

# Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan

## „Südlich der Breslauer Straße“

### Teil I

Die Stadt Laubach  
vertreten durch den Magistrat  
dieser wiederum vertreten durch Herrn Bürgermeister Meyer und den Ersten Stadtrat Herrn Ruppel,  
beide dienstansässig  
Friedrichstraße 11  
35321 Laubach

- im Folgenden „**Stadt**“ genannt -

und

Bernhausen Bau- und Investitions eG  
Vertreten durch  
Herrn Bernshausen  
Zum Holchenrain 51  
57335 Bad Laasphe

- im Folgenden „**Vorhabenträger**“ genannt -

schließen folgenden

**Städtebaulichen Vertrag i.S. § 11 BauGB**

## **Vorbemerkung**

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Freifläche in der Breslauer Straße einer Wohnbebauung zuzuführen. Das Erschließungskonzept sieht eine von der Breslauer Straße abzweigende Stichstraße vor. An der Breslauer Straße sind zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen vorgesehen, an die südlich zwei Doppelhäuser und zwei Einfamilienhäuser anschließen.

Es handelt sich eine Maßnahme der Nachverdichtung.

Beide Vertragsparteien haben ein vitales Interesse daran, dass die geplante Wohnbebauung realisiert wird. Mit dem Bebauungsplan sollen dies planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Der Städtebauliche Vertrag besteht aus zwei Teilen.

Teil I umfasst die Beauftragung der Bauleitplanung und die Bestätigung der kommunalen Planungshoheit. Der Abschluss erfolgt auf der Grundlage des am ... von der Stadtverordnetenversammlung gefassten Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Teil II umfasst den Vollzug des Bebauungsplanes entsprechend den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches. Der Abschluss erfolgt zeitlich vor dem Beschluss über die Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan.

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Das Vertragsgebiet umfasst das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Breslauer Straße“ liegenden Flurstück Gemarkung Laubach, Flur 6 Nr. 3/1 tlw..

## **§ 2 Bauleitplanung**

Die Stadt beabsichtigt, für das Vertragsgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für

- den Bebauungsplan mit Begründung,
- die Umweltprüfung und den Umweltbericht,
- die Artenschutzprüfung nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde,
- die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB einschließlich Auswertung und Entwurf der Abwägungstabelle,

- sonstige Gutachten, deren Erforderlichkeit sich erst aus den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren ergibt,

zu übernehmen. Die einzelnen Verfahrensschritte sind in enger Abstimmung mit der Stadt durchzuführen.

### **§ 3 Beauftragung**

Der Vorhabenträger beauftragt das Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB, Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg, mit der Bauleitplanung.

### **§ 4 Abrechnung der Planungsleistungen**

Das beauftragte Planungsbüro rechnet die Planungsleistungen unmittelbar gegenüber dem Vorhabenträger ab.

### **§ 5 Erschließung**

Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten, die für eine ordnungsgemäße Erschließung - Straße, Wasser, Kanal - erforderlich sind.

Die Entwässerungsplanung wird der Vorhabenträger der Stadt frühzeitig zur Prüfung vorlegen. Etwaige Retentionseinrichtungen wird der Vorhabenträger auf seine Kosten errichten.

### **§ 6 Straßen- und Wegenutzung**

Für die vom Baustellenverkehr betroffenen städtischen Straßen und Wege wird vor Beginn der Baumaßnahmen ein Beweissicherungsgutachten erstellt. Hierzu beauftragt der Vorhabenträger auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Stadt einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen.

Nachweislich durch die Baumaßnahmen an den betroffenen Straßen und Wegen entstandene Schäden wird der Vorhabenträger unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahmen auf seine Kosten und in Abstimmung mit der Stadt fachgerecht beseitigen.

### **§ 7 Haftungsausschluss**

Den Vertragsparteien ist bewusst, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht und dieser auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die städtische Planungshoheit wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt.

Der Vorhabenträger trägt das Risiko, dass der Bebauungsplan nicht beschlossen oder gerichtlich außer Vollzug gesetzt oder für unwirksam erklärt wird. Schadensersatzansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt sind ausgeschlossen.

## § 8 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch die jeweiligen Vertreter der Vertragsparteien wirksam.

Laubach, den

Stadt

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Dienstsiegel

Vorhabenträger

\_\_\_\_\_  
Unterschrift