

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnpark Schreiberstraße“ Wernigerode

Die **Stadt Wernigerode**, vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Peter Gaffert, (nachfolgend Stadt genannt)

und die

Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG vertreten durch den Vorstand, bestehend aus Herrn Christian Linde und Herrn Hans-Jürgen Lange, Weidenweg 1 a, 38855 Wernigerode (nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen nachfolgenden Vertrag über die Bebauung und Erschließung des Gebietes **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnpark Schreiberstraße“** in Wernigerode (nachfolgend Vertragsgebiet genannt).

Teil I – Allgemeines

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben – Errichtung von barrierefreiem Wohnraum – und die dazu notwendige Erschließung des Grundstückes im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst den im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücksbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den Flurstücken 809,248/2, Teilbereiche von 248/3,1140/248, 810 und 811 der Flur 5 Gemarkung Wernigerode.

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a.) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes vom 16.10.13 (Anlage 1)
- b.) der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.10.13 (Anlage 2)
- c.) der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 16.10.13 (Anlage 3)

Teil II – Vorhaben

§ V 1

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung von 4 Wohnhäusern mit barrierefreiem Wohnraum, z.T. mit gewerblicher Unterlagerung im Bereich des Vertragsgebietes gem. den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sowie der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Planungsunterlagen (Anlagen 2 und 3).

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnpark Schreiberstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.10.13.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich das Vorhaben bis zum 31.05.2016 fertig zu stellen.

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben

(1) Da vergleichbare Rahmenbedingungen wie bei dem bereits umgesetzten Wohnpark „Ilseburger Straße“ bestehen, wird das dafür erstellte schalltechnische Gutachten vom Juli 2008 auch für den Wohnpark „Schreiberstraße“ zugrunde gelegt. Auf der Grundlage der DIN 4109 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung des Schalldämm-Maßes von 45 dB für die Außenwände und 35 dB für die angeordneten Fenster nachzuweisen.

(2) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 festgesetzte begrünte Grundstücksfläche ist unter Einhaltung des Nachbarschaftsrechts des Landes Sachsen-Anhalt mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind einheimische Arten zu verwenden
Bezüglich der Bepflanzung im Grundstücksgrenzbereich sind Abstimmungen mit den Nachbarn zu führen.

(3) Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Kleinkinderspielplatz ist gem. der Europäischen Norm für Spielplätze und Spielgeräte DIN EN 1176 zu errichten.

Teil III – Erschließung

§ E 1

Erschließung des Vertragsgebietes

Für die neue Zufahrt zum Wohnpark ist mit dem Bauantrag ein entsprechender Antrag auf Herstellung und ordnungsgemäße Anbindung an die öffentliche Straße erforderlich. Im Ausfahrtbereich zur Schreiberstraße ist im Bereich des Schutzstreifens für Radfahrer der Asphalt rot einzufärben und mit einem Fahrradpiktogramm zu versehen.

Bezüglich der Ausführung der Feuerwehr- und Wirtschaftszufahrt sind mit dem Amt für Hoch- und Tiefbau der Stadt Wernigerode Abstimmungen zu treffen.

Notwendige Grundstückserwerbsgespräche sind mit der Stadt Wernigerode, SG Liegenschaften zu führen.

Die Herstellung der privaten Erschließungsanlagen umfasst:

- Fahrwege / Stellplätze gem. Stellplatzsatzung der Stadt Wernigerode und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie den Aussagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 16.10.13
- Anschluss der baulichen Anlagen an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen)sowie an die Regenwasserentwässerung gem. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.10.13

§ E 2

Bauleitung, Baudurchführung und Verkehrssicherung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gesonderte Vereinbarungen mit den zuständigen Versorgungs- und Leitungsträgern über die Ver- und Entsorgung des Gebietes abzuschließen, um die leitungsgebundene Erschließung sicherzustellen. Eventuell bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Vertragsgebietes sind auf Kosten des Vorhabenträgers umzuverlegen.

Bauleitung und Baudurchführung sowie die Verkehrssicherung obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, welcher im Zuge der Bauausführung durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Er stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Die Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Teil IV – Schlussbestimmungen

§ S 1

Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

(2) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

§ S 2

Veräußerung des Grundstückes und Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger weiter zu geben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ S 3

Bindungen für Bepflanzungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern durchzuführen und diese spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.

§ S 4
Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ S 5
Haftungsausschluss

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

§ S 6
Schlussbestimmungen

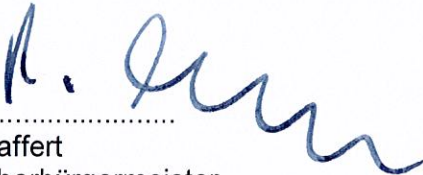
(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

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

§ S 7
Wirksamwerden

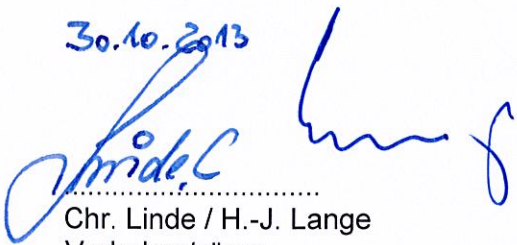
Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Wernigerode, den *13.12.2013*


.....
Gaffert
Oberbürgermeister

Stadt Wernigerode
Der Oberbürgermeister
Marktplatz 1
38855 Wernigerode

30.10.2013


.....
Chr. Linde / H.-J. Lange
Vorhabenträger

Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG
Weidenweg 1a 38855 Wernigerode
Tel. 03943-55 32 0 Fax 03943-55 32 299
Web:wwwg-wr.de Mail:info@wwg-wr.de