entsprechender Beschilderung, abgesenktem Bordstein zur Straße „Am Ruthenfeld“, Pflanzbeeten und Straßenbegleitgrün, Stellplätzen und Straßenbeleuchtung (s. **Anlagen 3, 4 der Bezugsurkunde**) erfolgen. Bei der Straßenplanung ist zu berücksichtigen, dass am südlichen Rand der Straße „Am Ruthenfeld“ zukünftig ein Gehweg erstellt werden kann. D.h. der Ein-

fahrtbereich der neu zu erstellenden Erschließungsanlage ist entsprechend niveaugleich auszubauen. Die Details ergeben sich aus **Anlage 3 der Bezugsurkunde**.

- (2) Im Einzelnen sind insbesondere folgende Erschließungsleistungen nach Maßgabe der **Anlagen 3 – 7 der Bezugsurkunde** und der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung und tiefbautechnischen Entwürfe zu erbringen:
- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen incl. der Entsorgung, soweit erforderlich, vorhandener Altlasten, sowie die notwendigen Änderungen am Unterbau und Entfernung von Kampfmitteln einschließlich Abbruch des vorhandenen und derzeit leerstehenden Bestandgebäudes (Am Ruthenfeld 24)
  - b) die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen (incl. Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Straßenverkehrsschilder etc.),
  - c) Angleichungsarbeiten an die bereits endausgebauten Teile der schon vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlage „Am Ruthenfeld“ außerhalb des Vertragsgebietes,
  - d) Erstellung einer Gehwegabsenkung auf der nördlichen Seite der Straße „Am Ruthenfeld“ gegenüber der Einfahrt der neu zu erstellenden Erschließungsanlage,
  - e) die Herstellung der Entwässerungsanlagen einschließlich der Anbindung außerhalb des Gebietes,
  - f) die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser,
  - g) die erforderliche Verlegung von im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen,
  - h) Erstellung eines Baugrundgutachtens (Klassifizierung nach TR LAGA-Boden und Bauschutt, Empfehlungen zum Straßenaufbau + Kanalbau, Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und Sedimentdurchlässigkeiten).
- (3) Der Erschließungsträger stellt auf seine Kosten die zur Entwässerung der Grundstücke erforderliche Kanalisation einschließlich der Grundstücksanschlussleitungen und Revisionsschächte her.

Die Kanalisation ist im Vertragsgebiet als Trennkanalisation zu erstellen. Jedes im Vertragsgebiet liegende Grundstück ist mit einem Grundstücksanschluss entsprechend der im Entwässerungsantrag nachzuweisenden hydraulischen Erfordernisse zu versehen. Die Details sind der als Anlage beigefügten Planung zu entnehmen (**Anlage 5 der Bezugsurkunde**) sowie den Vorgaben aus **Anlagen 6 und 7 der Bezugsurkunde**.

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt an den an der nördlichen Straßenseite der Straße „Am Ruthenfeld“ liegenden Schmutzwasserkanal. Hierbei ist an ein bereits bestehendes Schachtbauwerk anzuschließen.

Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt ebenso an den an der südlichen Straßenseite der Straße „Am Ruthenfeld“ liegenden Regenwasserkanal.

- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche infolge des geplanten Vorhabens notwendigen Neuver- und Umlegungsarbeiten im Vertragsgebiet, einschließlich der vom Umbau betroffenen öffentlichen Erschließungsanlagen und der öffentlichen wie privaten Ver- und Entsorgungsanlagen (insbesondere Strom, Gas, Verteilungseinrichtungen, Telekommunikationsanlagen, Wasserversorgungsanlagen, etc.) durchzuführen bzw. durchführen zu lassen und die Stadt von sämtlichen Kosten freizustellen.
- (5) Soweit der private Versorgungsträger unter Berufung auf bestehende Konzessionsverträge die Verlegungskosten nicht mit dem Erschließungsträger abrechnet, sondern berechtigterweise gegenüber der Stadt geltend macht, hat der Erschließungsträger diese Kosten zu übernehmen und die Stadt von sämtlichen Kostenerstattungsforderungen und Regressforderungen privater Versorgungsträger durch die infolge des Vorhabens verursachte Verlegung bisher ordnungsgemäß bestehender Versorgungsanlagen freizustellen.
- (6) Planung, Vermessung, Bau, Freilegung und technische Ausführung/Herstellung haben sich in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach den maßgeblichen

Rechtsvorschriften, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst sowie den Weisungen der Stadt sowie nach den einschlägigen DIN-Normen zu richten.

- (7) Die Herstellung der Wasserversorgung im Plangebiet ist auf Kosten des Erschließungsträgers durch entsprechende vertragliche Regelungen mit der Wasserversorgung Beckum GmbH sicherzustellen.
- (8) Die Straßenbeleuchtung ist nach Maßgabe des Beleuchtungsplanes auf Kosten des Erschließungsträgers (**Anlage 3 der Bezugsurkunde**) zu erstellen. Die Beauftragung erfolgt durch die Stadt auf Kosten des Erschließungsträgers.
- (9) Der Erschließungsträger veranlasst auf seine Kosten die Katastervermessung zur Grundstücksteilung sowie die abschließende Schlussvermessung der erstellten Erschließungsanlagen.
- (10) 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.
- (11) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt 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 Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (12) Aufgrund der teilweisen Ausweisung des Plangebietes als Kampfmittelverdachtsfläche befindet sich nachfolgender Hinweis auf der Planzeichnung:  
„Im Plangebiet befindet sich ein Bereich mit Kampfmittelverdachtsflächen (Bombenabwurfgebiet). Da Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden können, ist Folgendes zu beachten: Im gekennzeichneten Bereich sind vor Baumaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst Sondierungen durchzuführen. Hierzu ist der Kontakt mit der Stadt, Fachdienst Ordnungswesen/Standesamt, aufzunehmen. Daneben

gilt: Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.“

Die vorgenannten Vorgaben sind zu berücksichtigen.

## § 7

### **Bauvertrag, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Die Ausführung der Erschließungsanlagen erfolgt auf der Grundlage der Planvorgaben gemäß der als **Anlagen 3 – 7 der Bezugsurkunde** beigefügten Detailplanung.
- (2) Mit der Erstellung der Vergabeunterlagen und der Bauleitung der Erschließungsanlagen, incl. Ver- und Entsorgungsanlagen, beauftragt der Erschließungsträger einen/ein leistungsfähigen Fachplaner/leistungsfähiges Ingenieurbüro, der/das die Gewähr für die technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle Bauleistungen vor ihrer Vergabe mit der Stadt abzustimmen.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB 2016), Teile B und C, ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt an ein Fachunternehmen zu vergeben.
- (4) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden durch den Erschließungsträger an einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Vermessungskosten trägt der Erschließungsträger (s. § 6 Abs. 9).

## § 8

### **Baudurchführung**

- (1) Die Erschließungsanlage ist gemäß § 123 Abs. 2 BauGB zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Auf § 3 wird hingewiesen.
- (2) Der Baubeginn der erstmaligen Erschließung sowie des Endausbaus ist der Stadt jeweils mindestens 2 Wochen 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. Zum Zwecke der Überwachung der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung dürfen Beauftragte der Stadt die Vertragsgrundstücke betreten.
- (3) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (4) Der Erschließungsträger hat auf seine Kosten durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel für Telefon, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlage nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (5) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehene Straße als Baustraße herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahme begonnen werden. Weitere Details hierzu regelt § 3.
- (6) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

- (7) Die am nördlichen Rand des Vertragsgebietes stehende Platane ist zu erhalten und ist daher während der Bauphase mit einem Baumschutz zu schützen.
- (8) Für die Baumaßnahme notwendige Gehölzrodungen und Baumfällungen sind wegen des Schutzes brütender Vogelarten in einem Zeitraum vom 1. März bis 30. September unzulässig.
- (9) Während der Baumaßnahme hat der Erschließungsträger entlang der gesamten südlichen Bebauungsglangrenze einen Bauzaun zum Schutz vor dem Zutritt zum Regenrückhaltebecken zu errichten. Für das Regenrückhaltebecken gilt ein Zutrittsverbot.

## **§ 9**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zur Übernahme der abgenommenen öffentlichen Erschließungsanlagen trägt der Erschließungsträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Ebenso trägt er die Verkehrssicherungspflicht für infolge des Planvorhabens notwendige Erschließungsarbeiten außerhalb des Vertragsgebietes, die durch die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden. Diese Verpflichtung gilt für die Dauer der Hochbau- und Erschließungsarbeiten. Die Baustellenzufahrt erfolgt allein über die „Rhedaer Straße“ weiter über die Straße „Axthausener Weg“ und die Straße „Am Ruthenfeld“. Die Details der Baustelleneinrichtung und Verkehrsführung hat der Erschließungsträger vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Fachdienst Ordnungswesen/Standesamt der Stadt abzustimmen. Für die Baugrundstücke ist der Erschließungsträger berechtigt, die Verkehrssicherungspflicht auf Dritte, insbesondere die jeweiligen Grundstückseigentümer zu übertragen. Eine evtl. Übertragung der Verkehrssicherungspflicht für Teilflächen auf Dritte ist der Stadt schriftlich mitzuteilen.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der in diesem Vertrag genannten öffentlichen Erschließungsanlage durch die Stadt 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, an städtischen Einrichtungen, Straßen, Wegen oder Plätzen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (3) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch den Erschließungsträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden mit einer Deckungssumme von jeweils mindestens 5 Mio. € bei Sachschäden und bei Personenschäden je Schadensfall durch Bestätigung der Versicherung oder Vorlage der Versicherungspolice nebst Nachweis der Zahlung des laufenden Beitrags nachzuweisen.
- (4) Schäden und Verschmutzungen außerhalb des Plangebietes an bereits vorhandenen Erschließungsanlagen, die durch den Baustellenverkehr hervorgerufen werden, sind auf Kosten des Erschließungsträgers oder durch diesen selbst unverzüglich zu beseitigen. Während der Dauer der Erdarbeiten sind die Straßengebiete rund um das Vertragsgebiet grundsätzlich werktätig sowie auf Veranlassung auf Kosten des Erschließungsträgers zu reinigen.

## **§ 10**

### **Abnahme**

- (1) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage jeweils nach Fertigstellung der Baustraße und Fertigstellung des Endausbaus schriftlich an. Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen hat der Erschließungsträger einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung und die Erschließungsanlage zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Zudem hat der Erschlie-



ßungsträger zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht.

Nach Abnahme hat der Erschließungsträger der Stadt schriftlich die Herstellungskosten der Erschließungsanlage (Straße) sowie der Entwässerungseinrichtungen gegliedert nach den wesentlichen Gewerken mitzuteilen. Diese Daten müssen geeignet sein, die jährliche Abschreibung auf den Werteverzehr für den städtischen Haushalt ermitteln zu können.

- (2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von einem Monat nach Eingang der in Abs. 1 genannten Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen.

Die Abnahme kann nur wegen wesentlicher Mängel verweigert werden (vgl. § 12 Abs. 3 VOB/B). Ein wesentlicher Mangel, der zur Abnahmeverweigerung berechtigt, ist auch dann gegeben, wenn die Werkleistung mehrere Mängel aufweist, die zwar jeweils für sich genommen unwesentlich sind, in ihrer Gesamtheit aber einem wesentlichen Mangel gleichkommen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von der Stadt und dem Erschließungsträger zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen hat der Erschließungsträger alle Schäden an den bereits abgenommenen Erschließungsanlagen auf seine Kosten zu beseitigen. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B und eine Abnahme durch Ingebrauchnahme sind ausgeschlossen.

- (3) Gerät der Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Hierzu kann die Stadt die Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 15 Abs. 1 einsetzen.

## **§ 11**

### **Gewährleistung**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung/die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB/B. Für die Anpflanzungen beträgt die Gewährleistungsfrist 3 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel an städtischem Eigentum auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist gemäß § 13 Ziffer 5 VOB/B.
- (4) Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen. Hierzu kann sich die Stadt der gestellten Gewährleistungsbürgschaft gemäß § 15 Abs. 2 bedienen.

## **§ 12**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Mit der Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlagen, insbesondere Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Straßenbeleuchtung, Beschilderung und Grünanlagen und Beseitigung aller bei der Abnahme festgestellten unwesentlichen Mängel gehen Besitz und Nutzung an den öffentlichen Erschließungsanlagen auf die Stadt über. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zugleich, diese Anlagen der Stadt nach Abnahme unentgeltlich als Eigentum zu

übertragen. Die Stadt übernimmt die Anlage erst in ihr Eigentum, wenn der Erschließungsträger die in § 15 Abs. 2 genannte Gewährleistungsbürgschaft übergeben hat und die Beseitigung aller bei der Abnahme festgestellten unwesentlichen Mängel erfolgt ist.

(2) Die Stadt übernimmt die in Abs. 1 genannten Anlagen nach Abnahme und Übergang in ihre Baulast, die bauliche Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Die Stadt bestätigt die Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(3) Der Erschließungsträger wird unverzüglich auf seine Kosten nach Abnahme

1. sämtliche von ihm angefertigten Gutachten, Lage- und Höhenpläne und sonstige Pläne unmittelbar nach ihrer Fertigstellung, jeweils einmal in analoger und digitaler Fassung, der Stadt zur weiteren, uneingeschränkten Verwertung übergeben und Bestandspläne der Entwässerungsleitungen, incl. der Grundstücksanschlussleitungen mit Übergabeschächten vorlegen, ebenso ist eine TV-Inspektion nach Vorgaben des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt durchzuführen. Digitale Daten sind im von der Stadt benannten Datenformat (**Anlage 4 der Bezugsurkunde**) zu liefern. Die nach Satz 1 vorgelegten Unterlagen, Daten und Pläne werden Eigentum der Stadt.

2. die Schlussvermessung übernehmen.

Mit der Übergabe der Erschließungsanlage an die Stadt hat der Erschließungsträger eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.

(4) Die nach Abs. 3 vorgelegten Unterlagen, Daten und Pläne werden Eigentum der Stadt.

- (5) Die Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch die Stadt nach Eigentumsumschreibung an sie. Der Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Stadt unabhängig von dem Eigentumsübergang an die Stadt bereits jetzt zu.
- (6) Der Erschließungsträger erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlage entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

### § 13

#### Geh- und Fahrrecht

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, umgehend nach Eigentumserwerb zugunsten der Stadt in grundbuchtauglicher Form ein Geh- und Fahrrecht wie folgt zu bestellen:

Der Erschließungsträger ist Eigentümer der im Grundbuch des Amtsgerichts Beckum von Oelde Blatt 2128 verzeichneten Grundbesitzungen der

Gemarkung Oelde

Flur 149, Flurstück 49 und 50,

welches neben einem städtischen Regenwasserkanal liegt.

Der Erschließungsträger als Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Oelde, Flur 149, Flurstück 49, 50, **bewilligt** und **beantragt** daher die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Wegerecht) zugunsten der Stadt folgenden Inhalts:

1. Der Erschließungsträger räumt der Stadt unentgeltlich das Recht ein, den im Lageplan (**Anlage 8 der Bezugsurkunde**) orange schraffierten Grundstücks-

streifen zum Zwecke des Baus, des Betriebs und der Unterhaltung des Regenwasserkanals zu nutzen und zu begehen. Auf der dienstbarkeitsbelasteten Fläche dürfen für die Dauer des Bestehens dieses Versorgungsleitungsrechts vom Eigentümer des Grundstücks keine Gebäude oder Anlagen errichtet werden; ebenso wenig dürfen sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Betrieb oder den Bestand des Regenwasserkanals beeinträchtigen oder gefährden können.

2. Der Dienstbarkeitsberechtigte ist verpflichtet, nach Beendigung der Bauarbeiten den ursprünglichen Zustand der dienstbarkeitsbelasteten Fläche wiederherzustellen, insbesondere sämtliche Aufschüttungen zu beseitigen.
3. Der Stadt als Dienstbarkeitsberechtigte wird es gestattet, die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten zu überlassen. Zudem ist die Wahrnehmung jeglicher Rechte aus der Dienstbarkeit durch von der Dienstbarkeitsberechtigten beauftragte Dritte uneingeschränkt gestattet.

Der Jahreswert der Dienstbarkeit wird mit 1.000,00 € (in Worten: eintausend Euro) angegeben.

## **§ 14**

### **Kostentragung**

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und der Durchführung dieses Vertrages sowie der für die Bestellung von Grunddienstbarkeiten und Grundstücksübertragungen erforderlichen notariellen Beurkundungen und Gerichtskosten. Hierzu gehört auch die zu zahlende Grunderwerbssteuer. Die Kosten für seine Rechtsberatung trägt jeder Vertragspartner selbst.
- (2) Da der Erschließungsträger die verkehrlichen Erschließungsanlagen sowie die Entwässerungsanlagen im Vertragsgebiet auf eigene Kosten herstellt, entfällt eine Beitragserhebung durch die Stadt für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge nach BauGB).

- (3) Die Vertragsparteien vereinbaren zudem die Ablösung des Kanalanschlussbeitrages für die im Vertragsgebiet liegende Fläche Gemarkung Oelde, Flur 149, Flurstücke 49 (2.424,00 m<sup>2</sup>) und 50 (1.570,00 m<sup>2</sup>) mit einer Gesamtfläche von 3.994,00 m<sup>2</sup>. Der Kanalanschlussbeitrag hat eine Höhe von 28.679,25 € (in Worten: achtundzwanzigtausendsechshundertneunundsiebzig 25/100 Euro) und berechnet sich auf Grundlage von § 8 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes i.V.m. §§ 13 – 19 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Oelde vom 17.12.2019 i.d.F. der 13. Änderungssatzung vom 18.12.2020.

Das Flurstück 50 wurde bereits mit Bescheid vom 28.12.1976 zur Zahlung eines Kanalanschlussbeitrages für eine Teilfläche von 806 m<sup>2</sup> herangezogen. Damit unterliegt für dieses Flurstück lediglich eine Restfläche von 764 m<sup>2</sup> noch einem Kanalanschlussbeitrag. Das Flurstück 49 wurde bislang noch nicht zu Kanalanschlussbeiträgen veranlagt, so dass insgesamt eine Fläche von 3.188,00 m<sup>2</sup> (764 m<sup>2</sup> + 2.424 m<sup>2</sup>) zu Beiträgen heranzuziehen ist. Da im Bebauungsplangebiet insgesamt eine 2-geschossige Bebauung zulässig ist, berechnet sich der abzulösende Kanalanschlussbeitrag im Einzelnen wie folgt:

Grundstücksgröße: 3.188 m<sup>2</sup>

Zuschlagssatz für das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit  
bei Flächen für 2-geschossige Wohnbebauung: x 1,3

beitragspflichtige Fläche somit: 4.144 VE  
(VE=Verrechnungseinheiten)

Der Kanalanschlussbeitrag beträgt somit für das Grundstück  
4.144 VE x 6,92 Euro/VE = 28.679,25 Euro.

Dieser Kanalanschlussbeitrag ist innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit dieses Vertrages unter Angabe des Verwendungszwecks „Kanalanschlussbeitrag

Südlich Am Ruthenfeld“ auf das Konto der Stadtkasse Oelde Nr. 42001966 bei der Sparkasse Münsterland Ost, BLZ 40050150 (IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66, BIC WELADED1MST) unter Angabe der Buchungsnummer 11.01.02/1994.6881001 zu erstatten.

- (4) Eine spätere Inanspruchnahme der Grundstückseigentümer im Plangebiet für Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) – z.B. für die spätere Verbesserung oder nachmalige Wiederherstellung einer Erschließungsanlage – bleibt hiervon unberührt.
- (5) Die Erschließung und Bebauung des Gebietes stellt außerdem einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu kompensieren ist. Ist eine Kompensation innerhalb des Gebietes nicht möglich und sollte im Rahmen der noch durchzuführenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Defizit festgestellt werden, ist der Erschließungsträger zum Ausgleich des Kompensationsdefizites durch Erwerb von Ökopunkten verpflichtet. Sofern ein Erwerb von Ökopunkten vom städtischen Ausgleichskonto erfolgt, so wird der Preis je Ökopunkt/Werteinheit schon jetzt fest mit 15,00 € vereinbart.

Der Kostenerstattungsbetrag wird gemäß §§ 135 a – c Baugesetzbuch durch die Stadt mit gesondertem Bescheid erhoben.

- (6) Ferner erstattet der Erschließungsträger der Stadt für alle im Zusammenhang mit der Vertragserstellung/Planung der öffentlichen Erschließungsanlage angefallenen, nicht hoheitlichen Verwaltungstätigkeiten pauschal 7.500,00 € (in Worten: siebentausendfünfhundert Euro). Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit dieses Vertrages unter Angabe des Verwendungszwecks „Sachkostenerstattung Erschließungsvertrag Südlich Am Ruthenfeld“ auf das Konto der Stadtkasse Oelde Nr. 42001966 bei der Sparkasse Münsterland Ost, BLZ 40050150 (IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66, BIC WELADED1MST) unter Angabe der Buchungsnummer 10.03.02.4487001 zu erstatten.

## § 15

### Sicherheitsleistungen, Ersatzvornahme

- (1) Zur Sicherung aller sich aus den §§ 1 bis 14 für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen, insbesondere der Kosten zur Herstellung der notwendigen öffentlichen Erschließungsanlage „Am Ruthenfeld“ (incl. Ver- und Entsorgungsanlagen, Straßenbegleitgrün, Freilegung, Straßenbeleuchtung, Beschilderung etc.) incl. Anbindung an die schon vorhandene öffentliche Erschließungsanlage sowie die Beseitigung möglicher Schäden an den übrigen angrenzenden Erschließungsanlagen, die durch den Baustellenverkehr genutzt werden, leistet der Erschließungsträger Sicherheit in Höhe eines Gesamtbetrages von 230.000 € (in Worten: zweihundertdreißigtausend EURO) durch Übergabe einer Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder Versicherung (Vertragserfüllungsbürgschaft). Die Bürgschaft muss selbstschuldnerisch, unbefristet, unbedingt und unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit (falls diese nicht auf arglistiger Täuschung beruht) und Aufrechenbarkeit (soweit der betreffende Anspruch nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist) und auf erstes Anfordern zur Zahlung fällig abgegeben sein. Taugliche Bürgen sind auch Kreditinstitute und Versicherungsunternehmen mit Sitz innerhalb der Europäischen Union mit Niederlassung und Gerichtsstand in Deutschland. Hierzu wird die Vertragserfüllungsbürgschaft in 2 Teilbeträgen von 165.000,00 € (in Worten: einhundertfünfundsechzigtausend Euro) für Baustraße und öffentliche Entwässerungseinrichtungen und 65.000,00 (in Worten: fünfundsechzigtausend Euro) für den Endausbau incl. Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün und Verkehrsbeschilderung etc. übergeben.
- (2) Nach der Abnahme der vertragsgemäß hergestellten öffentlichen Erschließungsanlage und Vorlage der entsprechenden Unterlagen ist für die Dauer der 4-jährigen Gewährleistungsfrist der Stadt eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der prognostizierten Herstellungskosten der öffentlichen Erschließungsanlage, d.h. in Höhe von insgesamt 11.500,00 € (in Worten: elftausendfünfhundert Euro) zu stellen.



Die Gewährleistungsbürgschaft ist spätestens Zug um Zug gegen Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft vorzulegen. Wird die Vertragserfüllungsbürgschaft in Teilbeträgen zurückgegeben, erfolgt dies auch nur Zug um Zug gegen Aus-händigung einer Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der jeweiligen Teilbeträge nach Abs. 1. Andernfalls erfolgt bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft die Freigabe der Vertragserfüllungsbürgschaft höchstens bis zu 95 % des auf die jeweilige Maßnahme entfallenden Teilbetrages. Die Gewährleistungsbürgschaft muss die Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder Versicherung sein. Zudem muss sie selbstschuldnerisch, unbefristet, unbedingt und unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit (falls diese nicht auf arglistiger Täuschung beruht hat) und Aufrechenbarkeit (soweit der betreffende Anspruch nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist) und auf erstes Anfordern zur Zahlung fällig abgegeben sein. Taugliche Bürgen sind auch Kreditinstitute und Versicherungsunternehmen innerhalb der Europäischen Union mit Niederlassung und Gerichtsstand in Deutschland.

- (3) Die vorgelegten Bürgschaften müssen für eventuelle Streitigkeiten aus der Bürgschaft den Gerichtsstand Oelde festlegen.
- (4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offene Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen, soweit Insolvenzrecht dem nicht zwingend entgegensteht.
- (5) Die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Absatz 1 ist der Stadt vor Erteilung der Baugenehmigung beziehungsweise im Genehmigungsverfahren vor Ablauf der Monatsfrist, die sich ab Zugang des Vordrucks bei der Stadt berechnet, für den Antrag zur Errichtung des ersten Hochbaus vorzulegen oder, falls dies vorher liegen sollte, vor Beginn der Erschließungsarbeiten.
- (6) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt ferner berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger

bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen oder ausführen zu lassen, wobei weitere Ansprüche vorbehalten bleiben, oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Erschließungsträger ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet Vorschüsse auf die von ihm zu tragenden Kosten zu leisten.

## **§ 16**

### **Vollstreckungsunterwerfung**

Der Erschließungsträger unterwirft sich gemäß § 61 VwVfG NRW hinsichtlich der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung.

## **§ 17**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ebenso kann aus diesem Vertrag kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Bauvorbescheides gegen die Stadt begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Vertrauen auf die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan und die Wirksamkeit des Bebauungsplanes oder die Weiterveräußerung der Grundstücke im Vertragsgebiet sowie die Erschließung dieser tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Die Stadt haftet dem Erschließungsträger aus keinem denkbaren Rechtsgrund, falls sich der Bebauungsplan später als unwirksam erweist. Ausgeschlossen von diesem Haftungsausschluss sind Schäden, die dem Erschließungsträger durch vorsätzliches Verhalten der Stadt entstehen.

## **§ 18**

### **Rechtsnachfolge, Wechsel des Erschließungsträgers**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich jeweils, etwaigen Rechtsnachfolgern die Verpflichtungen und Rechte aus diesem Vertrag weiterzugeben und jenen die gleiche Verpflichtung hinsichtlich weiterer Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Die jeweilige Vertragspartei haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt ist unverzüglich schriftlich über den beabsichtigten Eintritt der Rechtsnachfolge zu unterrichten.
- (2) Ein Wechsel des Erschließungsträgers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

## **§ 19**

### **Datenschutzrechtliche Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben und Einverständniserklärung der Vertragsbeteiligten nach der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) für die Erhebung und Verarbeitung der zur Vertragsabwicklung erforderlichen personenbezogenen Daten**

- (1) Für die Erledigung ihrer Aufgaben setzen die Vertragsbeteiligten IT-gestützte Verfahren ein, in die ihre Daten eingegeben werden. Dies sind insbesondere Textverarbeitungs-, Zahlungsabwicklungs- und Terminverwaltungsprogramme.
- (2) Beide Vertragsparteien verpflichten sich, personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der Erstellung und Abwicklung dieses Vertrages zu erheben, zu speichern, zu verwenden und weiterzugeben.
- (3) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die erhobenen Daten nur unter Beachtung der Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu verarbeiten. Die Datenverarbeitung dient ausschließlich der Erstellung, Abwicklung, Überwachung und Erfüllung der Vereinbarungen aus diesem Vertrag. Eine Weitergabe von Daten erfolgt ausschließlich, soweit dies zur Geltendmachung der sich aus diesem Vertrag ergebenden wechselseitigen Rechte und Pflichten, insbesondere im Rahmen der Ver-

tragserfüllung einschließlich der damit zusammenhängenden Zahlungsabwicklungen und Sicherungsgeschäfte (Bürgschaften) sowie der sich im Anschluss ergebenden Gewährleistungsverpflichtungen erforderlich sein sollte.

- (4) Die Vertragsbeteiligten bestätigen hiermit, ihre Datenschutzrechte zu kennen und willigen hiermit ausdrücklich in die Speicherung und Verarbeitung der zur Erfüllung und Abwicklung dieses Vertrages erforderlichen Daten ein.
- (5) Soweit der Vertragspartner der Stadt eine juristische Person (z.B. GmbH etc.) ist, werden vorrangig Kontakt- und Bankverbindungsdaten dieser juristischen Person erhoben und gespeichert. Daten von natürlichen Personen werden nur insoweit erhoben, als diese persönlich Vertragspartner der Stadt werden und daher aus diesem Vertrag höchstpersönlich verpflichtet werden oder soweit die Person als gesetzliche Vertreter (z.B. Geschäftsführer, Gesellschaftsorgane ....) oder als Bevollmächtigter/Beauftragter im Einzelfall für eine vertragsbeteiligte juristische Person handelt und Erklärungen abgeben oder empfangen darf. In diesem Falle werden von der natürlichen Person die Stammdaten (Vorname, Nachname, Namenszusätze) erhoben. Geburtsdaten werden nur erhoben, soweit dies zur eindeutigen Identifikation des Vertragsbeteiligten erforderlich ist. Daneben werden Kontaktdaten (Firmenanschrift, evtl. private Anschrift, E-Mail-Adresse, Mobil- und Telefonnummern) erhoben. Die erhobenen Daten sind Bestandteil dieses Vertrages oder der Anlagen zu diesem Vertrag. Bankdaten werden erhoben und verarbeitet zur Abwicklung eventuell sich aus diesem Vertrag ergebender Zahlungs- und Sicherungsverpflichtungen; das gilt auch für die nach diesem Vertrag beizubringende Vertragserfüllungs-, Gewährleistungs- und Sicherungsbürgschaften. Der Erschließungsträger hat daher insbesondere den Bürgschaftsgeber (i.d.R. das bürgende Finanzinstitut) darauf hinzuweisen, dass die Bürgschaft an die Stadt weitergegeben wird und dort die Bürgschaftsurkunde verwahrt wird.
- (6) Personenbezogene Daten werden für die Zeit aufbewahrt, in der wechselseitige Ansprüche aus diesem Vertrag geltend gemacht werden können. Dazu zählen insbesondere Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsansprüche. Die Aufbewahrung der erhobenen Daten erfolgt daher mindestens bis zum Ablauf der nach

diesem Vertrag vereinbarten Gewährleistungsfrist von 4 Jahren nach mangel- freier Abnahme des Werks, kann aber im Einzelfall infolge der gesetzlichen Ober- grenze für gesetzliche Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche bis zu 30 Jahre betragen. Über diese gesetzlichen Fristen hinaus ist die Aufbewah- rungsdauer an die Gültigkeitsdauer des Bebauungsplanes, in dem die Vertrags- grundstücke liegen, geknüpft. Auch nach Abschluss des Vertrages können die Daten zur Erfüllung anderer gesetzlicher Pflichten aufbewahrt und verarbeitet werden, etwa um gesetzlichen Aufbewahrungspflichten nachzukommen. Es gel- ten dann die Vorschriften der Datenschutzgrundverordnung und des Bundesda- tenschutzgesetzes.

(7) Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

- bei der Stadt Oelde ist: Stadt Oelde, die Bürgermeisterin, Ratsstiege 1, 59302 Oelde;
- beim Erschließungsträger ist: Tatjana Eirich, Kaiser-Wilhelm-Straße 10, 59269 Beckum

Ansprechpartner für den Datenschutz ist

- bei der Stadt Oelde: Dirk Austermann; Datenschutzbeauftragter der Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde;
- beim Erschließungsträger: Tatjana Eirich, Kaiser-Wilhelm-Straße 10, 59269 Beckum

(8) Gemäß Art. 77 DS-GVO kann der Vertragspartner sich ebenfalls bei der Auf- sichtsbehörde beschweren, wenn er der Ansicht ist, dass die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten rechtswidrig erfolgt. Die Aufsichtsbehörde in dieser Angelegenheit ist die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Kavalleriestraße 2 - 4, 40213 Düsseldorf.

(9) Die Datenschutzbeauftragten sind ausschließlich für datenschutzrechtliche Fra- gestellungen zuständig. Sie sind nicht befugt, inhaltliche Auskünfte zu diesem Vertrag zu geben oder Erklärungen hierzu entgegenzunehmen. Anfragen wegen der sich eventuell für Betroffene ergebenden Rechte gegen die Stadt aus §§ 15

- 22 DS-GVO, insbesondere Rechte auf Auskunft, Berichtigung oder Löschung, sind an die vorgenannten Ansprechpartner zu richten.

- (10) Der Vertragspartner ist gemäß § 15 DS-GVO jederzeit berechtigt, gegenüber der Stadt um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu seiner Person gespeicherten Daten zu ersuchen.
- (11) Liegen die gesetzlichen und auch vertraglichen Voraussetzungen vor, kann der Vertragspartner gemäß § 17 DS-GVO jederzeit gegenüber der Stadt die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

## **§ 20**

### **Schlussbestimmungen, Vertragsveränderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Der Vertrag wird notariell beurkundet. Nebenabreden bestehen nicht.
- (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. Dies gilt auch bei Vertragslücken.
- (3) Der Erschließungsträger kann sich auf eine eventuelle Nichtigkeit/Unwirksamkeit des Erschließungsvertrages insbesondere dann nicht mehr berufen, wenn mit der Verwirklichung des Vorhabens begonnen wurde.
- (4) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen und kausal sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen der geplanten Erschließung sind.
- (5) Der Gerichtsstand ist Oelde.

- (6) Der Erschließungsträger hat am 12.04.2021 vor dem Notar Rafael Psyk den Grundstückskaufvertrag (**Anlage 9 der Bezugsurkunde**) über die Vertragsflächen geschlossen, mit dem der Erschließungsträger einen Eigentumsverschaffungsanspruch an den vertragsgegenständlichen Flächen erwirbt, um somit die Verfügungsbefugnis zu erlangen. Außerdem wurde der Notar beauftragt die Vertragsabwicklung und Grundbucheintragung zu veranlassen.




## § 21

### Wirksamwerden

Der Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates und der aufschiebenden Bedingung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 133 in der als **Anlage 2 der Bezugsurkunde** beigefügten Fassung. Der Vertrag wird somit erst mit Satzungsbeschluss wirksam.

Wird der Bebauungsplan Nr. 133 in der als **Anlage 2 der Bezugsurkunde** beigefügten Fassung nicht bis zum 31.12.2022 als Satzung beschlossen, wird der vorliegende Vertrag bzw. werden hierauf gerichtete Willenserklärungen gegenstandslos.

Der Vertrag wurde den Vertragsparteien von der Notarin vorgelesen, die beigefügte Anlage 1 verlesen, die Bezugsurkunde in Urschrift vorgelegt, von den Vertragsparteien eingesehen, von ihnen genehmigt und eigenhändig – wie folgt – unterschrieben:



# Stadt Oelde

## Die Bürgermeisterin



Stadt Oelde | Die Bürgermeisterin | 59299 Oelde

Kanzlei Wecek, Thien und Rensinghoff  
Frau Notarin Rensinghoff  
Bahnhofstr. 22  
59302 Oelde

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Fachdienst       | Organisation                    |
| Auskunft erteilt | Herr Rhein-Schomburg            |
| Zimmer           | 307                             |
| Telefon          | 02522 / 72 324                  |
| Telefax          | 02522 / 72 344                  |
| E-Mail           | markus.rhein-schomburg@oelde.de |

Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom

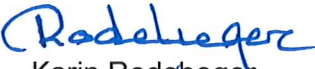
|              |             |
|--------------|-------------|
| Mein Zeichen | 101/1130-02 |
| Datum        | 10.05.2021  |

### Vollmacht

Herrn Stadtbaurat André Leson wird hiermit in Anwendung des § 64 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die Vollmacht zur Vertretung der Stadt Oelde im Rahmen des

#### Termins zur notariellen Beurkundung des Erschließungsvertrages „Am Ruthenfeld, Oelde“

erteilt. Die Bevollmächtigung schließt die Unterzeichnung des Vertrages ein.

  
Karin Rodeheger  
Bürgermeisterin



**Rathaus**  
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

**Jugendamt**  
Bahnhofstraße 23 | 59302 Oelde

**Kontakt**

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Telefon    | (0 25 22) 72-0    |
| Bürgerbüro | (0 25 22) 72-1 20 |
| Telefax    | (0 25 22) 72-4 60 |
| E-Mail     | online@oelde.de   |
| Internet   | www.oelde.de      |

**Öffnungszeiten Rathaus**

|                |             |
|----------------|-------------|
| Montag-Freitag | 8.00-12.00  |
| Dienstag       | 14.00-16.00 |
| Donnerstag     | 14.00-18.00 |

**Öffnungszeiten Bürgerbüro und InfoService**

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Montag-Freitag       | 8.00-12.00  |
| Dienstag             | 14.00-17.00 |
| Donnerstag           | 14.00-18.00 |
| Am 1. und 3. Samstag | 10.00-12.00 |

**Bankverbindungen**

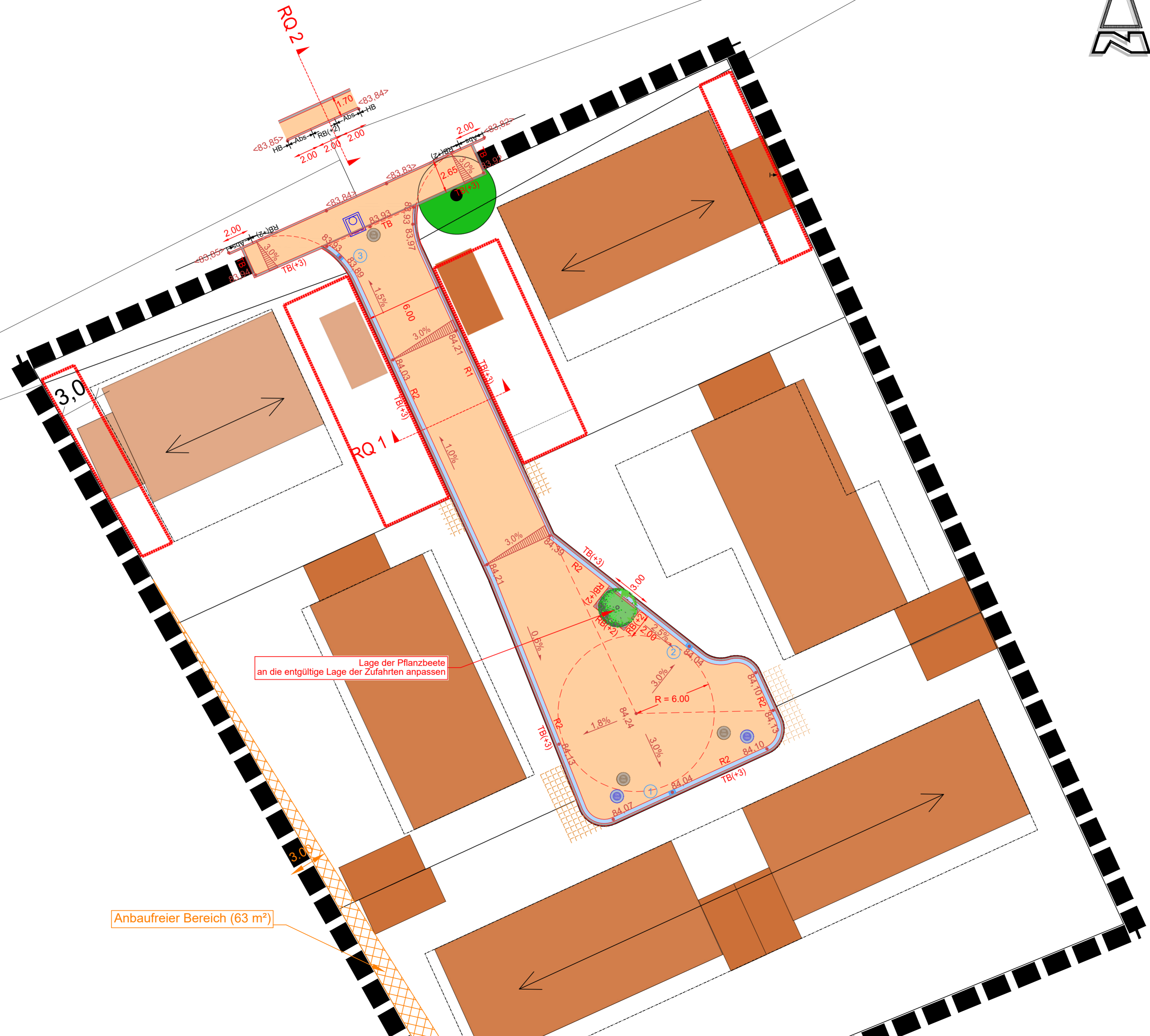
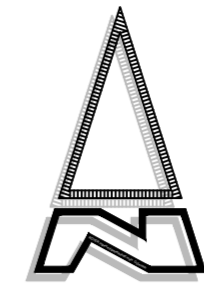
Sparkasse Münsterland Ost  
IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66  
BIC WELADED1MST

Volksbank eG  
IBAN DE76 4126 2501 5201 0067 00  
BIC GENODEM1AHL

Commerzbank AG Oelde  
IBAN DE95 4784 0065 0852 6600 00  
BIC COBADEFFXXX

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE75ZZZ00000040426





Lage der Pflanzbeete  
an die entgültige Lage der Zufahrten anpassen

Anbaufreier Bereich (63 m²)

| Bestand    |                      |     |                    |     |                 |
|------------|----------------------|-----|--------------------|-----|-----------------|
| ⊗          | Schachtdeckel        | ◀   | Ampel              | ○   | Polygonpunkt    |
| π          | Strassenablauf       | ⌘   | Schild, OD-Schild  | ⊞   | Schaltkasten    |
| ⊙          | Hydrant              | ⚡   | KM-Stein, OD-Stein | ⊙   | Baum            |
| ⊖          | Wasserschieber       | ⌘   | Haltestelle        | ▽   | Zufahrt, Zugang |
| ⊖          | Gasschieber          |     |                    |     |                 |
| ★          | Strassenleuchte      |     |                    |     |                 |
| Planung    |                      |     |                    |     |                 |
| ⊙          | Schacht              | ⊞   | Schaltschrank      | ⚑   | Fahnenmast      |
| ■          | Strassenablauf 30x50 | ●   | Poller             | ⊙   | Baum            |
| ■          | Strassenablauf 50x50 | ◆   | Hochpunkt          |     |                 |
| ④          | Laufende Nr.         | ⚡   | Tiefpunkt          |     |                 |
| ★          | Strassenleuchte      |     |                    |     |                 |
| ▲          | Ampel / LSA          |     |                    |     |                 |
| Ausführung |                      |     |                    |     |                 |
| <123,45>   | Urgeländehöhe        | HB  | Hochbordstein      | TB  | Tiefbordstein   |
| 123,45     | geplante Höhe        | RB  | Rundbordstein      | Abs | Absenkung       |
| (123,45)   | Höhe im Tafelschnitt | FB  | Flachbordstein     | Rg  | gekippete Rinne |
|            |                      | BB  | Breitbordstein     | R1  | 1 reihige Rinne |
|            |                      | BK  | Buskapstein        | RiB | Rolle in Beton  |
|            |                      | FaB | Fahrradbordstein   | Tak | taktile Platten |

STADTGESTALTUNG • STRASSENBAU • SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT • PROJEKTSTEUERUNG

**RÖVER** RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH tel (0 52 41) 2 34 99-0  
 Robert-Bosch-Straße 11 • 33334 Gütersloh fax (0 52 41) 2 34 99-20  
 ■ BERATENDE INGENIEURE VBI Internet www.roever-gt.de mail info@roever-gt.de

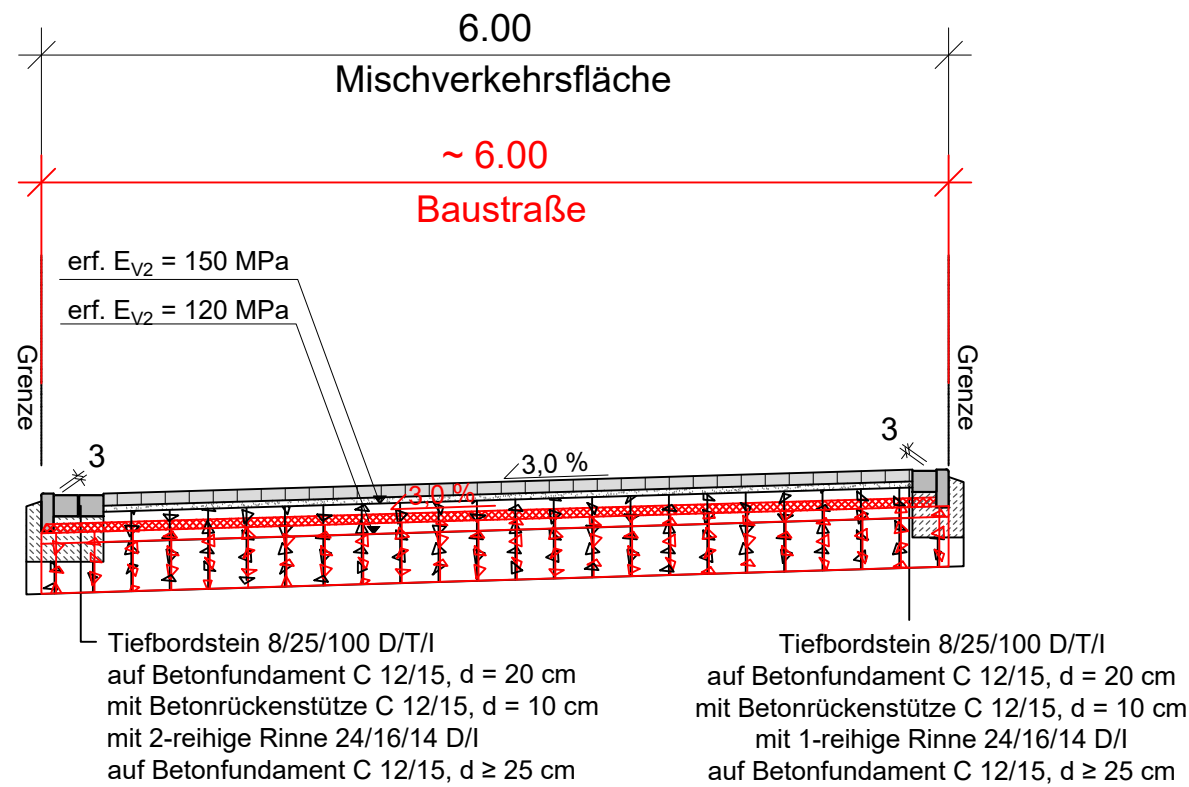
**Alpha 1984 GmbH**

**Bebauungsplan Nr. 133  
"Südlich am Ruthenfeld"**

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ANLAGE<br><b>16.3</b> | BLATT<br><b>1</b> |
| DECKENHÖHENPLAN       |                   |
| MAßSTAB<br>1:200      |                   |
| DATUM                 | 05.05.2021        |
| PROJEKT               | TL-2106           |
| BEARBEITET            | Ru                |
| FORMAT                | 765 x 446         |

|   |                     |
|---|---------------------|
| AUFTRAGGEBER:   | ENTWURFSVERFASSER:  |
| DATUM, UNTERSCHRIFT   | DATUM, UNTERSCHRIFT |
|   | 05.05.2021          |
| Lagesystem: ETRS89    Höhenystem:    Geobasisdaten des Landes NRW © Geobasis NRW 2014 |                     |

## RQ 1



### Aufbau Verkehrsflächen

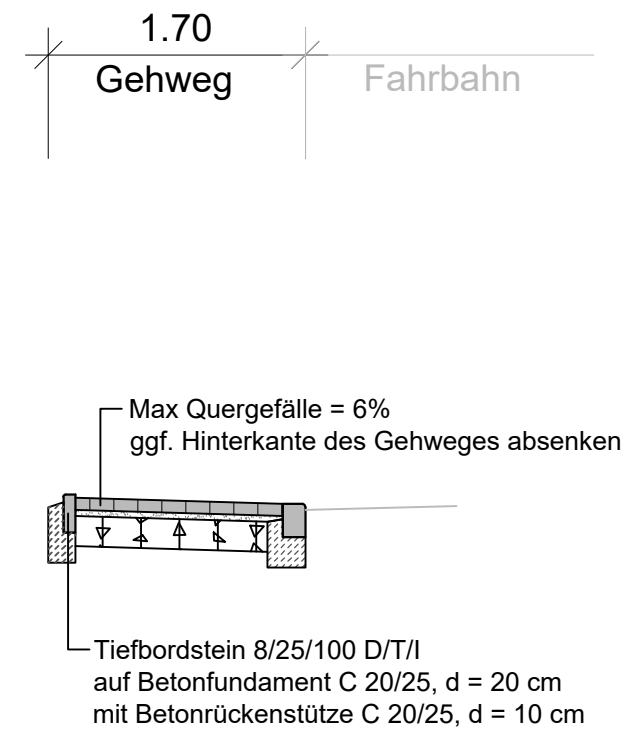
nach RStO 12 Tafel 3, Zeile 1, BK 1,0

8,0 cm H-Betonpflaster Microfase, grau  
4,0 cm Brechsand-Splitt-Gemisch aus Diabas  
20,0 cm Schottertragschicht 0/45 aus Diabas  
33,0 cm Frostschuttschicht 0/45 aus Diabas  
65,0 cm Gesamtaufbau

### Aufbau Baustraße

6,0 cm Asphalttragdeckschicht AC 16 TD  
7,0 cm Schottertragschicht 0/45 aus Diabas  
33,0 cm Frostschuttschicht 0/45 aus Diabas  
46,0 cm Gesamtaufbau

## RQ 2



### Aufbau Gehweg

8,0 cm Rechteckpflaster 10/20, anthrazit  
4,0 cm Brechsand-Splitt-Gemisch aus Diabas  
20,0 cm Schottertragschicht 0/45 aus Diabas  
32,0 cm Gesamtaufbau

Vorgabe: Bk 1,0

Annahme: Untergrund F3 (sehr frostempfindlich)

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Mindestdicke nach Tab. 6 RStO:        | 65 cm  |
| Frosteinwirkung (A):                  | 0 cm   |
| kleinr. Klimaunterschiede (B):        | 0 cm   |
| Wasserverhältnisse im Untergrund (C): | + 5 cm |
| Lage der Gradienten (D):              | 0 cm   |
| Entwässerung d. Fahrbahn (E):         | - 5 cm |

Gesamtdicke des frosts. Oberbaus: 65 cm

Anm.: Ein Bodengutachten liegt derzeit nicht vor.  
Die Bemessung beruht teilweise auf Annahmen.

Alpha 1984 GmbH

B-Plan 133  
"Südlich am  
Ruthenfeld"

Regelquerschnitt

|         |        |
|---------|--------|
| Anlage: | Blatt: |
| 14.2    | 1      |

|          |          |
|----------|----------|
| Maßstab: | Projekt: |
| 1:50     | TL-2106  |

Datum:  
06.05.2021

**RÖVER** RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH  
• STADTGESTALTUNG  
• STRASSENBAU  
• SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT  
• PROJEKTSTEUERUNG  
BERATENDE INGENIEURE VBI

tel (0 52 41) 2 34 99-0 • fax (0 52 41) 2 34 99-20  
Robert-Bosch-Straße 11 • 33334 Gütersloh • mail info@roever-gt.de

### Tempo 7

1. Niveaugleicher Ausbau mittels H-Verbund 8cm Microfase in grau. Parkplätze in H-Verbund 8cm Microfase anthrazit. Randeinfassung mittels 8er Tiefbordstein auf Betonfundament mit Rückenstütze C20/25, wobei die Hinterkante die Grundstücksgrenze darstellt. Straßenaufbau nach RStO Bk1,0 in Abhängigkeit der Empfehlungen des Bodengutachtens zu der zu erwartenden Verkehrsbelastung.

Zu verwendende Materialien:

Bettungsmaterial: Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 aus Diabas, Schottertrag- und Frostschuttschicht 0/45 aus Diabas. Zweistufige Fugenfüllung: 1. Fugenfüllung Brechsand 0/2 mit geringem Feinanteil ca. 5 Gew.-% < 0,063 mm, 2. Fugenfüllung Brechsand 0/2 mit hohem Feinanteil ca. 15 bis 20 Gew.-% < 0,063 mm, jeweils aus Diabas.

Einplanung verkehrsberuhigender Maßnahmen und öffentlicher Stellplätze auf der Straßenfläche. Pflanzbeete sollten eine Mindestfläche von 6m<sup>2</sup> aufweisen. Die Einfassung der Pflanzbeete erfolgt durch 12/15 Rundbordsteine auf Betonfundament und mit –Rückenstütze C20/25. Entwässerung der Straßenflächen über eine mindestens zweireihige Rinne mit 24/16/14 Rinnensteine in grau auf 25cm C12/15 Betonfundament.

Auf der nördlichen Straßenseite Am Ruthenfeld ist ein Gehweg vorhanden. Dort ist gegenüber der Zuwegung zum Erschließungsgebiet eine Gehwegabsenkung durch den Erschließungsträger in Absprache mit der Stadt Oelde herzustellen. Aufbau: 8 cm Rechteckpflaster 10/20 cm -Längsverband-, Farbe: anthrazit / ohne Fase, 4 cm Bettung aus Splitt 2/5 mm, 20 cm Schottertragschicht 0/45 (Natursteinschotter).

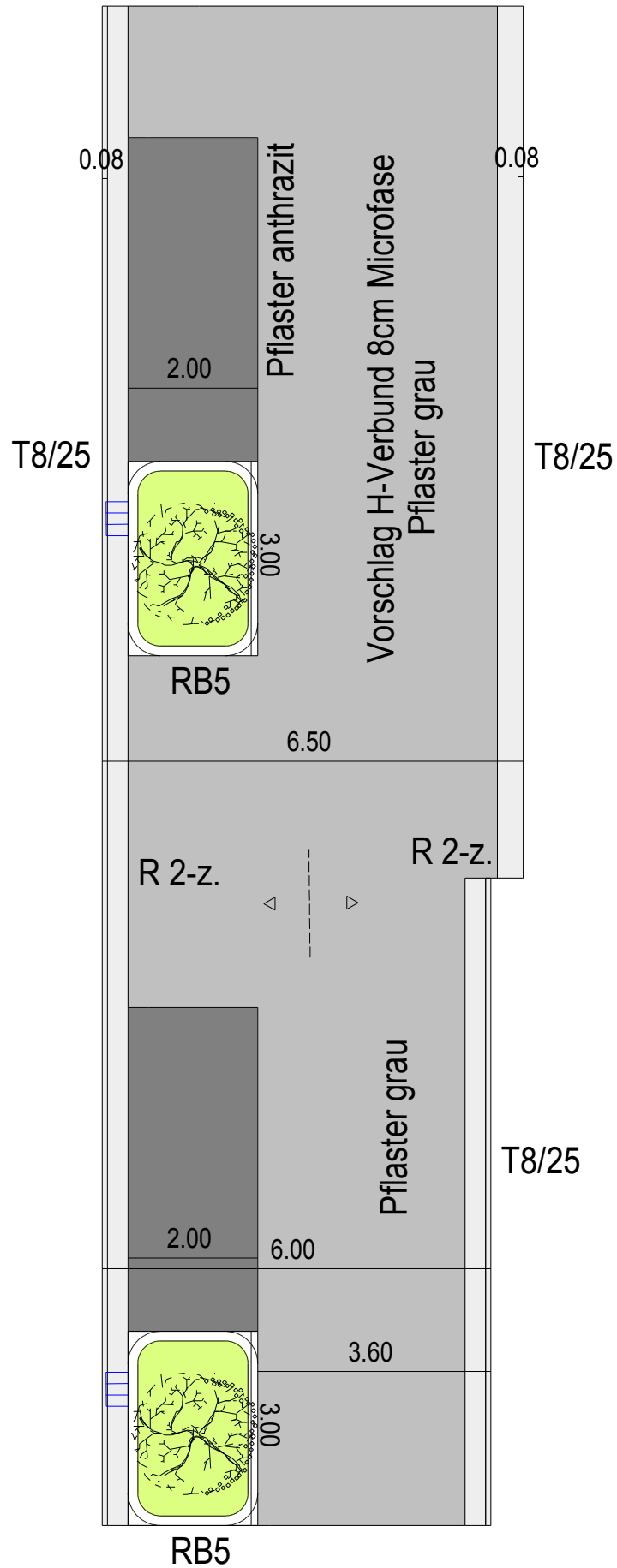
Errichtung der Versorgertrasse in Rücksprache mit allen nötigen Versorgern. Die Absprache mit den Versorgern erfolgt eigenständig durch den Erschließungsträger.

2. Einzureichende Unterlagen:
  - a. Vorlage mindestens eines Lageplans mit Darstellung aller relevanten baulichen Anlagen – inklusive der Versorgertrasse – der Stadien: Baustraße und Endausbau.
  - b. Vorlage von mindestens einem Schnitt mit Darstellung der zu verwendeten Schichtdicken und Materialien.
  - c. Vorlage eines Beschilderungsplans mit Darstellung aller relevanten verkehrsberuhigenden Maßnahmen in Rücksprache mit dem Ordnungsamt.

Auf den Planunterlagen sind die nötigen Anpassungen, die durch den Erschließungsträger in Absprache mit der Stadt Oelde geplant und hergestellt werden müssen, an der angrenzenden öffentlichen Straße darzustellen.

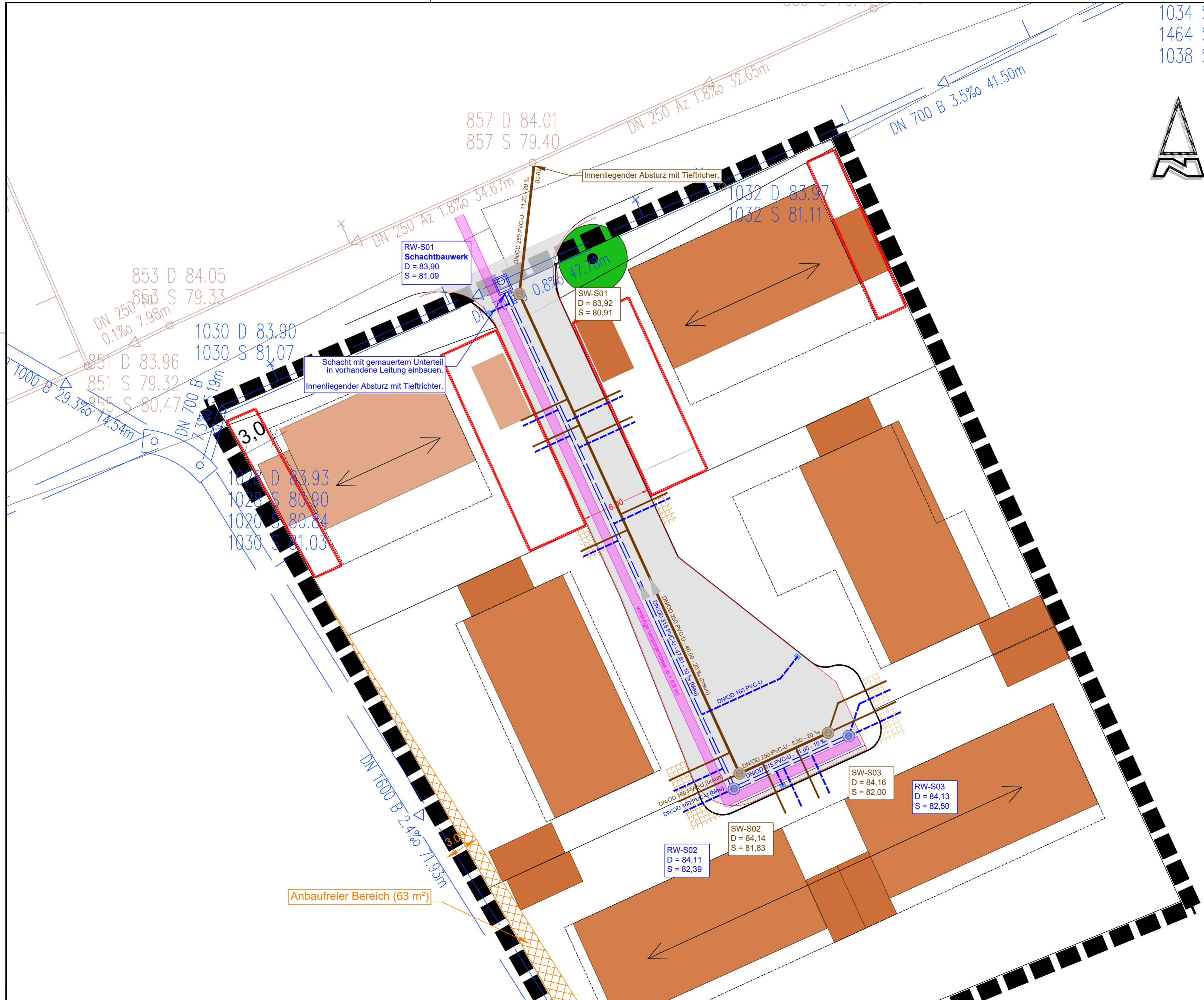
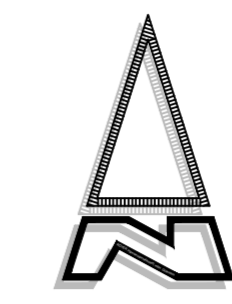
Die einzureichenden Planunterlagen werden seitens der Stadt Oelde geprüft und müssen schriftlich genehmigt werden.

Die RStO, RAST und StVO sind zu beachten.





1034 S 81.24  
 1464 S 81.43  
 1038 S 81.26



**Entwässerung**

- ▶ gepl. Regenwasserleitung
- ▶ gepl. Schmutzwasserleitung
- ▶ gepl. Mischwasserleitung
- ▶ öffentl. Schmutzwasserkanal
- ▶ öffentl. Regenwasserkanal
- ▶ Versorgertrasse (vorläufig)
- Ablauf
- Schacht DN 1000

STADTGESTALTUNG • STRASSENBAU • SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT • PROJEKTSTEUERUNG

**RÖVER** RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH tel (0 52 41) 2 34 99 - 0  
 Robert-Bosch-Straße 11 • 33334 Gütersloh fax (0 52 41) 2 34 99-20  
 BERATENDE INGENIEURE VBI Internet www.roever-gt.de mail info@roever-gt.de

**Alpha 1984 GmbH**

**Bebauungsplan Nr. 133  
 "Südlich am Ruthenfeld"**

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| ANLAGE                        | BLATT      |
| 5                             | 1          |
| LAGEPLAN<br>Baustraße + Kanal |            |
| MAßSTAB<br>1:200              |            |
| DATUM                         | 05.05.2021 |
| PROJEKT                       | TL-2106    |
| BEARBEITET                    | Ru         |
| FORMAT                        | 765 x 446  |

|   |                     |
|---|---------------------|
| AUFTRAGGEBER:   | ENTWURFSVERFASSER:  |
| DATUM, UNTERSCHRIFT   | DATUM, UNTERSCHRIFT |
|   | 05.05.2021          |
| Lagesystem: ETRS89    Höhenystem:    Geobasisdaten des Landes NRW © Geobasis NRW 2014 |                     |

**Alpha 1984 GmbH**

**Bebauungsplan Nr. 133  
„Südlich am Ruthenfeld“  
59302 Oelde**

**Entwässerungsplanung**  
Mai 2021

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung
2. Entwässerung Regenwasser
3. Entwässerung Schmutzwasser

## **Anlagen**

Bemessungstabellen Regen-/ und Schmutzwasser.

## **Verzeichnis der verwendeten Unterlagen**

- [1] DWA-A 110  
Hydraulische Dimensionierung und Leistungsnachweis von  
Abwasserleitungen und -kanälen
- [2] DWA-A 118  
Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen

## 1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Im Rahmen des B-Planverfahrens Nr.133 „Südlich am Ruthenfeld“ sollen Wohngebäude mit insgesamt 26 Wohneinheiten erschlossen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 133 umfasst rd. 0,4 ha und wird begrenzt durch:

- im Norden durch die öffentliche Verkehrsfläche der Straße „Am Ruthenfeld“,
- im Süden durch den Axtbach.

Die Planung der Entwässerungsanlage erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Oelde.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

## 2. Entwässerung Regenwasser

Die Entwässerung der Wohngebiete, sowie der Verkehrsflächen erfolgt über unterirdisch verlegte Rohrleitungen. Der Anschluss erfolgt über ein Schachtbauwerk an den öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Am Ruthenfeld“ (DN 700).

Als Flächenansatz wurde für öffentliche Verkehrs-/ und Stellplatzflächen folgender Ansatz gewählt:

Verkehrsfläche (90 % Versiegelungsgrad):  $A_u = 425 \text{ m}^2 * 0,9 = \text{rd. } 385,0 \text{ m}^2$ ,  
 Stellplatzfläche (80 % Versiegelungsgrad):  $A_u = 280 \text{ m}^2 * 0,8 = \text{rd. } 225,0 \text{ m}^2$ .

Bei Wohngebieten (WA1 -WA3) wird für die Ermittlung der angeschlossenen Fläche die Grundflächenzahl, unter Berücksichtigung einer Überschreitung dieser um max. 50 % verwendet. Es wird davon ausgegangen, dass die durch die GRZ befestigte Fläche im Mittel zu 90 % und die durch die zulässige Überschreitung ermittelte Fläche zu 80 % versiegelt wird.

GRZ 0,4:

$$A_u = 385 \text{ m}^2 * 0,4 * 0,9 + 385 \text{ m}^2 * 0,2 * 0,8 = \text{rd. } 200,0 \text{ m}^2$$

$$A_u = 460 \text{ m}^2 * 0,4 * 0,9 + 460 \text{ m}^2 * 0,2 * 0,8 = \text{rd. } 240,0 \text{ m}^2$$

GRZ 0,3:

$$A_u = 545 \text{ m}^2 * 0,3 * 0,9 + 545 \text{ m}^2 * 0,15 * 0,8 = \text{rd. } 215,0 \text{ m}^2$$

$$A_u = 580 \text{ m}^2 * 0,3 * 0,9 + 580 \text{ m}^2 * 0,15 * 0,8 = \text{rd. } 225,0 \text{ m}^2$$

$$A_u = 1290 \text{ m}^2 * 0,3 * 0,9 + 1290 \text{ m}^2 * 0,15 * 0,8 = \text{rd. } 505,0 \text{ m}^2$$

Als Bemessungsregen wurde ein 5-minütiges Regenerereignis mit einer Wiederkehrzeit von 3 Jahren gewählt (gem. DWA-A 118, Tab. 3). Die Regenspende beträgt  $286,0 \text{ l}/(\text{s} * \text{ha})$ .

Bei einer abflusswirksamen Fläche von rd.  $2025 \text{ m}^2$  beträgt der Bemessungsabfluss für den Regenwasserkanal rd.  $58 \text{ l}/\text{s}$ .



Die Kanalnetzberechnung erfolgt nach dem Zeitbeiwertverfahren. Es wird eine maximale Auslastung des Kanalprofils von 90 % (DWA-A 110) angestrebt.

Nach Vorgabe der Mindestnennweite der Stadt Oelde von DN/OD 315 ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanals mehr als ausreichend.

### 3. Entwässerung Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Straße „Am Ruthenfeld“ eingeleitet.

Der Anschluss soll an dem vorhandenen Schacht 857 über einen innenliegenden Absturz mit Tieftrichter erfolgen.

Für die Bemessung des Schmutzwasserkanals wurde von einem stündlichen Spitzenwert des Schmutzwasserabflusses von  $q_{H,1000E} = 5 \frac{l}{(s \cdot 1000 E)}$  ausgegangen (DWA-A 118).

Bei einer Errichtung von 26 Wohneinheiten (WE) wird davon ausgegangen, dass rd. 5 Einwohner in einer WE leben.

Ausgehend davon beträgt der Schmutzwasserabfluss für das Plangebiet in der Spitzenzeit rd.  $0,65 \frac{l}{s}$ . Zuzüglich von einem Fremdwasserzuschlag von 100 % beträgt der Gesamtschmutzwasserabfluss  $1,30 \frac{l}{s}$ .

Nach Vorgabe der Mindestnennweite der Stadt Oelde von DN/OD 250 ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanals mehr als ausreichend.

Die beschriebene Situation ist den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

#### Entwurfsverfasser

RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH  
Robert-Bosch-Straße 11, 33334 Gütersloh

Joscha Simon  
05241 23499 - 27

06.05.2021  
Datum, Unterschrift



Info: Änderung der Zeilenzahl eines Sammlers

Zurück zum Vorblatt

| Gebietsbeschreibung |                   |             | Einzugsgebiet |                          |                            | Kanallänge  |             | Abflußbeiwert                  |                  |                  |  |  | Regenwasserabfluß                    |                                   |                              |                           |                       |                    |                                       | Bemessung                            |                                  |                  |  |               |     |      |             |      |                              | Bemerkung |      |
|---------------------|-------------------|-------------|---------------|--------------------------|----------------------------|-------------|-------------|--------------------------------|------------------|------------------|--|--|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------|--|---------------|-----|------|-------------|------|------------------------------|-----------|------|
| Bezeichnung         |                   | Gebietsname | Gebiet        | Fläche<br>A <sub>E</sub> | Fläche<br>Σ A <sub>E</sub> | einzel<br>L | Summe<br>ΣL | Spitzenabflußbw.<br>nach A 118 | Abfl.bw.<br>fest | Abfl.bw.<br>gew. | q <sub>r</sub> =<br>v <sub>s</sub> · t <sub>15,1</sub> | Q <sub>r,15,1</sub> =<br>A <sub>E</sub> · q <sub>r</sub><br>(5) · (14) | Zufl. von<br>Kanal<br>bzw.<br>extern | ΣQ <sub>r,15,1</sub><br>aus Zufl. | res.<br>ΣQ <sub>r,15,1</sub> | gesch.<br>Σt <sub>r</sub> | Zeit-<br>beiwert<br>φ | Q <sub>r,max</sub> | ger.<br>Σt <sub>r</sub><br>Kontr.(20) | Sohlen-<br>gefälle<br>I <sub>s</sub> | Kreisprofile<br>d <sub>eff</sub> | d <sub>gew</sub> | Mindest-<br>gefälle<br>I <sub>s,min</sub><br>h/d = 0,1 | volle Füllung |     |      | Teilfüllung |      | Fließzeit<br>bei Teilfüllung |           |      |
| Haupt-<br>sammler   | Neben-<br>sammler |             |               |                          |                            |             |             |                                |                  |                  |  |  |                                      |                                   |                              |                           |                       |                    |                                       |                                      |                                  |                  |  | Nr.           | ha  | ha   | m           | m    | Zelle                        |           | -    |
| RW-S03              | RW-S02            |             |               | 0,0505                   | 0,0505                     |             |             |                                | 1                |                  | 286,0  | 14,4   |                                      |                                   | 14,4                         |                           | 1,000                 | 14                 | 0                                     | 0,00                                 | 10,0                             | 147              | 300  | 5,3           | 108 | 1,53 | 0,13        | 0,07 | 1,08                         | 0,00      | 0,00 |
| RW-S02              | RW-S01            |             |               | 0,1520                   | 0,1520                     |             |             |                                |                  |                  |  |  |                                      |                                   | 43,5                         |                           | 14,4                  | 58                 | 0                                     | 0,00                                 | 10,0                             | 248              | 300  | 5,3           | 108 | 1,53 | 0,54        | 0,16 | 1,55                         | 0,00      | 0,00 |

| Info: Änderung der Zellenzahl eines Sammlers |                   |                   | Zurück zum Vorblatt |      |                            |             |             |                |       |                                  |                          |                |                 |                                      |                             |                     |       |                 |     |      |               |     |      |             |       |      |           |      |     |     |     |     |     |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|------|----------------------------|-------------|-------------|----------------|-------|----------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------|-----------------|-----|------|---------------|-----|------|-------------|-------|------|-----------|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Gebietsbeschreibung                          |                   |                   | Einzugsgebiet       |      |                            | Kanallänge  |             | Einwohnerzahl  |       | Schmutzwasserabfluß              |                          |                |                 |                                      |                             |                     |       | Bemessung       |     |      |               |     |      |             |       |      | Bemerkung |      |     |     |     |     |     |
| Zelle  | Bezeichnung       |                   | Gebiet              | WE   | Fläche<br>Σ A <sub>E</sub> | einzel<br>L | Summe<br>ΣL | Z <sub>E</sub> | Zelle | häuslich<br>Q <sub>n,1000E</sub> | einzel<br>Q <sub>s</sub> | Q <sub>t</sub> | ΣQ <sub>t</sub> | Zuff. von<br>Kanal<br>bzw.<br>extern | ΣQ <sub>t</sub><br>aus Zuf. | ΣQ <sub>t,max</sub> | Zelle | Kreisprofile    |     |      | volle Füllung |     |      | Teilfüllung |       |      | Bemerkung |      |     |     |     |     |     |
|  | Haupt-<br>sammler | Neben-<br>sammler |                     |      |                            |             |             |                |       |                                  |                          |                |                 |                                      |                             |                     |       | Name der Straße | Nr. | ha   | m             | m   | E/WE | E           | l/s/E | l/s  |           | l/s  | l/s | l/s | l/s | l/s | l/s |
|  | Nr.               | Nr.               |                     | 26,0 |                            |             |             | 5              | 130   | 0                                | 0,005                    |                | 0,65            | 0,65                                 | 1,30                        |                     |       | 1,30            | 0   | 20,0 | 200           | 250 | 6,4  | 99,50       | 2,03  | 0,01 | 0,02      | 0,74 |     |     |     |     |     |
|  | B-Plan Nr. 133    |                   |                     |      |                            |             |             |                |       |                                  |                          |                |                 |                                      |                             |                     |       |                 |     |      |               |     |      |             |       |      |           |      |     |     |     |     |     |

## **ANFORDERUNGEN AN DIE OPTISCHE KANAL- / SCHACHTINSPEKTION**

Für die Kanal- / Schachtinspektion gelten alle sicherheits- und gewährleistungsrelevanten Angaben der vorangegangenen Vorbemerkungen.

Fahrzeuge sind mit zwei Personen zu besetzen. Beide Personen müssen Mitarbeiter des Auftragnehmers oder eines im Vorfeld benannten Nachunternehmers und zur Bedienung der eingesetzten Arbeitsgeräte in der Lage sein. Der schriftliche Nachweis über die Qualifikation des Personals ist mit den Angebotsunterlagen einzureichen.

Die optische Inspektion ist mit einer fahrbaren Kanalfernsehanlage durchzuführen. Die gesamte Anlage muss den Vorschriften gemäß VDE und DIN sowie den Unfallverhütungsvorschriften genügen.

Die Auflösung muss bei Farbkameras mindestens 300 Zeilen betragen.  
(Prüfung durch TO 5 – Universaltestbild, Anwendung nach DIN 25435 Teil 4).

Das Kamerasystem hat korrosionsbeständig, stoß- und vibrationsfest sowie wasserdicht (DIN 57165/VDE 0165) zu sein.

Während der gesamten Inspektionsdauer ist eine ausreichende Belüftung der Kanäle zur Gewährleistung einer uneingeschränkten Sicht durchzuführen.

Zusätzlich zur axialen Freisicht muss die Möglichkeit zur radialen Betrachtung gegeben sein. Es soll eine Kamera mit stufenloser Blickrichtung Verwendung finden (Blickwinkel min. 90 °) Während der gesamten Untersuchung hat der Geräteführer für eine ausreichende, reflexionsfreie Ausleuchtung der Kanäle und die seitenrichtige und aufrechte Lage des Fernsehbildes Sorge zu tragen.

Die Inspektion der Haltungen hat so zu erfolgen, dass Sohlenschäden erfasst werden können. Gegebenheiten, die eine Untersuchung einzelner Kanalhaltung unmöglich machen, sind dem Auftraggeber unverzüglich zur Abstimmung weiterer Vorgehensweisen anzuzeigen.

In den Schächten sind Seitenzuflüsse (auch oberhalb der Fließsohle) zu erfassen.

***Die Untersuchungsdaten für Haltungen und Schächte sind im Datenaustauschformat DWA M150 zu erstellen. Die Speicherung der Untersuchungsdaten erfolgt nach dem Kodiersystem für die optische Inspektion der DWA-M 149-2. neuester Stand 2013***

**Folgendes ist dabei zu beachten:**

- Bei der Vergabe von Streckenschäden ist darauf zu achten, dass diese mit dem Steuerkürzel Anfang (**A**) und Ende (**E**) eingegeben werden. Die Streckenschäden sind numerisch aufsteigend zu nummerieren
- Streckenschäden beginnen erst **> 1,00 Meter**.
- Eine Eingabe von Muffenversätzen von 1,0 cm oder kleiner ist aus Rohrtoleranzgründen nicht erwünscht. Dies gilt auch bei der Eingabe von Axialverschiebungen. (Muffenspalt)
- Es ist bei der Untersuchung darauf zu achten, dass die jeweilige Haltung weitestgehend wasserfrei gehalten wird, so das ein abschwenken der Rohrsohle ohne Behinderung der Sicht möglich ist.
- Anschlussleitungen sollen gemäß der gültigen BFR Abwasser nummeriert und betitelt werden (Oberliegender Schacht – Kürzel aus Anhang A-1.2.2. – Durchnummerierung pro Haltung).

Elektronische Dateneinblendgeräte müssen Untersuchungsdatum, Inspektionsrichtung von Schachtnummer nach Schachtnummer, Profil, Nennweite, Rohrmaterial, Straßennamen, Zählerstand der Aufnahme und Distanz zum Haltungsbeginn ständig auf dem Monitorbild anzeigen.

Schadenstexte sind in das Monitorbild solange einblenden, dass der volle Text bei laufender Wiedergabe gelesen werden kann. Die Texteinblendungen sind farblich so einzustellen, dass sie auf dem farbigen Bildhintergrund gut lesbar sind.

Als Ausrüstung werden erwartet:

Kameras und Beleuchtungseinrichtungen in Anpassung an die zu untersuchenden Nennweiten der Kanäle, Transport- und Führungseinrichtungen sowie 200 m Kabel mit Umlenkrollen, Längenmesseinrichtungen und elektronische Kabelaufspulwinden.

Belastbarkeit des Kabels einschl. der Verbindungsstücke 2000 N.

Genauigkeit der Längenmesseinrichtung +/- 10 cm.

## **ANFORDERUNGEN AN DIE DATENERFASSUNG UND DATENÜBERGABE**

***Die optische Inspektion wird direkt durch Inaugenscheinnahme bei Begehungen ab DN 1000 oder entsprechenden Eiprofilen bzw. indirekt mit Hilfe einer Fernsehanlage durchgeführt.***

***Für die Schadensbeschreibung ist der Festwortkatalog nach DWA M 149-2 zu verwenden. Die Datenübergabe erfolgt im Datenaustauschformat DWA M150, hierbei ist die Angabe des Kürzelsystems (DWAM149-2:2013) unter der Feldposition HI005 zwingend erforderlich.***

Die Ergebnisse der Kanaluntersuchung sind neben der Kameraaufzeichnung in Form von digitalen Daten auf dem Untersuchungsfahrzeug zu erfassen.

Zudem sind alle Abzweige, Stutzen, Werkstoffe und Querschnitte mit Profilhöhe- und Breite sowie sonstige Stammdaten zu erfassen. Es muss die Möglichkeit zur Abspeicherung freier Texte (z.B. Kommentarzeilen) in beliebiger Länge bestehen.

***Die Kameraaufzeichnungen sind auf einer Festplatte zu übergeben, diese ist vom AN mitzuliefern.***

***Die Benennung in der Video-Tabelle soll folgendermaßen erfolgen:***

***„Haltungsname (obenliegender Schacht)\_Straßenname\_Datum\_Uhrzeit“***

Die Daten sind so zu erstellen, dass eine problemlose Übernahme in das technische Informationssystem des Auftraggebers gewährleistet ist. Es ist zu beachten, dass sämtliche Leistungen, die im Zusammenhang mit digitaler Datenerfassung, Datenverarbeitung, Datenspeicherung und Datenausgabe stehen, kompatibel zum technischen Informationssystem des AG sein müssen.

***Es handelt sich hierbei um das System „TIFFANY“ der DW Informationssysteme GmbH, Grünstraße 123, Schwerte, Tel. 02304-99674-0; E-Mail: <mailto:support@dw-i.de>***

Sollte es im Rahmen der Kamerauntersuchung erforderlich sein, neue Schachtnummern zu vergeben, ist das Nummerierungssystem des Auftraggebers zwingend zu beachten. Eine Schachtnummer setzt sich aus einer einstelligen Ortskennzahl und einer fünfstelligen Schachtnummer zusammen. Sowohl die Ortskennzahl als auch die Schachtnummer ist beim Auftraggeber zu erfragen.

## Technische Anforderungen des FD Tiefbau und Umwelt - Kanalbau

---

### Materialien

#### Hauptkanäle (min. DN 200)

##### Hauptkanäle unter DN 300 (DN/DA315)

PVC-U-Vollwandrohr braun oder blau

muffenloses Vollwand-Kunststoffrohr (Abwasserrohr) aus weichmacherfreiem Polyvinylchlorid (PVC-U), in Anlehnung an die DIN EN 1401-1, mit erhöhter Wanddicke, Ringsteifigkeit nach ISO 9969 mind. 12 kN/m<sup>2</sup>, innen und außen glattwandig, inkl. der für die fachgerechte Verlegung erforderlichen Doppelmuffen mit innen liegendem Steg und zwei fest eingelegten, ölbeständigen Dichtungen auszuführen.

Für SW ist die Farbe "braun", für RW die Farbe „blau“ zu verwenden.

Das zugehörige Formteilprogramm (SDR34) muss dem angebotenen Rohrsystem im Bezug auf Eignung als Abwasserrohr, Eigenschaften und Qualität entsprechen.

##### Hauptkanäle DN/DA 315 bis < DN600

Kunststoffrohr Farbe: grau (RAL 7037), aus weichmacherfreiem Polyvinylchlorid (PVC-U), E-Modul Kurzzeit = 3000 N/mm<sup>2</sup> bzw. Langzeit = 1500 N/mm<sup>2</sup>, wandverstärkt, Rohrreihe SDR 34 nach DIN EN 1401-1, Rohrtyp A1 nach DIN EN 13476, Nennringsteifigkeit SN 8, bezogen auf die Anforderungen der DIN EN 13476 mit um mindestens 25 % erhöhter Wanddicke der inneren Verschleißschicht, nachgewiesene Mindestlängsbiegesteifigkeit (Kurzzeit): 220 kNm<sup>2</sup>, mit angeformter Muffe und fest integrierter CI-Dichtung glattwandig

##### Hauptkanäle ≥ DN600

Abwasserkanal n. DIN EN 1610 aus Betonrohren in FBS-Qualität, Typ 2 und gem. den erhöhten Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinie, Teil 1, DIN EN 1916 und DIN V 1201, B-KF-GM, Kreisquerschnitt wandverstärkt mit Fuß und Muffe, DN 1000, Baulänge min. 2,50 m, Rohrverbindung, fest in der Muffe eingebaut, als Kompressionsdichtung aus Elastomeren mit dichter Struktur nach DIN EN 681-1 und DIN 4060, einschl. der erforderlichen Gleitmittel und Transportanker, nach DIN EN 1610, ATV-DVWK-A 125 und einschl. min.20cm Bettung  
Verkehrslast: max SLW 60

### Schächte

Schachtunterteil SU-M DN 1000 mm Typ 2 gemäß DIN EN 1917 und DIN V 4034-1 in Gießformqualität, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien, Höhe des Schachtunterteils in Abhängigkeit von den anzuschließenden Rohren, bzw. der Gesamtschachthöhe wählen, mit werksseitig fest eingebauter Dichtung und Lastausgleich in einem Element, wobei das Lastausgleichselement im Muffengrund angeordnet ist, Top Seal Vario o.gleichwertig, Steigbügel nach DIN 19555 Form B-E, PE/Edelstahl (Werkst. Nr. 1.4571) Steigmaß ≤ 330 mm liefern und auf einem Auflager aus 15 cm Beton C 16/20; XC 2 inkl. einem 2 cm starken Mörtelbett setzen, einschließlich rechtwinkeligem Anschließen der Rohre.

Das Gerinne sowie die Berme sind aus fugenloser Standardschachtschale aus GFK/PU mit bauaufsichtlicher Zulassung Z-42.2.253 werksseitig auszubilden. Die Schachtschale ist monolithisch im Spritz-/Gussverfahren, einschließlich der entsprechenden Anschlussmuffen in PU zur gelenkigen Einbindung der Rohre herzustellen (kleben und schweißen ist nicht gestattet). Der Auftritt ist rutschsicher auf Höhe des Rohrscheitels anzuordnen.

## Schachtanschluss

Ablauf: werkseitig inkl. Dichtelement herstellen.

## Schachtringe

SR-M DN 1000 mm Typ 2 gemäß DIN EN 1917 und DIN V 4034 Teil 1, Bauhöhe 500 bis 1000 mm, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien mit werkseitig fest eingebauter Dichtung und Lastausgleich in einem Element, wobei das Lastausgleichselement im Muffengrund angeordnet ist, Top Seal Vario o.gleichwertig, Steigbügel nach DIN 19555 Form B-E, PE/Edelstahl (Werkst. Nr. 1.4571) Steigmaß  $\leq 330$  mm auf dem Schachtfertigteilen oder Schachtmauerwerk gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 139 wasserdicht aufsetzen.

## Schachthals

Schachthals SH-M DN 1000/350/625/850,

verschiedene Bauhöhen, Typ 2 gemäß DIN EN 1917 und DIN V 4034 Teil 1, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien, mit werkseitig fest eingebauter Dichtung und Lastausgleich in einem Element, wobei das Lastausgleichselement im Muffengrund angeordnet ist, Top Seal Vario o.gleichwertig, Steigbügel nach DIN 19555 Form B-E, PE/Edelstahl (Werkst. Nr. 1.4571) Steigmaß = 250 mm auf den Schachtfertigteilen oder Schachtmauerwerk gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 139 wasserdicht aufsetzen

## Ausgleichsringe

AR-V (verschiebesicher) 625 x 20-100 mm DIN 4034, hergestellt nach den Anforderungen der FBS-Qualitätsrichtlinien in Wipolit-Mörtel gemäß DIN 1053-1 auflegen und verfugen.

Gesamthöhe max. 25 cm

Unter jeder Schachtabdeckung ist mind. 1 Ausgleichsring anzuordnen!

## Schachtabdeckung in Pflasterflächen

Schachtabdeckung nach EN 124-2, quadratisch, Klasse D 400

Rahmen hochziehbar, Deckel aus Gußeisen mit Betonfüllung und Lüftungsöffnungen, mit dämpfender Einlage im Rahmen und Deckel, Schlupfweite 610 mm, einschließlich verzinktem schwerem Schmutzfänger.

## Schachtabdeckungen in alle sonstigen Flächen

Schachtabdeckung nach EN 124, rund, Klasse D 400

Rahmen rund, hochziehbar, Deckel aus Gußeisen mit Betonfüllung und Lüftungsöffnungen, mit dämpfender Einlage im Rahmen und Deckel, Schlupfweite 610 mm, einschließlich verzinktem schwerem Schmutzfänger.

## Einstiegshilfen

Die mögliche Anordnung von Einstiegshilfen ist rechtzeitig mit dem Fachdienst Tiefbau abzustimmen.

## **Anschlussleitungen (min. DN 150)**

### SW

Muffenloses PVC-U-Vollwandrohr braun

Anschlussleitungen der Grundstücksentwässerung sind als muffenloses Vollwand-Kunststoffrohre (Abwasserrohr) aus weichmacherfreiem Polyvinylchlorid (*PVC-U*), in Anlehnung an die DIN EN 1401-1, mit erhöhter Wanddicke, Ringsteifigkeit nach ISO 9969 mind. 16 kN/m<sup>2</sup>, innen und außen glattwandig, inkl. der für die fachgerechte Verlegung erforderlichen Doppelmuffen mit innen liegendem Steg und zwei fest eingelegten, ölbeständigen Dichtungen auszuführen.

Für die Grundstücksanschlüsse SW ist die Farbe "braun" zu verwenden.

Das zugehörige Formteilprogramm (SDR34) muss dem angebotenen Rohrsystem im Bezug auf Eignung als Abwasserrohr, Eigenschaften und Qualität entsprechen.

## RW

Rohrsystem wie vor. Für die Grundstücksanschlüsse RW ist die Farbe "bau" zu verwenden.

## Revisionsschächte

Die Schächte können vom Anlieger (wenn Bestandsgrundstücke) frei gewählt werden. Ein Minstdurchmesser innen von 40 cm ist einzuhalten.

---

## **Datenerfassung**

### **Bestandsaufmaß**

Digitales Aufmaß mit Übergabe in den Formaten DXF und DWG sowie die Schächte als Koordinatenliste. Georeferenzierung der Vermessung im UTM ETRS-Koordinatensystem.

#### Aufmaß Kanal

Zu messen sind: Kanaldeckel Mitte der Schächte von Hauptkanal sowie private Revisionsschächte, Schachtsohle in der Mitte des Schachtes (bei Rundschächten), Sohlhöhe Zulauf und Sohlhöhe Ablauf getrennt bei wesentlichen Höhenunterschieden (u.a. Absturzschächte), vollständige digitale Darstellung mit Zu- und Abläufen bei nicht kreisförmigen Sonderbauwerken, Straßeneinläufe, Sonderbauwerke (Ausläufe, Staukanäle, Mulden, RKBs, RRBs etc. sind in Absprache mit dem FD Tiefbau und Umwelt sinnvoll aufzunehmen).

Schachtnummerierungen sind beim FD Tiefbau u. Umwelt (Frau Luchtefeld) zu erfragen.

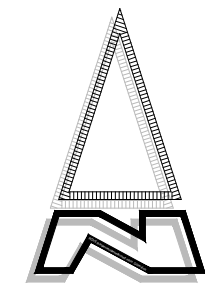
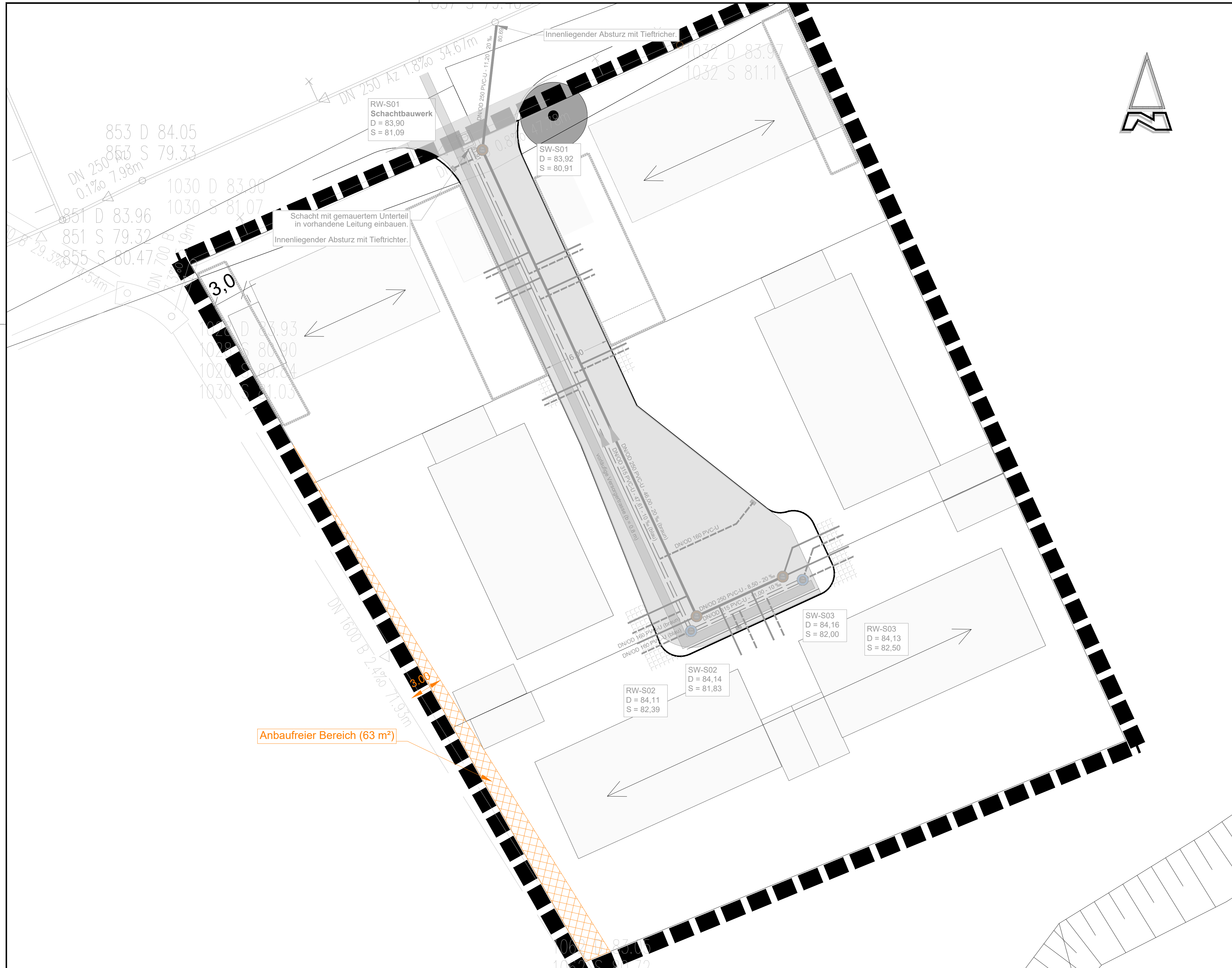
Die Vermessung der **Bitte ANGEBEN** muss in Verbindung mit den Daten der Inspektion eine vollständige Integration ins Kanalkataster der Stadt Oelde ermöglichen.

#### Aufmaß Straße

Zu vermessen sind: sämtliche Elemente der Straßentopographie (Fahrbahn, Geh- u. Radwege, Stellflächen, Pflanzflächen, Rinnen, Borde, Winkelstützen, Materialwechsel, Schilder, Kappen, Straßeneinläufe, Beleuchtung und sonstige wichtige Einbauten (Infotafeln etc.)).

*Für den Teilbereich Kanal siehe Kanaluntersuchung*





**Entwässerung**

- gepl. Regenwasserleitung
- gepl. Schmutzwasserleitung
- gepl. Mischwasserleitung
- Ablauf Schacht DN 1000
- öffentl. Schmutzwasserkanal
- öffentl. Regenwasserkanal
- Versorgertrasse (vorläufig)

STADTGESTALTUNG • STRASSENBAU • SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT • PROJEKTSTEUERUNG

**RÖVER** RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH tel (0 52 41) 2 34 99-0  
 Robert-Bosch-Straße 11 • 33334 Gütersloh fax (0 52 41) 2 34 99-20  
 BERATENDE INGENIEURE VBI Internet www.roever-gt.de mail info@roever-gt.de

**Alpha 1984 GmbH**

**Bebauungsplan Nr. 133  
"Südlich am Ruthenfeld"**

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| ANLAGE<br><b>5</b>              | BLATT<br><b>1</b> |
| LAGEPLAN<br>Anbaufreier Bereich |                   |
| MAßSTAB<br>1:200                |                   |
| DATUM                           | 05.05.2021        |
| PROJEKT                         | TL-2106           |
| BEARBEITET                      | Ru                |
| FORMAT                          | 765 x 446         |

|                     |   |
|---------------------|---|
| AUFTRAGGEBER:       | ENTWURFSVERFASSER:  |
|                     |   |
| DATUM, UNTERSCHRIFT | 05.05.2021<br>DATUM, UNTERSCHRIFT                             |
| Lagesystem: ETRS89  | Höhensystem: Geobasisdaten des Landes NRW © Geobasis NRW 2014 |

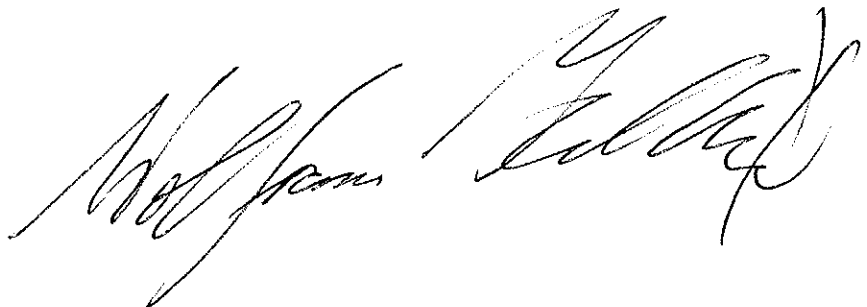
Wolfram Helbich geb. am 15.07.1940  
Mittelweg 10, 60318 Frankfurt

Genehmigungserklärung

Ich nehme Bezug auf den notariellen Kaufvertrag vom 12.04.2021 - Nr. 128 der Urkundenrolle für 2021 des Notars Rafael Psyk, Rheda-Wiedenbrück -, den ich vollinhaltlich zur Kenntnis genommen habe.

Ich genehmige sämtliche Erklärungen, die Herrn Christoph Helbich, geb am 06.08.1973, Dortmund, in der vorgenannten Urkunde für mich abgegeben hat und bestätige alle in dem vorgenannten Vertrag erteilten Vollmachten / Untervollmachten.

Wert: 158.525,00 EURO



Wolfram Helbich



Urkundenrollen-Nr. B 114 / 2021

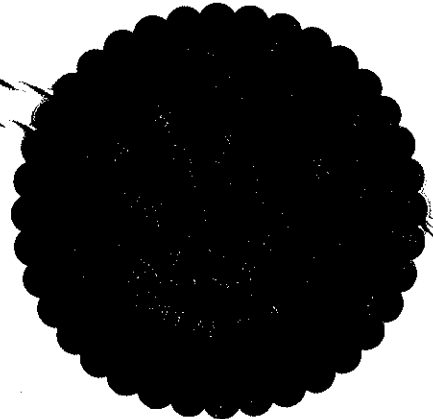
Hiermit beglaubige ich die vorstehende, vor mir vollzogene Namensunterschrift von

Herrn **Wolfram Bruno Erwin Helbich**, geb. am 15. Juli 1940,  
wohnhaft Mittelweg 10, 60318 Frankfurt am Main,  
ausgewiesen durch seinen gültigen amtlichen Lichtbildausweis.

Auf mein Befragen verneinte der Erschienene eine Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.

Frankfurt am Main, den 22. April 2021

  
Dr. Annegret Bürkle  
Notarin



Ausfertigung



URKUNDE

Notar

**Rafael Psyk**

Nachstehende Fotokopie stimmt mit der Hauptschrift der Urkunde wörtlich überein und wird hiermit als Ausfertigung der Alpha 1984 GmbH, Beckum-Neubeckum, erteilt.

Rheda-Wiedenbrück, den 20. April 2021

  
Notar



Verhandelt zu Rheda-Wiedenbrück

am 12. April 2021

Vor mir dem unterzeichnenden Notar

**Rafael Psyk**

mit dem Amtssitz in Rheda-Wiedenbrück

erschieden:

1. Herr Peter Helbich, geboren am 20.11.1938,  
Senator-Bauer-Str. 16, 30625 Hannover

1. a) Herr Christoph Helbich, geb. am 06.08.1973,  
Corvarastraße 9, 44229 Dortmund

handelnd, die Genehmigung unverzüglich nachzureichen versprechend für

1. b) Herr Wolfram Helbich, geb. am 15.07.1940, Mittelweg 10, 60318 Frankfurt

- nachfolgend Verkäufer genannt -

2.

Frau Tatjana Eirich geb. Kalasch, geb. am 24.9.1984,  
Up'n Dauden 24, 59302 Oelde, handelnd nach ihren Angaben als allein vertretungs-  
berechtigte Geschäftsführerin für die

Firma

Alpha 1984 GmbH, Kaiser-Wilhelm-Str. 10, 59269 Beckum-Neubeckum  
(HR Amtsgericht Münster HRB 18682 )

Ich, der beurkundende Notar, habe heute Einsicht in das Handelsregister beim  
Amtsgericht Münster genommen und bescheinige, dass unter HRB 18682 die Alpha  
1984 GmbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 10, 59269 Beckum-Neubeckum eingetragen ist  
und die Erschienene zu 2. als alleinvertretungsberechtigte und von den Beschrän-

kungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführerin eingetragen ist.

- nachfolgend Käufer oder Käuferin genannt  
unabhängig von Zahl und Geschlecht-

Die Erschienenen wiesen sich aus durch Vorlage ihrer deutschen Personalausweise.

Die Verkäufer handeln nach ihrer glaubhaften Erklärung als Verbraucher im Sinne von § 13 BGB.

Die Verkäufer, jeder für sich, bestätigen, dass sie einen Entwurf dieser Urkunde mindestens zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung von dem amtierenden Notar erhalten haben und der Notar für Fragen und Auskünfte zu den inhaltlichen Regelungen vor und während der Beurkundung zur Verfügung gestanden hat.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Er fragte die Erschienenen also, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Person in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der Amtstätigkeit als Notar tätig ist oder war. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

Die als Käufer auftretende Gesellschaft verweist hiermit gem. § 11 Abs. 5a GwG auf die bereits übergebene, vom Notar auf Schlüssigkeit überprüfte und bei ihm verwahrte Dokumentation ihrer Eigentums- und Kontrollstruktur und versichert, dass die darin enthaltenen Angaben auch zu abweichenden Stimmrechten, Beherrschungsverträgen, Treuhandverhältnissen etc. weiterhin zutreffend sind.

Die Verkäufer, jeder für sich, bestätigen ferner, jeweils für sich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu handeln, also nicht bspw. als Treuhänder für dritte wirtschaftlich Berechtigte, ferner, dass er weder eine politisch exponierte Person (PeP) i.S.d. § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz (GwG) ist oder in den letzten zwölf Monaten war, noch dessen Familienmitglied, noch einer solchen Person »bekanntermaßen nahesteht« i.S.d. § 1 Abs. 13 und 14 GwG.

Die Erschienenen baten um die Beurkundung eines

**K a u f v e r t r a g e s** über ein unbebautes Grundstück

und erklärten:

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

Die Verkäufer sind im Grundbuch von Oelde - Amtsgericht Beckum - Blatt 2128 als Eigentümer in ungeteilter Erbengemeinschaft der nachstehenden Grundstücke eingetragen:



lfd. Nr. 1

Gemarkung Oelde, Flur 149, Flurstück 49, Landwirtschaftsfläche, Am Rutenfeld  
Gebäude- und Freifläche, groß 2.424 qm.

lfd. Nr. 2

Gemarkung Oelde, Flur 149, Flurstück 50, Landwirtschaftsfläche, Am Rutenfeld 24,  
Erholungsfläche, groß 1.570 qm.

Die vorbezeichneten Grundstücke sind wie folgt belastet:

Abt. II auf beiden Grundstücken Anordnung der Testamentsvollstreckung

Abt. III keine Eintragungen

Der Notar hat den Grundbuchinhalt auf Grund eines eingeholten elektronischen Grundbuchauszuges vom heutigen Tage. <sup>selbst erstellt</sup> Auf erneute Grundbucheinsicht verzichteten die Erschienenen.

Zu dem Testamentsvollstreckervermerk in Abteilung II erklärt der Erschienene zu 1.):

Ich bin gemäß Testamentsvollstreckerzeugnis des Amtsgerichts Hannover Az. 55 VI 187/99 zum Testamentsvollstrecker ernannt worden.

**Ich bewillige und beantrage die Löschung des Testamentsvollstreckervermerkes im Grundbuch.**

**Der Vertretene zu 1.b) beantragt ebenfalls die Löschung.**

## § 2 Kaufpreis und Fälligkeit

Die Verkäufer verkaufen das vorgenannte Grundstück an den Käufer zu einem Kaufpreis i.H.v. 150,00 EURO - i.W. einhunderfünfzig EURO pro Quadratmeter = 599.100,00 € zzgl. eines weiteren Betrages von 35.000,00 €, der Kaufpreis beträgt also insgesamt **634.100,00 €**. (i.W. sechshundertundvierunddreißigtausendeinhundert Euro)

Der Kaufpreis setzt sich also zusammen aus dem Quadratmeterpreis von 150,00 € und für bislang erfolgte Planungsarbeiten der Verkäufer in Höhe von 35.000,00 €.

Der Kaufpreis insgesamt ist fällig binnen 10 Tagen nach Eingang einer schriftlichen Mitteilung des amtierenden Notars bei dem Käufer über die Vorlage der nachstehenden Voraussetzungen 1, 2 und 3, nicht jedoch vor dem 30.06.2021:



1. eine Erwerbsvormerkung für die Käufer ist im Rang nach den in Abt. II und III eingetragenen Belastungen eingetragen; Belastungen an denen der Käufer durch Mitwirkung bei der Bestellung zugestimmt hat, dürfen der Erwerbsvormerkung im Rang vorgehen;
2. der Testamentsvollstreckervermerk in Abteilung II des Grundbuchs muss gelöscht sein,
3. die Freistellung des veräußerten Grundbesitzes von nicht übernommenen Belastungen ist sichergestellt.

Der Kaufpreis ist je zur Hälfte an die Verkäufer auf folgende Konten zu zahlen:

Bank: Postbank Hannover  
IBAN: DE35 2501 0030 0257 8373 01  
Inhaber Peter Helbich

Bank: BB Bank Karlsruhe  
IBAN: DE39 6609 0800 0006 4525 58  
Inhaber Wolfram Helbich

Die Verkäufer sind sich darüber einig, dass mit der Veräußerung des Grundbesitzes und der Aufteilung des Kaufpreises ihre Erbengemeinschaft auseinander gesetzt ist.

Falls der Kaufpreis innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Fälligkeit nicht gezahlt wird, ist er von diesem Zeitpunkt ab mit 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

Der Käufer unterwirft sich hinsichtlich der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst möglicher Fälligkeits- und / oder Verzugszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Die Verkäufer sind berechtigt, sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieses Vertrages erteilen zu lassen, ohne dass es des Nachweises der die Fälligkeit des Anspruchs begründeten Tatsachen bedarf. Mit dem Nachweisverzicht ist keine Beweislastumkehr für das Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbunden.

Der Anspruch des Käufers auf Verschaffung des Eigentums verjährt in derselben Frist wie der Kaufpreisanspruch der Verkäufer.

### **§ 3 Rechtsmängel**

Die Verkäufer sind verpflichtet, dem Käufer ungehinderten Besitz und lastenfreies Eigentum zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist.

Der Notar wies darauf hin, dass er das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen hat, da

dies von den Vertragsbeteiligten unmittelbar eingesehen werden kann. Die Verkäufer versichern, dass ihnen bestehende Baulasten nicht bekannt sind und sie Baulasten bis zur Umschreibung des Eigentums im Grundbuch nicht bestellen werden.

#### **§ 4 Sachmängel**

Der Käufer hat das Objekt besichtigt und erkennt den Zustand als vertragsgerecht an. Auf dem Grundstück steht ein abbruchreifes Gebäude, dem Käufer ist gestattet, das Gebäude auch schon vor Besitzübergang auf eigene Kosten abzureißen und die entsprechende erforderliche Erlaubnis zum Abbruch einzuholen. Ersatzansprüche hierfür bei Ausübung des Rücktrittsrechtes werden ausgeschlossen.

Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grund und Bodens sind ausgeschlossen mit Ausnahme

a) in dieser Urkunde evtl. enthaltender Beschaffenheitsvereinbarungen und Garantien;

b) vorsätzlich zu vertretender oder arglistig verschwiegener Mängel; der Verkäufer erklärt, er habe keine ihm bekannten Mängel, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten arglistig verschwiegen, auf die der Käufer angesichts ihrer Bedeutung oder des sonstigen Zustands des Objekts einen Hinweis erwarten durfte;

c) solche Mängel, die erst nach Besichtigung bzw. Vertragsschluss entstanden sind und die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen; hierfür wird - außer bei Vorsatz - die Verjährung auf drei Monate ab Übergabe verkürzt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude, das abbruchreif ist.

#### **§ 5 Übergabe, Nutzen / Lastenwechsel**

Die Übergabe erfolgt am Tage nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Gleichzeitig gehen Nutzen, alle öffentlichen und privaten Lasten, öffentliche Abgaben und Steuern auf den Käufer über.

Die Verkäufer unterwerfen sich wegen der in dieser Urkunde eingegangenen Verpflichtung zur Verschaffung des Besitzes der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde.

Auf Antrag kann dem Käufer zur Besitzverschaffung gegen Nachweis der Kaufpreiszahlung eine vollstreckbare Ausfertigung erteilt werden.

Die Verkäufer tragen sämtliche Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie alle sonstigen Anschlussgebühren und Herstellungsbeiträge, Kosten naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen und Kommunalabgaben für Arbeiten, die bis zur Übergabe tatsächlich aus- und durchgeführt sind, unabhängig vom Entstehen

der Beitragspflicht und deren Fälligkeit. Alle derartigen Beiträge und Lasten für Maßnahmen, die ab Übergabe durchgeführt werden, trägt der Käufer.

## § 6 Erwerbsvormerkung

1. Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums an dem in § 1 veräußerten Grundbesitz **bewilligen** die Verkäufer und **beantragt** der Käufer zu seinen Gunsten die Eintragung einer

auflösend bedingten Erwerbsvormerkung gem. § 883 BGB

ohne weitere Voraussetzung an nächst offener Rangstelle in das Grundbuch.

2. Für die Erwerbsvormerkung gilt im Übrigen: Auflösende Bedingung ist der Zugang einer Eigenurkunde des amtierenden Notars, seines amtlich bestellten Vertreters oder Rechtsnachfolgers im Amt beim Grundbuchamt, in welcher dieser den Eintritt der auflösenden Bedingung erklärt. Alle Beteiligten ersuchen den Notar hierzu in einseitig nicht widerruflicher Weise, wenn dieser den Antrag auf Eigentumsumschreibung auf den Käufer dem Grundbuchamt vorlegt und den Antrag auf Löschung der Vormerkung im Wege der Grundbuchberichtigung unter der Voraussetzung stellt, dass keine Zwischeneintragung ohne Zustimmung des Käufers erfolgt oder beantragt ist.

3. Der Notar hat den Beteiligten erläutert, dass die Eintragung der Erwerbvormerkung zugunsten der Käufer eine ungesicherte Vorleistung darstellt, die weitere Verfügungen über den Vertragsbesitz wirtschaftlich blockieren kann, wenn der Käufer trotz Scheitern des Vertrages deren Löschung nicht bewilligt. Die Löschung durch gerichtliches Urteil ist mit erheblichem Zeitverlust und Kosten verbunden. Aus diesem Grund vereinbaren die Beteiligten Folgendes:

Die vorstehend in Absatz 2. beschriebene Eigenurkunde als auflösende Bedingung der bestellten Vormerkung soll auch dann dem Grundbuchamt zu deren Löschung im Wege der Grundbuchberichtigung vorgelegt werden, wenn folgende Voraussetzung erfüllt ist:

- Der Notar hat die Bestätigung über die Fälligkeit des in vereinbarten Kaufpreises an den Käufer unter der im Urkundeneingang genannten Anschrift versandt; irgendwelche Nachforschungspflichten treffen ihn bei Unzustellbarkeit nicht.

- Der Verkäufer hat dem Notar schriftlich mitgeteilt, dass der Kaufpreis auch nach einer von ihm dem Käufer gesetzten Nachfrist von 14 Tagen nicht entrichtet wurde oder dass er als Zweitschuldner auf Kosten oder Grunderwerbsteuer in Anspruch genommen wurde und eine Erstattung solcher Kosten/Steuern binnen einer dem Käufer gesetzten Frist von 14 Tagen nicht geleistet worden ist und dass er - der Verkäufer - daraufhin schriftlich den Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt bzw. Schadensersatz statt der ganzen Leistung verlangt hat.

- Der Käufer hat dem Notar auf schriftliche Anforderung hin nicht innerhalb von 14 Tagen nachgewiesen, dass der Kaufpreis bzw. die Kosten/ Grunderwerbsteuer vollständig gezahlt bzw. erstattet wurden oder aber dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Verkäufers bzw. zur Feststellung der Wirksamkeit des Kaufvertrages anhängig ist.

Die Eigenurkunde hat der Notar ungeachtet eines eventuellen Anspruchs des Käufers auf Erstattung bereits gezahlter Teilbeträge des Kaufpreises zu erstellen und dem Grundbuchamt zur Löschung der Vormerkung im Wege der Grundbuchberichtigung vorzulegen.

### Auflassung

Die Vertragsteile sind darüber einig, dass das Eigentum an dem Vertragsgegenstand von den Verkäufern auf den Käufer übergeht.

Diese Einigung ist unbedingt und ohne Vorbehalt. Die Vertragsteile bewilligen und beantragen jedoch derzeit nicht, diese **Auflassung** im Grundbuch einzutragen. Vielmehr bevollmächtigen sie hierzu den amtierenden Notar, Vertreter oder Nachfolger im Amt, und zwar unwiderruflich, über den Tod hinaus und befreit von § 181 BGB.

Der Verkäufer muss dem Käufer das Eigentum Zug-um-Zug gegen Zahlung des Kaufpreises verschaffen.

Der Notar wird von den Parteien unwiderruflich angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums auf den Käufer beim Grundbuchamt zu stellen, wenn der zu zahlende Kaufpreis bei den Verkäufern eingegangen ist, was die Verkäufer schriftlich zu bestätigen haben oder der Käufer durch geeignete Urkunden dem Notar zu belegen hat.

Alle Beteiligten weisen den Notar gem. § 53 BeurkG an, die Umschreibung gemäß dieser Vollmacht durch Eigenurkunde erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis mit den hier im Vertrag vorgegebenen Auflagen vertragsgemäß entrichtet worden ist.

Der amtierende Notar, dessen amtlich bestellter Vertreter oder ein mit ihm soziierter Notar werden von den Beteiligten - jeder für sich allein - unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - unwiderruflich, unbedingt und über den Tod hinaus bevollmächtigt, die Eintragung dieser Rechtsänderung und die Löschung der Erwerbsvormerkung des Käufers zu bewilligen und zu beantragen. Sie sind angewiesen, die Anträge erst dann zu stellen, wenn die Zahlung des Kaufpreises von dem Verkäufer bestätigt oder von dem Käufer nachgewiesen wird und keine Zwischeneintragungen erfolgt oder beantragt sind, an denen der Käufer nicht selbst mitgewirkt haben.

## § 7 Belastungsvollmacht

1. Die Verkäufer verpflichten sich, bei der Bestellung vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundpfandrechte an dem vertragsgegenständlichen Grundbesitz zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen mitzuwirken, zum Zwecke der Finanzierung des Kaufpreises mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden:

### a) (Sicherungsabrede)

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld der Käufer geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab dann gelten sie für und gegen die Käufer als neuen Sicherungsgeber.

### b) (Zahlungsanweisung)

Soweit der Kaufpreis nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen auf die oben angegebenen Verkäuferkonten zu leisten.

### c) (Persönliche Zahlungspflicht, Kosten)

Die Verkäufer übernehmen im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung keine persönlichen Zahlungspflichten. Die Käuferin verpflichtet sich, die Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

### d) (Fortbestand der Grundschuld)

Das bestellte Grundpfandrecht darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf die Käuferin bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche in Bezug auf dieses Grundpfandrecht werden hiermit mit Wirkung ab vollständiger Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf die Käuferin übertragen.

2. Die Verkäufer erteilen der Käuferin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und über den Tod hinaus Vollmacht sie bei der Bestellung der vorgenannten Grundpfandrechte in beliebiger Höhe nebst bis zu 20 % Jahreszinsen und einer einmaligen Nebenleistung von bis zu 15 % zu vertreten. Von dieser Vollmacht kann aus Sicherheitsgründen nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlichen Vertreter Gebrauch gemacht werden, der darauf zu achten hat, dass dies nur im vertragsgemäßen Sinne geschieht.



## § 8 Hinweise

Die Erschienenen sind darauf hingewiesen worden, dass

- das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf die Käuferin übergeht und diese Umschreibung erst erfolgen kann, wenn die Bestätigung der Gemeinde, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht nicht besteht oder nicht ausgeübt wird und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes über die Zahlung der Grunderwerbsteuer vorliegen,
- das Grundbuchamt Eintragungen und Löschungen im Grundbuch von der vorherigen Zahlung eines Gerichtskostenvorschusses abhängig machen kann;
- der jeweilige Eigentümer kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten - z. B. Erschließungskosten, Grundsteuer - haftet;
- unabhängig von den vertraglichen Vereinbarungen beide Vertragsteile kraft Gesetzes für Grunderwerbsteuer sowie für die Grundbuch- und Notariatsgebühren als Gesamtschuldner haften;
- alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, andernfalls der Vertrag insgesamt unwirksam sein kann;
- der Vertrag erst mit Zugang der Genehmigungen des Verkäufers Herrn Wolfram Helbich wirksam wird;
- eine steuerliche Beratung vom Notar nicht übernommen und auch nicht gewünscht wurde; der Notar wies jedoch auf die mögliche Steuerpflicht eines Veräußerungserlöses gem. § 23 EStG hin bei Weiterveräußerung der Immobilie durch den Verkäufer innerhalb von zehn Jahren seit dem eigenen Erwerb;

Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten der Beteiligten erfolgt gemäß Art. 6 Abs. 1 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ausschließlich zum Zwecke der Aufgabenerfüllung durch den Notar. Der amtierende Notar hat die Beteiligten gemäß Art. 13 DSGVO über die Weiterverarbeitung ihrer Daten informiert.

## § 9 Vollzug des Vertrages und Vollmacht

Der amtierende Notar wird mit dem Vollzug des Vertrages und damit beauftragt, die für die Durchführung erforderlichen behördlichen Erklärungen einzuholen und entgegenzunehmen, das gilt auch für die Genehmigungserklärungen der Verkäufer.

Der amtierende Notar wird ferner - unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - bevollmächtigt, alle weiteren für die Durchführung des Vertrages und die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch erforderlichen Erklärungen - einschließlich Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen - abzugeben und entgegenzunehmen, sowie Anträge zu stellen, zu berichtigen, zu ergänzen und zurückzu-

nehmen.

Soweit es zum Vollzug dieses Vertrages zweckdienlich ist, darf der Notar vollständige Abschriften dieses Vertrages an Behörden und Kreditinstitute übermitteln.

Die Beteiligten bevollmächtigen die Notariatsmitarbeiterinnen Frau Barbara Töpsch und Frau Iris Eickhoff - und zwar jede für sich allein - und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB alle Erklärungen, Bewilligungen und Anträge - materiell- und formellrechtlicher Art - zur Änderung, Berichtigung und zur Ergänzung dieses Vertrages abzugeben und entgegenzunehmen.

Von der Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, seinem Vertreter oder Nachfolger im Amt (einschl. Notariatsverwalter) Gebrauch gemacht werden.

Die Bevollmächtigten sind von jeglicher persönlichen Haftung freigestellt.

Im Innenverhältnis sollen die Bevollmächtigten von der Vollmacht nur Gebrauch machen, soweit dies zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen oder zum Vollzug oder zur Rückabwicklung dieses Vertrages zweckdienlich ist.

#### § 10 Kosten

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die entstehende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer, die Löschung des Testamentsvollstreckervermerkes haben die Verkäufer auf eigene Kosten zu bewirken, die Kosten der Genehmigungserklärung und seines Entwurfs trägt der Verkäufer Herr Wolfram Helbich.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben und genehmigt:

Peter Müller

Christoph Müller

Tatjana Eickhoff

D. Ryb, Notar