

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2016-745</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 31.08.2016 Verfasser: G. Matschke
<b>2. Änderung des Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen "Wohnbebauung Karl-Marx-Straße"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
08.09.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
12.09.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	Nein
		Enthaltung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt auf Antrag des Vorhabenträgers vom 05.09.2016 die 2. Änderung des Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ gemäß Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 2. Änderung des Durchführungsvertrages mit dem neuen Vorhabenträger, abzuschließen.

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger hat am 05.09.2016 einen Antrag an die Stadt Grevesmühlen auf Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 33 gestellt.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Änderung zur bereits erteilten Baugenehmigung vom 10.01.2012 hinsichtlich der Gestaltung der geplanten Laubenganghäuser (Konzepthäuser) zur Karl-Marx-Straße.

Da Abweichungen zur gestalterischen Ausführung der geplanten Laubenganghäuser (Konzepthäuser) zum bestehenden Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger beabsichtigt sind, ist eine Änderung des ursprünglichen Durchführungsvertrages erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Grevesmühlen fallen keine Kosten an, da sämtliche Kosten vom Vorhabenträger getragen werden.

Anlage/n:

- 2. Änderung des Durchführungsvertrages mit Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 1) und geänderten Ansichten u. Grundrisse Laubenganghäuser / Konzepthäuser (Anlage 2)
- Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ vom 23.02.2011 und 1. Änderung vom 29.09.2015 (Anlage 3)

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**2. Änderung des Durchführungsvertrages  
zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt  
Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“**

Die Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

(nachfolgend Stadt genannt),

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,

und

der den Vorhabenträger,  
die GST-Service GmbH & M-HH Hausservice GmbH Wurzelseppstraße 13a in 82049  
Pullach, vertreten durch die Gesellschafter:

Herrn Anton Mix, wohnhaft in 82049 Pullach, Wurzelseppstraße 13 a und  
Herrn Reinhold Dierkes, wohnhaft in 82049 Pullach, Waldstraße 4

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgende Vertragsänderung:

**§ 1 Gegenstand der Vertragsänderung**

Gegenstand der Vertragsänderung ist der Antrag des Vorhabensträgers vom 05.09.2016 (s. Anlage 1) auf Änderung des Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ vom 23.02.2011 mit 1. Änderung vom 29.09.2015 (s. Anlage 3). Der Antragsteller beabsichtigt eine Änderung zur bereits erteilten Baugenehmigung vom 10.01.2012 hinsichtlich der Gestaltung der geplanten Laubenganghäuser (Konzepthäuser) zur Karl-Marx-Straße.

Diesbezüglich wird folgender Paragraph des bestehenden Durchführungsvertrages vom 23.02.2011 geändert:

**§ A2 Bestandteile des Vertrages**

**d) Projektbeschreibung / Gestaltungskonzept mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten der Gebäude**

**neu:** Ansichten und Grundrisse der Laubenganghäuser (Konzepthäuser) gemäß Antrag (s. Anlage 2)

## § 2 Bestandteile der Vertragsänderung

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers vom 05.09.2016

Anlage 2: Geänderte Ansichten und Grundrisse Laubenganghäuser (Konzepthäuser)  
gemäß Antrag

Anlage 3: Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-  
Straße“ vom 23.02.2011 und 1. Änderung vom 29.09.2015

## § 3 Wirksamwerden

Die Vertragsänderung wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach  
Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den .....

Grevesmühlen, den .....

für die Stadt:

für den Vorhabenträger:

-----  
Jürgen Ditz  
Bürgermeister

-----  
Anton Mix  
Gesellschafter

-----  
Kristine Lenschow  
1. Stellvertreterin

-----  
Reinhold Dierkes  
Gesellschafter

Dieser Vertrag umfasst 2 Seiten und die Anlagen 1 - 3.

G+H Projekt GmbH · Heinrich-Böll-Ring 5 · 53119 Bonn

 Stadt Grevesmühlen  
 Herr Bürgermeister J. Ditz  
 Rathausplatz 1  
 23936 Grevesmühlen

Bonn, 05.09.2016

Objekt : **Solarwohnpark Diamant**  
 Neubau zweier „Konzepthäuser“ mit Tiefgarage  
 Karl-Marx-Straße, Grevesmühlen

Bauherr : **GST-Service GmbH & MHH-Haus-Service GmbH (GbR)**  
 Wurzelseppstraße 13a, 82049 Pullach

Hier : **Durchführungsvertrag vom 12.01.2011/ 25.09.2015**  
 Änderung der Nutzung und der Straßenansicht der Laubenganghäuser

---


Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dietz,

der Durchführungsvertrag vom 12.01.2011 zum B- Plan Nr. 33 „Wohnbebauung Karl - Marx - Straße“ sieht gem. Anlage 4 (Projektbeschreibung / Gestaltungskonzept) entlang der Karl - Marx - Straße eine Wohnbebauung in Form von zwei Laubenganghäusern vor. Seit März 2015 wurden mit der Stadt Grevesmühlen Gespräche geführt, die eine Umnutzung dieser Häuser in "Barrierefreies Betreutes Wohnen in Wohngruppen inkl. Pflege- und Betreuungsleistung" zum Inhalt hatten. Mit der „Mecklenburger Pflegedienst GbR und Menüservice GbR“ konnte Mitte diesen Jahres, nach umfangreichen Planungsgesprächen, der Betreiber für die beiden, nunmehr „Konzepthäuser“ genannten Objekte, gebunden werden. Für die geänderte Planung haben wir am 04.07.2016 den Bauantrag beim Landkreis Nordwestmecklenburg eingereicht.

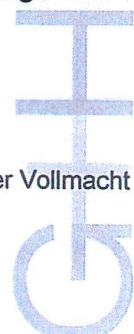
Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens der Stadt Grevesmühlen. In diesem Zusammenhang wurden wir von Herrn Prahler angeschrieben, die Straßenansichten der Konzepthäuser zu überarbeiten. Die daraufhin abgestimmte Änderung der Ansichten wurde im Bauausschuss am 25.08.2016 von Herrn Prahler vorgestellt. Unsere -im Hinblick auf die im Bauausschuss aufgeworfenen Hinweise- nochmals überarbeiteten Ansichten liegen diesem Schreiben bei (Stand 30.08.2016).

Unter Verweis auf die anliegende Vollmacht beantragen wir hiermit im Namen des Bauherrn die Änderung des o. g. Durchführungsvertrages hinsichtlich der Nutzung und der Ansichten der Laubenganghäuser zu den nunmehr geplanten Konzepthäusern, und bitten um Vorlage dieses Antrages zur Beschlussfassung in der Stadtvertretung am 12.09.2016.

Mit freundlichen Grüßen

  
 M. Großkinsky  
 Architekt

Anlagen : Planung Stand 30.08.2016; Kopie der Vollmacht







**Bauvorhaben** : „Solar Wohnpark Diamant“  
Neubau einer Wohnanlage mit  
4 Mehrfamilienhäusern, 2 Konzepthäusern und einer Tiefgarage  
Karl- Marx- Straße, 23936 Grevesmühlen

**Bauherr** : GST- Service GmbH & MHH- Haus- Service GmbH (GbR)  
Wurzelseppstraße 13 a, 82049 Pullach

**Architekt** : G+H Projekt GmbH  
Heinrich- Böll- Ring 5  
53119 Bonn  
Zweigstelle in Thüringen  
Bergstraße 4  
99092 Erfurt

---

**BAUANTRAG**

---

**VOLLMACHT**

Der Bauherr erteilt hiermit dem Architekturbüro G+H Projekt GmbH die Vollmacht, alle im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu o.g. Baumaßnahme notwendigen Amtshandlungen vorzunehmen sowie Verhandlungen mit den zuständigen Behörden zu führen.

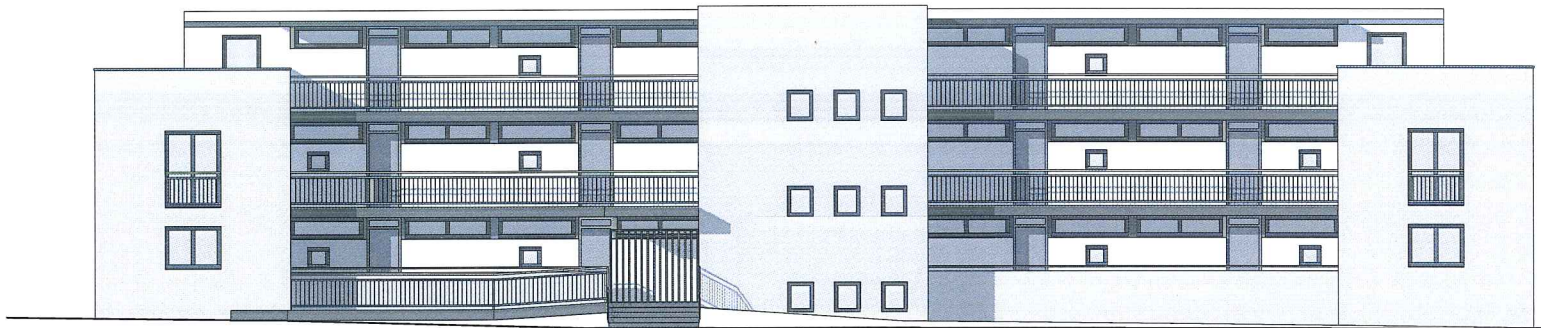
Die Vollmacht erlischt mit der Einreichung der Fertigstellungsanzeige im Bauamt Landkreis Nordwestmecklenburg.

Rechnungsempfänger für alle anfallenden Gebühren bleibt der Bauherr.

Pullach, der 30.06.2016

**GST-Service GmbH &  
M-HH Hausservice GmbH GbR**  
Wurzelseppstraße 13 a, 82049 Pullach  
Tel. 089 / 260 33 33, 089 / 793 68 00  
Fax 089 / 260 33 35, 089 / 793 680 - 20

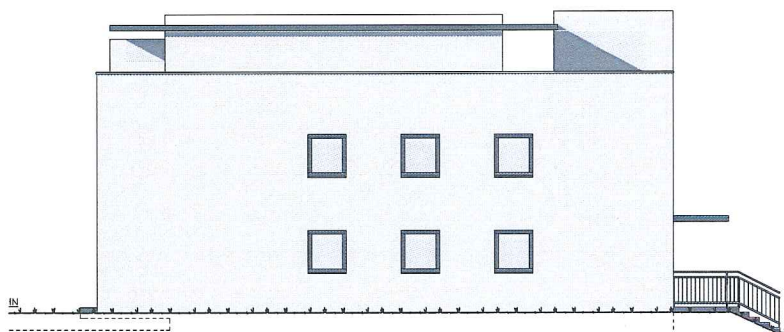
.....  
Unterschrift Bauherr



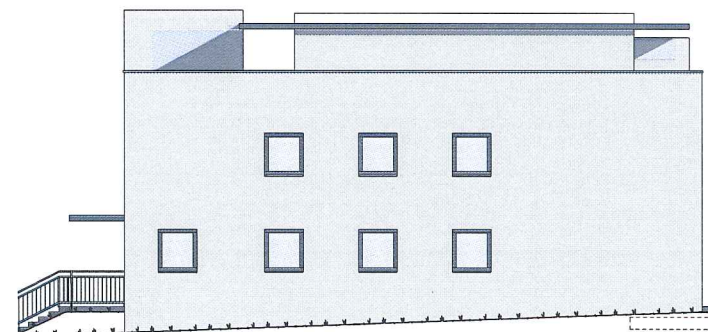
Ansicht Karl- Marx- Straße



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord West

**Wohnpark "DIAMANT"**  
 Karl- Marx- Straße  
 23970 Grevesmühlen

**ANSICHTEN LAUBENGANGHAUS 1**  
 - Baugenehmigung 10.01.2012 -

MAßSTAB: 1:150  
 PLANGRÖSSE: 42,00x29,70  
 DATUM: 30.08.2016

**GH PROJEKT**  
 G M B H  
**ARCHITEKTEN**  
**+ INGENIEURE**

53119 Bonn · Heinrich-Böll-Ring 5  
 Tel: 0228 - 62 96 10 - 10 · Fax: - 50

99092 Erfurt · Bergstraße 4  
 Tel: 0361 - 21 92 - 648 · Fax: - 709

info@ghprojekt.de · www.ghprojekt.de



Anlage 2

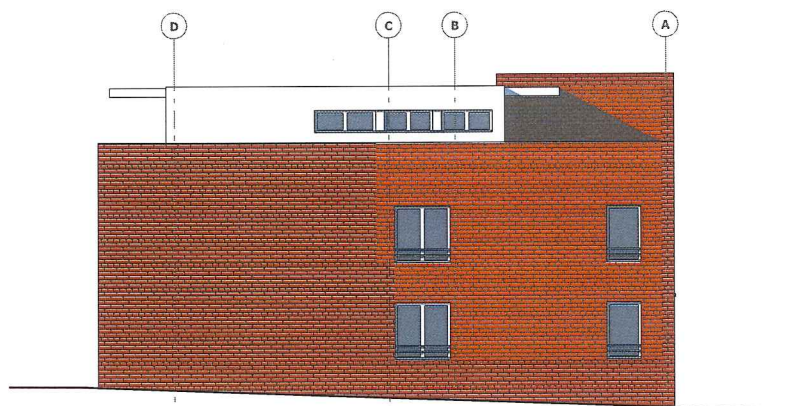




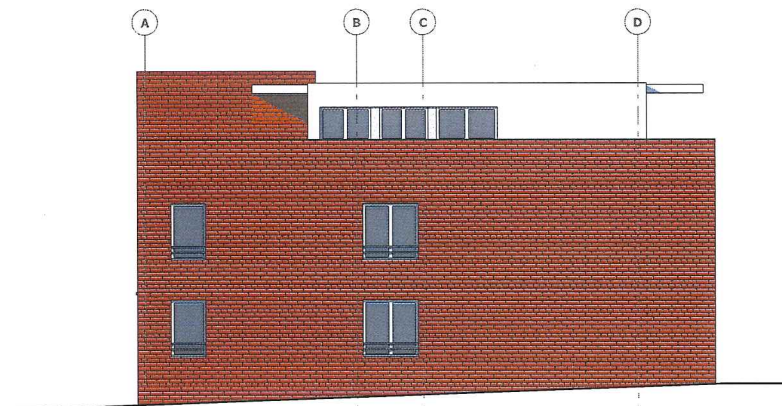
Ansicht Karl- Marx- Straße



Ansicht Süd West



Ansicht Süd Ost



Ansicht Nord West

**Wohnpark**  
Karl- Marx- Straße  
23970 Grevesmühlen

**ANSICHTEN KONZEPHTHAUS 1**

MAßSTAB: 1:150  
PLANGRÖßE: 42,00x29,70  
DATUM: 30.08.2016

**GH PROJEKT**  
G M B H  
**ARCHITEKTEN  
+ INGENIEURE**

53119 Bonn · Heinrich-Böll-Ring 5  
Tel: 0228 - 62 96 10 · 10 · Fax: - 50

99092 Erfurt · Bergstraße 4  
Tel: 0361 - 21 92 - 648 · Fax: - 709

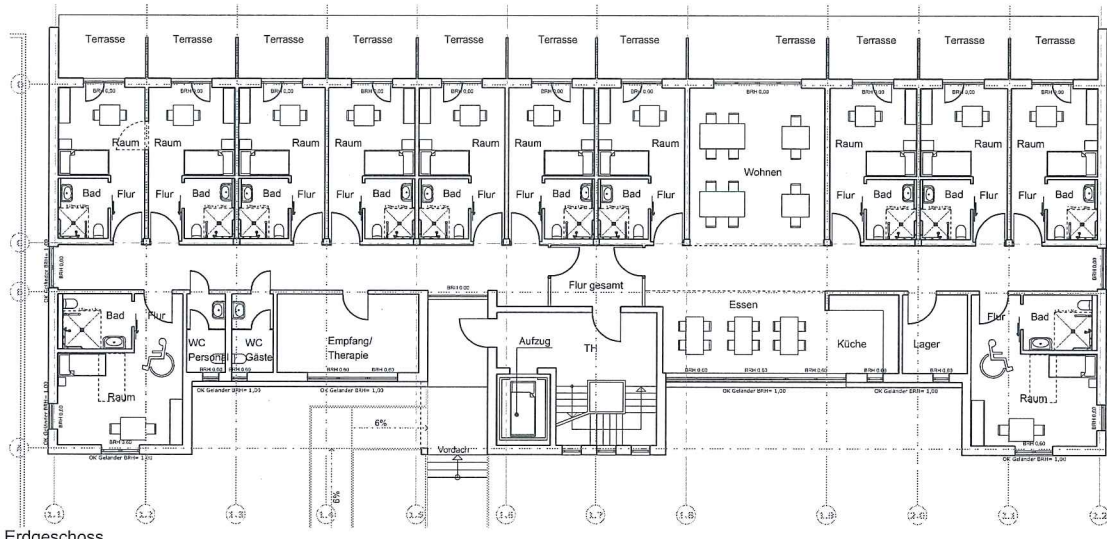
info@ghprojekt.de · www.ghprojekt.de



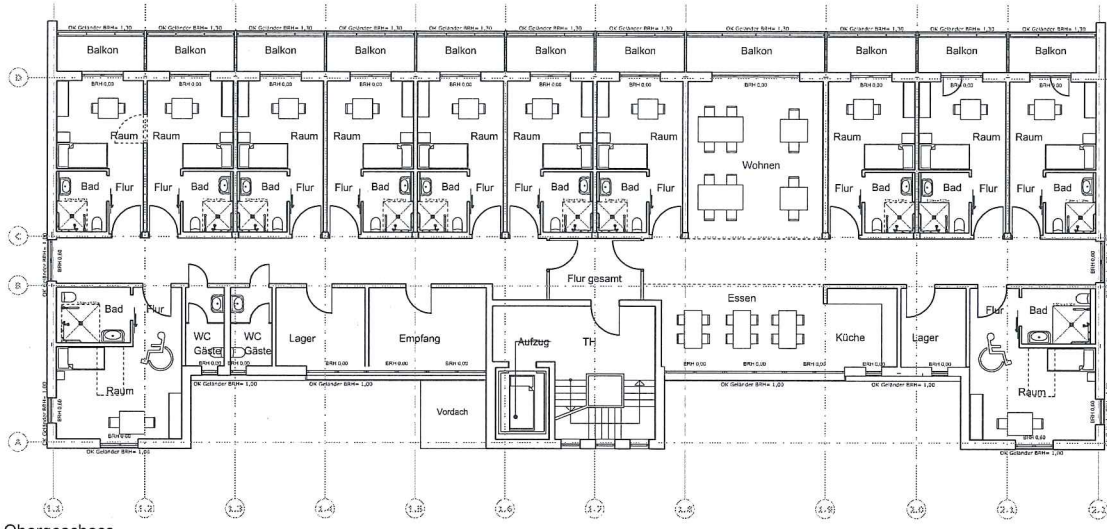




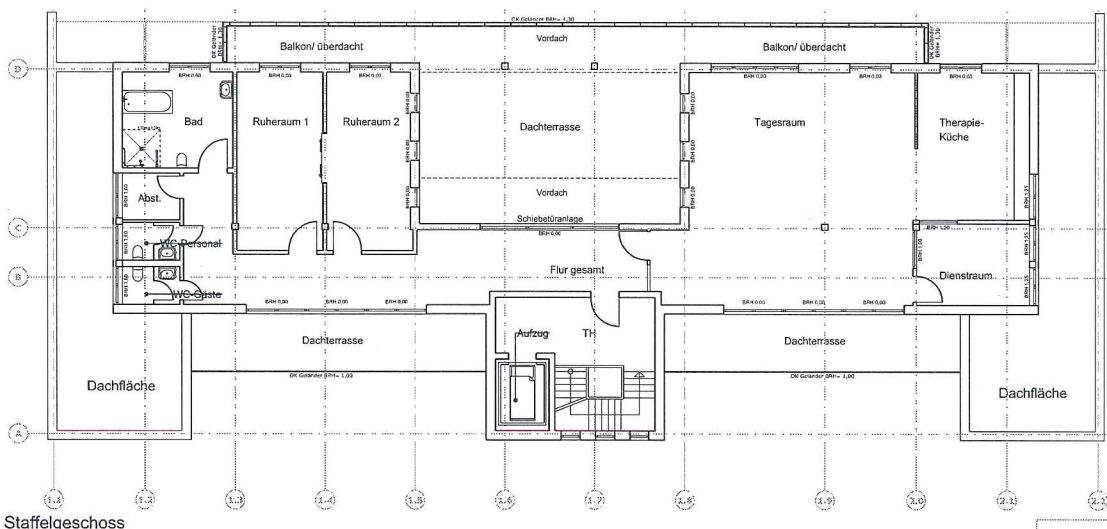




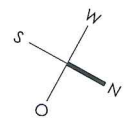
Erdgeschoss



Obergeschoss



Staffelgeschoss



**Wohnpark "DIAMANT"**  
 Karl- Marx- Straße  
 23970 Grevesmühlen

Grundrisse Konzepthäuser

MABSTAB:  
 DATUM:

1:200  
 06.09.2016

**G+H PROJEKT**  
 G M B H  
 ARCHITEKTEN  
 + INGENIEURE

53119 Bonn - Heinrich-Böll-Ring 5  
 Tel: 0228 - 82 96 10 - 10 - Fax: - 60

99082 Erfurt - Bergstraße 4  
 Tel: 0361 - 21 82 - 648 - Fax: - 769

info@ghprojekt.de - www.ghprojekt.de



Kopie

**Durchführungsvertrag  
zur  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt  
Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“**

Die Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

(nachfolgend Stadt genannt),

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,  
und der 1. Stellvertreterin, Frau Kristine Lenschow

und

der Vorhabenträger, Herr Prof. Jan Hendrik Rootering,  
vertreten mit Vollmacht vom 22.12.2010 (s. Anlage 1)  
durch die Gesellschafter der GbR GST-Service GmbH & M-HH Hausservice GmbH  
Wurzelseppstraße 13a in 82049 Pullach:

Herrn Anton Mix, wohnhaft in 82049 Pullach, Wurzelseppstraße 13 a und  
Herrn Reinhold Dierkes, wohnhaft in 82049 Pullach, Waldstraße 4

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

**Teil I – Allgemeines**

**§ A1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben Errichtung des „**Solar Wohnpark Diamant**“ und die dafür erforderliche Erschließung und Herstellung von Stellplätzen am Standort des ehemaligen Diamant Gewerbeparks in Grevesmühlen, Karl-Marx-Straße.  
Die Festsetzungen der zukünftigen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ sind für den Vorhabenträger bindend. Das zu erschließende Baugebiet ergibt sich aus dem in der Anlage 2 beigefügten Lageplan und ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“. Der vorgenannte Bereich wird im Vertrag fortan als Vertragsgebiet bezeichnet.

**§ A2 Bestandteile des Vertrages**

- a) Vollmacht (Anlage 1)  
b) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 2)  
c) Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ (Anlage 3)



- d) Projektbeschreibung / Gestaltungskonzept mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten der Gebäude (Anlage 4)
- d) die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung für die Erschließungs- und Stellplatzanlage im öffentlichen Bereich (Anlage 5)

## Teil II – Vorhaben

### § V1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung des „Solar Wohnpark Diamant“ mit insgesamt 86 Eigentumswohnungen auf den Grundstücken des Vorhabenträgers im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen entsprechend der Projektbeschreibung /Gestaltungskonzept (s. Anlage 4).

Die Realisierung des Vorhabens ist in 2 Bauabschnitten vorgesehen:

#### **Bauabschnitt 1** - Bebauung an der Karl-Marx-Straße

„Barrierefreies Betreutes Wohnen“ in 2 Laubenganghäusern, 3-geschossig, mit jeweils 21 Wohneinheiten, insgesamt 42 Wohneinheiten als 1 bis 11/2 - Zimmerwohnungen. Für die Betreuung soll ein ortsansässiger Träger der freien Wohlfahrtspflege gebunden werden, möglicherweise als Generalanmieter. Für den Stellplatzbedarf sind ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage und auf dem Grundstück des Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Straßenbegleitend sind in Längsaufstellung an der Karl-Marx-Straße weitere 10 Parkplätze im öffentlichen Bereich vorgesehen.

**Bauabschnitt 2** – In der sogenannten 2. Reihe ist „Barrierefreies Wohnen“ in Vier-Punkt-Häusern, 3-geschossig, mit jeweils 9 Wohneinheiten, insgesamt 36 Wohneinheiten als 2 bis 3- Zimmerwohnungen vorgesehen. Die Inanspruchnahme der Betreuungsleistungen soll auch hier möglich sein. Die Stellplätze für die Vier-Punkt-Häuser sind mit 1 Stellplatz je Wohneinheit vorgesehen und sollen auf den innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzten Flächen sowie in der Tiefgarage realisiert werden.

### § V2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 4 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 3 Jahren fertig zu stellen.
- (3) Der Vorhabenträger übernimmt auf der Grundlage des § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Planung und Herstellung der in § E3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen gemäß den sich aus § E2 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Projekt sowie die erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzanlagen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen.
- (4) Die Stadt erteilt dem Vorhabenträger die Zustimmung für die Herstellung der im § E3 genannten erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzanlagen auf den unmittelbar

angrenzenden öffentlichen Flächen im Bereich der Karl-Marx-Straße entsprechend der vorgelegten und von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

- (5) Die Stadt verpflichtet sich die in Abs. 4 genannten Parkplätze bei Vorliegen der in § E7 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen diese in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

### **§ V3 Vorbereitungsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen:

## **Teil III – Erschließung**

### **§ E1 Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der in § E3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E2 ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die hergestellten Parkplätze im öffentlichen Bereich der Karl-Marx-Straße nach Vorliegen der in § E7 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

### **§ E2 Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf der Grundlage der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ für das Vertragsgebiet ein Projekt mit den erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzanlagen laut § E3 innerhalb von 3 Monaten nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrages anzufertigen und der Stadt zur Abstimmung vorzulegen. Bei der Erarbeitung des Projektes sind die Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zu beachten.
- (2) Mit der Durchführung der Erschließung und Herstellung der Stellplätze darf erst nach Bestätigung des Projektes durch die Stadt begonnen werden. Die Erschließungs- und Stellplatzanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bebauung benutzbar sein. Der Abschluss der Erschließungs- und Stellplatzarbeiten hat bis zum 31.12. des Jahres zu erfolgen, in dem die anzuschließende Bebauung fertig gestellt bzw. bezogen wurde, spätestens jedoch bis zum 31.12. 2013.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt die Arbeiten zur Herstellung der 10 Parkplätze im öffentlichen Bereich auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von dem Vertrag zurückzutreten.



## **§ E3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
  - a) die Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsflächen / Anbindung an die Karl-Marx-Straße einschließlich der Herstellung von 10 Parkplätzen
  - b) die Herstellung der privaten Straße mit Wendeanlage, Stellplätzen und Mülltonnensammelplätzen im Vertragsgebiet
  - c) erforderliche Straßenentwässerungsanlagen (wie z.B. Regenwasseranlagen, Sickerschacht u. dgl.)
  - d) erforderliche Schmutzwasserkanäle einschl. Hebeanlagen
  - e) erforderliche Wasserversorgungsanlagen einschl. Hydranten
  - f) erforderliche Löschwasserversorgungsanlagen
  - g) erforderliche Oberflächenwasserentsorgung
  - h) erforderliche Elektroversorgungsanlagen
  - i) erforderliche Gas- / Fernwärmeversorgungsanlagen
  - j) Straßenverkehrszeichennach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.
- (2) Der Vorhabenträger hat die Ausführungsplanung sowie notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen Zustimmungen bzw. Anzeigen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich eigenverantwortlich mit den Versorgungsträgern vertragliche Regelungen hinsichtlich der Anschlußkostenbeiträge zu vereinbaren. Die Stadt ist von Anschlußkostenbeiträgen freizuhalten. Das Ergebnis der vertraglichen Vereinbarungen ist der Stadt mitzuteilen.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

## **§ E4 Baudurchführung**

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmeldeversorgungsanlagen, Strom- bzw. Gas-, Fernwärme-, Wasser- und Schmutzwasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen und des Vorhabens nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt durch einen autorisierten Fachbetrieb zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen, an Bauberatungen teilzunehmen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.



- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; gegebenenfalls sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (6) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehene private Straße (Baustraße) herzustellen. In diesem Zusammenhang entstandene Schäden im öffentlichen Bereich, einschließlich der Straßenaufbrüche, sind fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

### **§ E5 Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der im öffentlichen Bereich zu errichtenden Erschließungs- und Stellplatzanlage 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 oder sonstigen fertig gestellten Anlagen entstanden sind. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regel gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

### **§ E6 Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, 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 richtet sich nach den Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Parkplatzanlage durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungs- und Stellplatzanlage im öffentlichen Bereich schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert, kann für jede weitere Abnahme ein Entgeld von 150,00 Euro angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## **§ E7 Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungs- und Stellplatzanlage im öffentlichen Bereich der Karl-Marx-Straße übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast und der Vorhabenträger vorher folgende dafür erforderliche Unterlagen übergeben hat:
  - a) die Planungsunterlagen (Projekt) für die Erschließungs- und Stellplatzanlage im öffentlichen Bereich in 2-facher Ausfertigung,
  - b) die vom Ingenieurbüro rechnerisch und fachtechnisch anerkannten Aufmaße und Massenermittlungen und Bestandspläne in 2-facher Ausfertigung ,
  - c) die Schlußvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  - d) einen Bestandsplan über die im öffentlichen Bereich vorhandenen/verlegten Ver- und Entsorgungsanlagen und dafür erforderliche Nachweise über die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Seiten anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungs- und Stellplatzanlage im öffentlichen Bereich in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

## **Teil IV – Schlussbestimmungen**

### **§ S1 Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Sofern der Stadt einen Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

### **§ S2 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen mit Zustimmung der Stadt seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. 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.
- (2) Die Veräußerung von Wohneigentum im Vertragsgebiet ist grundsätzlich möglich, wenn in den jeweiligen Kaufverträgen auf die Verpflichtungen des Vorhabenträgers im Rahmen dieser Vereinbarung hingewiesen wird und explizit formuliert wird, dass ausschließlich der Vorhabenträger die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen schuldet und nicht die Stadt.



### § S3 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Grevesmühlen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätig ist, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt Grevesmühlen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### § S4 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach anzufertigen und notariell zu beurkunden. 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.

### § S5 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den 23.02.2011

für die Stadt:



Jürgen Ditz  
Bürgermeister



Kristine Lenschow  
1. Stellvertreterin



Grevesmühlen, den 21.02.2011

für den Vorhabenträger:



Anton Mix  
Gesellschafter



Reinhold Dierkes  
Gesellschafter

Dieser Vertrag umfasst 7 Seiten und die Anlagen 1 - 5.



Anlage 1

## Vollmacht

Düsseldorf 22.12.2010

Ich, Prof. Jan Hendrik Rootering bevollmächtige hiermit

Herrn Anton Mix, Wurzeleppstr. 13 a, 82049 Pullach

und

Herrn Reinhold Dierkes, Waldstr. 4, 82049 Pullach

je einzeln, in meinem Namen den Durchführungsvertrag mit der Stadt Grevesmühlen, meine Grundstücke in Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. betreffend, abzuschließen und zu unterzeichnen.

Ich erkläre ausdrücklich, dass die Herren Mix und Dierkes bevollmächtigt sind, mich als Eigentümer in sämtlichen den Vertragsinhalt betreffende Pflichten und Rechte vollumfänglich zu vertreten und Erklärungen abzugeben.

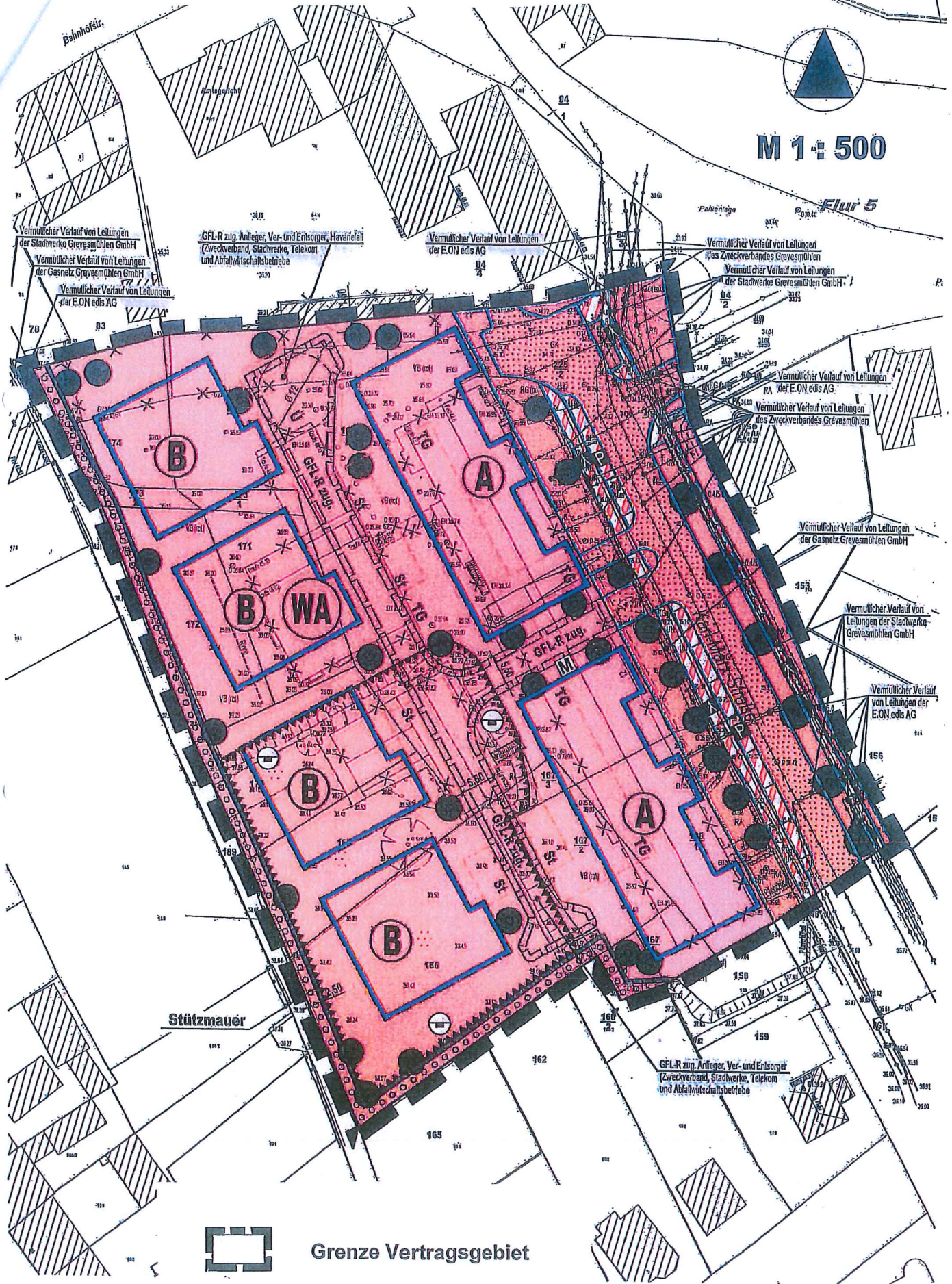
Diese Vollmacht entbindet mich nicht aus der Haftung aus dem Vertrag.



Prof. Jan-Hendrik Rootering



# Anlage 2: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes



M 1:500

Flur 5

Stützmauer

Grenze Vertragsgebiet

GFL-R zug, Anlieger, Ver- und Entsorger  
(Zweckverband, Stadtwerke, Telekom  
und Abfallwirtschaftsbetriebe)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der Stadwerke Grevesmühlen GmbH  
Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der Gasnetz Grevesmühlen GmbH  
Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der E.ON eds AG

GFL-R zug, Anlieger, Ver- und Entsorger, Katastrophenschutz  
(Zweckverband, Stadtwerke, Telekom  
und Abfallwirtschaftsbetriebe)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der E.ON eds AG

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
des Zweckverbandes Grevesmühlen  
Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der Stadwerke Grevesmühlen GmbH

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der E.ON eds AG  
Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
des Zweckverbandes Grevesmühlen

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der Gasnetz Grevesmühlen GmbH

Vermutlicher Verlauf von  
Leitungen der Stadwerke  
Grevesmühlen GmbH

Vermutlicher Verlauf  
von Leitungen der  
E.ON eds AG





# Anlage 4

<b>Projekt</b>	:	<b>Solar Wohnpark Diamant</b> Neubau von 86 Eigentumswohnungen Karl - Marx - Straße, 23936 Grevesmühlen
<b>Nutzung</b>	:	Barrierefreies, teilw. betreutes Wohnen in 1 ½ - bis 3 - Zimmer - Wohnungen
<b>Bauherr</b>	:	GST - Service GmbH & MHH - Haus - Service GmbH (GbR) Wurzelseppstraße 13a, 81049 Pullach
<b>Architekten</b>	:	G + H Projekt UG Architekten + Ingenieure Westerwaldstraße 112, 53773 Hennef Bergstraße 4, 99092 Erfurt

---

## Projektbeschreibung / Gestaltungskonzept

### Städtebauliches Grundkonzept :

Die vorhandene Bebauung des Grundstücks mit den Gebäuden der ehemaligen „DIAMANT Textilwerke“ bietet keine erkennbare Grundlage für einen Erhalt und notwendige Sanierung der vorhandenen Gebäude; eine Denkmalpflegerische Verantwortung gegenüber der vorhandenen Bebauung ist ebenfalls nicht gegeben. Die vom Grundstückseigentümer geforderte wirtschaftlich vertretbare Weiterverwendung des Grundstücks führte zu der hier gewählten Nutzung für Geschosswohnungsbau.

Die gewählte Dreigeschossigkeit der Gebäude orientiert sich an den vorhandenen Firsthöhen der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Attikahöhe des im Nord - Westen angrenzenden Amtsgerichts. Die somit vorgegebenen First- und Attikahöhen in der Karl - Marx - Straße werden mit der geplanten Bebauung klar unterschritten.

Die gewählten Gebäudelängen der Laubenganghäuser, die u.a. der Zweckmäßigkeit der Nutzung als „Betreutes Wohnen“ unter sozialen und betriebswirtschaftlichen Aspekten geschuldet ist, korrespondiert mit vorhandenen Gebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft an der Karl - Marx - Straße.

Die Bebauung in der „Zweiten Reihe“ durch die geplanten Punkthäuser nimmt die vorhandene Tiefenbebauung durch die ehemaligen Fabrikationsgebäude auf, wirkt jedoch durch die geringere Attikahöhe sowie die Aufteilung in drei im Kubus „leichtere“ Gebäude weniger massiv. Das geplante Abtragen des vorhandenen Erdkegels im Süd-Westlichen Grundstücksbereich für die Anordnung des vierten Punkthauses ist eine logische Konsequenz für die Umsetzung des Städtebaulichen Konzeptes auf dem Gesamtgrundstück..

**Bebauung :** Bebauung an der Karl - Marx – Straße

Barrierefreies, Betreutes Wohnen in zwei Laubenganghäusern, jeweils 3 - geschossig mit je 19 Wohneinheiten in gehobener Ausstattung. Die 1 ½ bis 2 Zimmer- Wohnungen sind 54 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup> groß mit einem ca. 7 m<sup>2</sup> großen Balkon, im EG mit ca. 13 m<sup>2</sup> Terrassen. Die Betreuung wird durch einen ortsansässigen bzw. ortsnahen Träger der freien Wohlfahrtspflege oder durch einen anerkannten privaten Dienstleister wahrgenommen.

Bebauung in der zweiten Reihe

Barrierefreies Wohnen in vier Punkthäusern, 3 - geschossig mit je 12 Wohneinheiten in gehobener Ausstattung. Die 1 ½ bis 2 Zimmer- Wohnungen sind zwischen 52 m<sup>2</sup> bis 58 m<sup>2</sup> groß mit je einem ca. 7 m<sup>2</sup> großen Balkon.

**Stellplätze :** Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage mit 46 Stellplätzen und direkter Anbindung an die Laubenganghäuser geplant; weitere 23 Stellplätze befinden sich in den Außenanlagen an der internen Erschließungsstraße.

**Müllentsorgung :** Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt Zentral über die Tiefgarage, wo Sammel- Müllcontainer in einem gesonderten Raum aufgestellt sind. An der inneren Erschließungsstraße befindet sich für die Bewohner der Punkthäuser eine eigener Zugang zur Tiefgarage. Die Bereitstellung der Container an der Karl - Marx - Straße zu den Abholterminen des Müllentsoorgers übernimmt die Hausverwaltung.

**Energiekonzept :** Die Energiezufuhr erfolgt über den Städtischen Gas- Hausanschluss. Die Gebäudehüllen unterbieten die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparungsverordnung (EnEV). Die Wärme – und Stromerzeugung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Zur Sicherung einer möglichst unabhängigen Stromversorgung wird unterstützend eine Photovoltaikanlage auf den Flachdächern der Gebäude installiert.

**Fassaden :** Die Laubenganghäuser sollen eine gestalterische Verbindung zwischen den historischen Klinkerfassaden entlang der Karl - Marx - Straße und dem modernen Putzbau des Amtsgerichts herstellen. Hierzu werden die Giebel und die vorspringenden Bauteile der Gebäudeköpfe sowie die mittige Erschließung in rotbraunem Klinker gehalten, die Fassaden dazwischen werden in einem hellen Putz mit grauem Grundton gehalten. Die Fensterrahmen werden vorwiegend weiß, die Türen von den Laubengängen zu den Wohnungen sollen farbige Türblätter erhalten; zur Belebung der Fassade und gleichzeitig zur Orientierung der teilweise hilfe- und orientierungsbedürftigen betreuten Bewohner. Die Geländer der Laubengänge, ebenso wie die Geländer der Rückseitigen Balkone, sollen schlichte und transparente Metallkonstruktionen werden, die farbig beschichtet oder verzinkt werden.



Die vier Punkthäuser als Bebauung in der zweiten Reihe sollen sich bewusst von den Laubenganghäusern gestalterisch absetzen, weshalb hier auf den Einsatz von Klinker in der Fassade verzichtet wird. Eine gestalterische Gliederung in Bezug auf die Dreigeschossigkeit der Gebäude soll durch die farbliche Absetzung der Erdgeschoss- Fassaden erreicht werden. Die Obergeschosse erhalten in Korrespondenz zu den Laubenganghäusern eine hellen Putz mit grauem Grundton. Die Fenster werden vorwiegend weiß. Die Geländer der Balkone sollen schlichte und transparente Metallkonstruktionen werden, die farbig beschichtet oder verzinkt werden.

**Außenanlagen :** Die Außenanlagen werden zunächst geprägt durch die interne Erschließungsstraße mit Ihrer Anbindung an die Karl - Marx – Straße. Die Straßenoberfläche wird in mittelgrauem Asphalt gehalten. Die Befestigung der Straßenbegleitenden PKW- Stellplätze im Inneren des Grundstücks erfolgt aus regendurchlässigem Pflastermaterial. Zwischen der Karl - Marx - Straße und den Laubenganghäusern befindet sich ein ca. 5,0 m breiter, bepflanzter Grünstreifen, der durch den Straßenanschluss, die Zufahrt zur Tiefgarage und die beiden Zugänge zu den Laubenganghäusern unterbrochen wird. Die verbleibenden Grundstücksflächen im Innenbereich werden mit Rasen, Sträuchern und heimischen Bäumen bepflanzt. Das Anlegen von Blumenbeeten bleibt den Bewohnern in Abstimmung mit der Hausverwaltung vorbehalten.

**Projekt-**

**Kennzahlen :**

Grundstücksgröße	7.517 m <sup>2</sup>
Brutto - Grundfläche	2.505 m <sup>2</sup>
Brutto – Geschossfläche	6.900 m <sup>2</sup>
Verkaufbare Netto Wohnfläche	4.901 m <sup>2</sup>
Investitionssumme brutto (ohne Grundstück u. Erschließung)	7.100.000 €
<u>Wohnungen Laubenganghäuser</u>	
Barrierefreies / Betreutes Wohnen	27 WE a 54 m <sup>2</sup>
	7 WE a 70 m <sup>2</sup>
	4 WE a 77 m <sup>2</sup>
<u>Wohnungen Punkthäuser</u>	
Barrierefreies Wohnen	24 WE a 52 m <sup>2</sup>
	24 WE a 58 m <sup>2</sup>

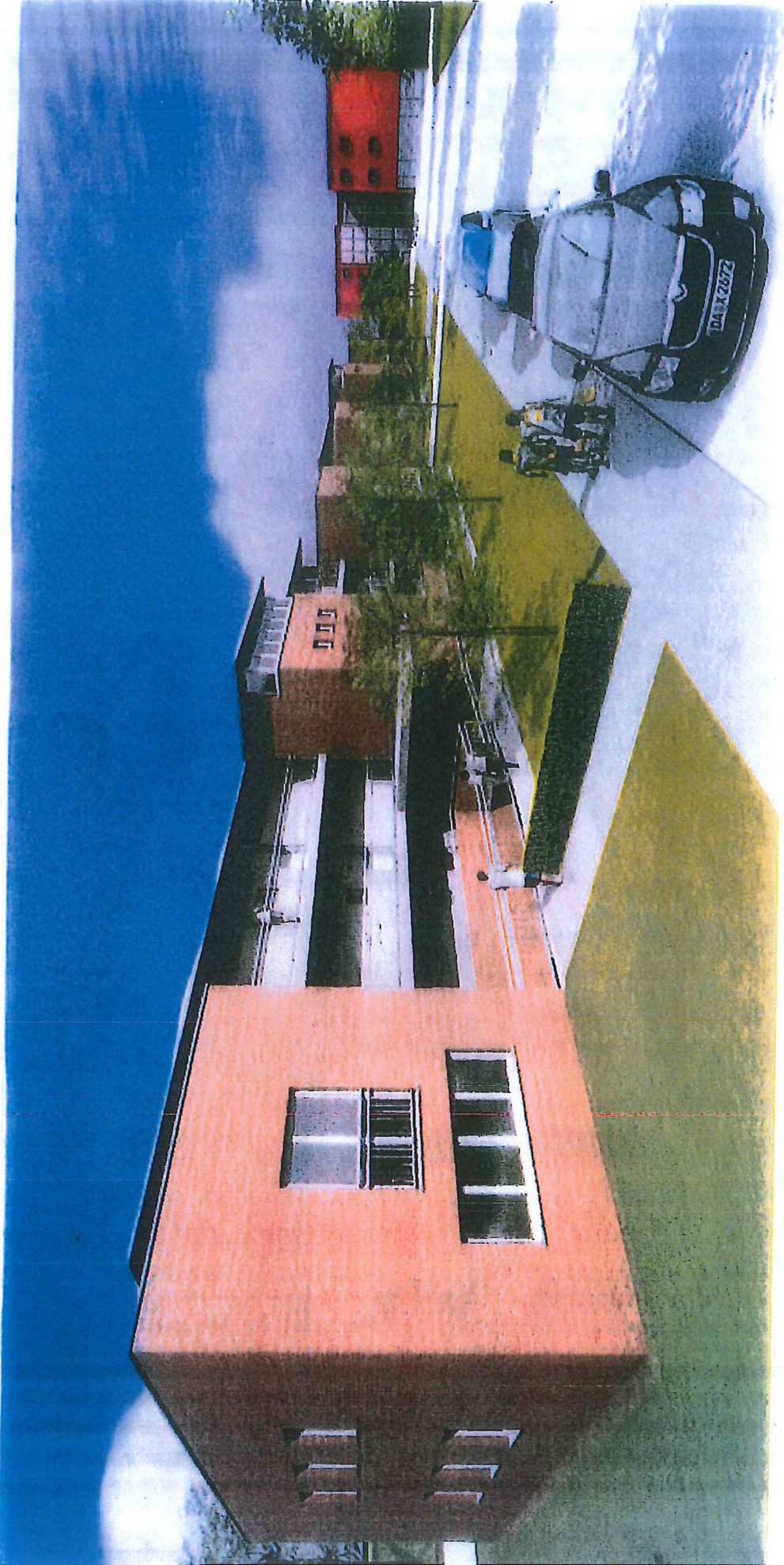
**Aufgestellt :**

G + H - Projekt UG  
Architekten u. Ingenieure

Manfred Großkinsky  
Architekt

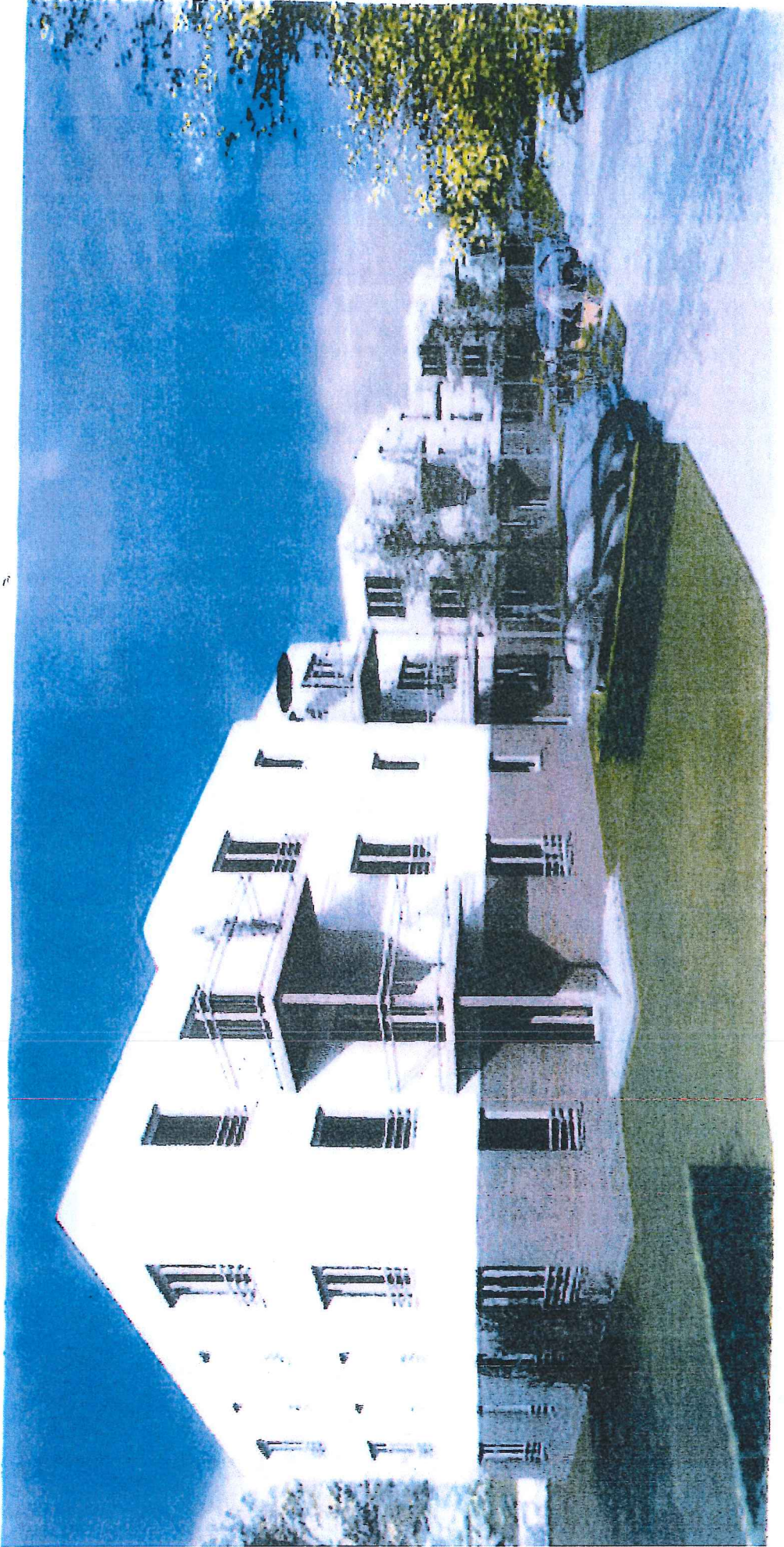






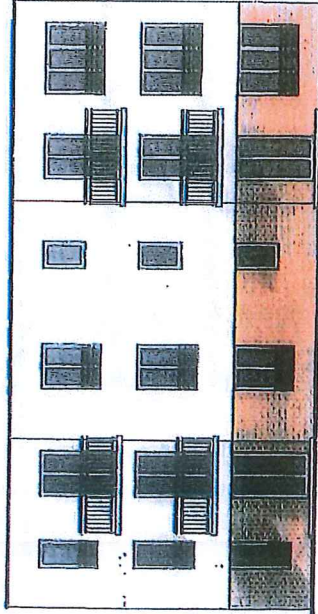
Perspektive - Kari-Marx-Straße



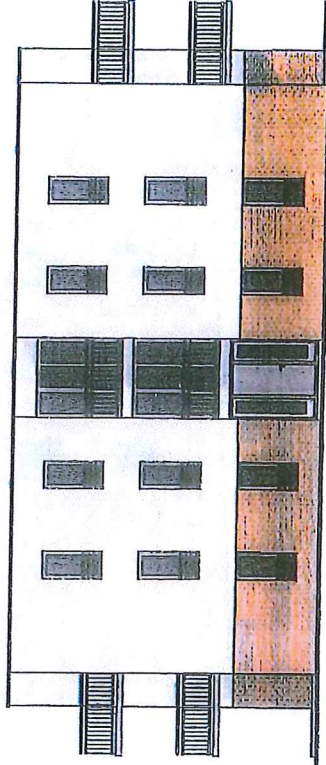


Perspektive - Planstraße

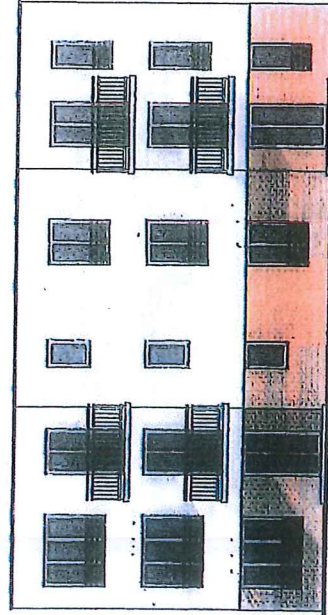




Ansicht Nordost - Planstraße · M 1:200

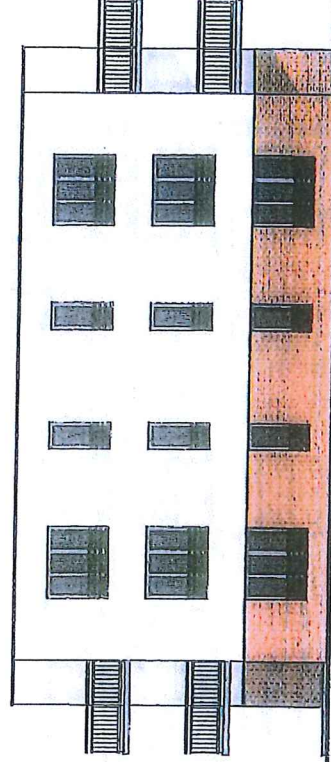


Ansicht Nordwest - Eingang M 1:200



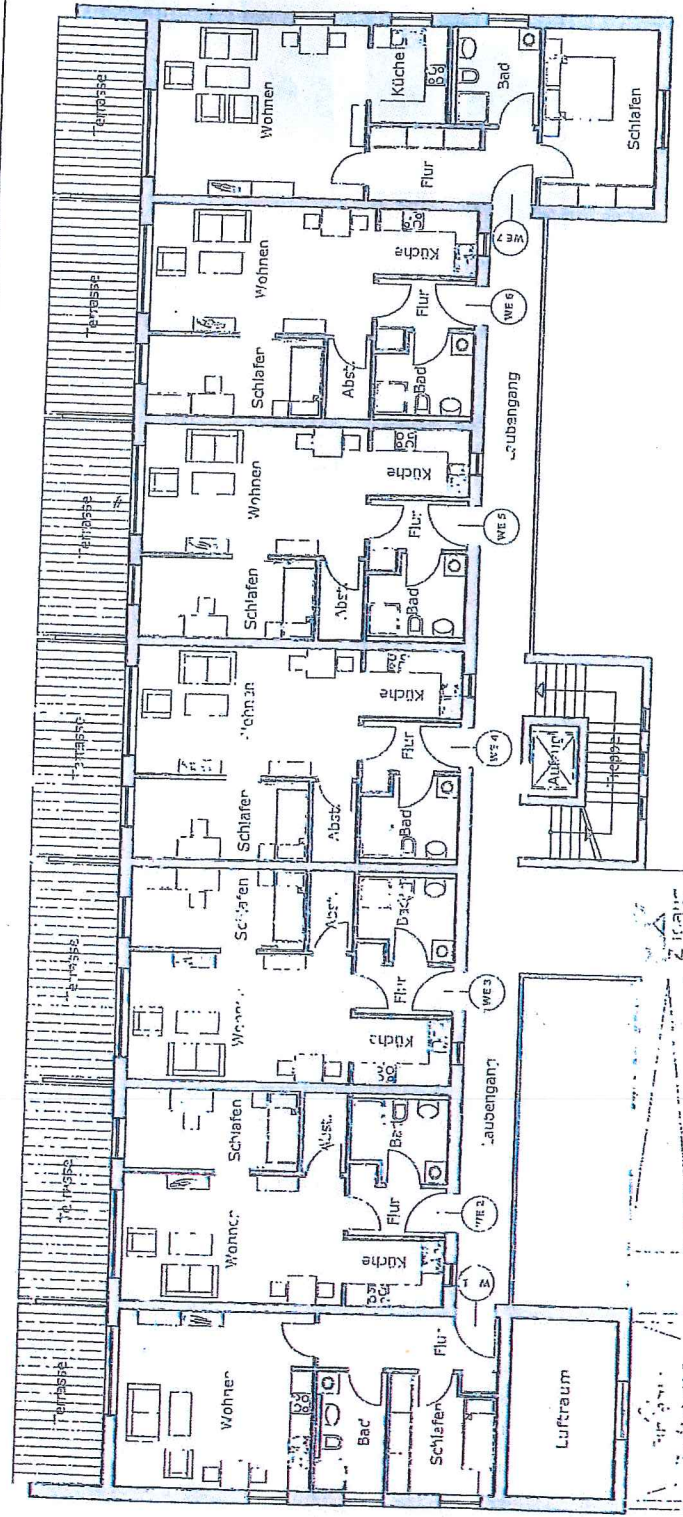
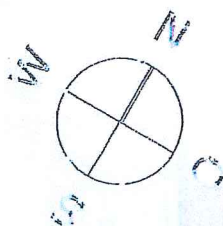
Ansicht Südwest

M 1:200



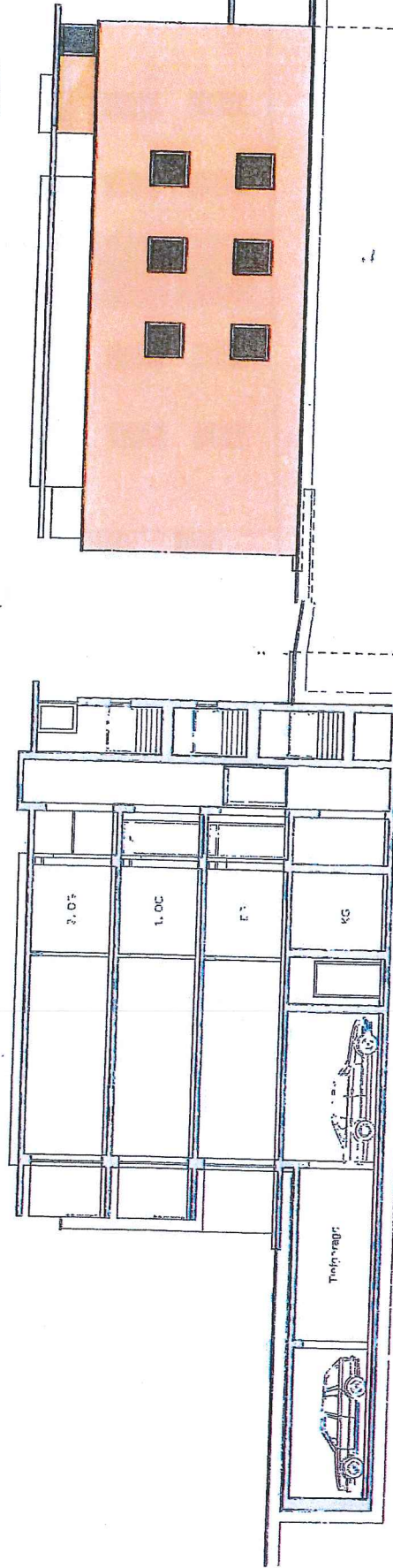
Ansicht Südost

M 1:200



Erdgeschoss (auch = Obergeschoss)

M 1:200

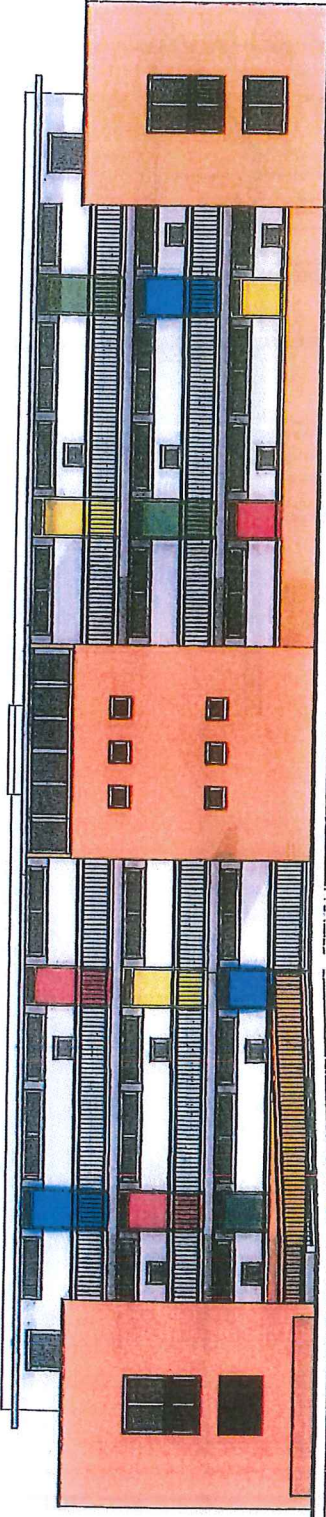


Ansicht Südost

M 1:200

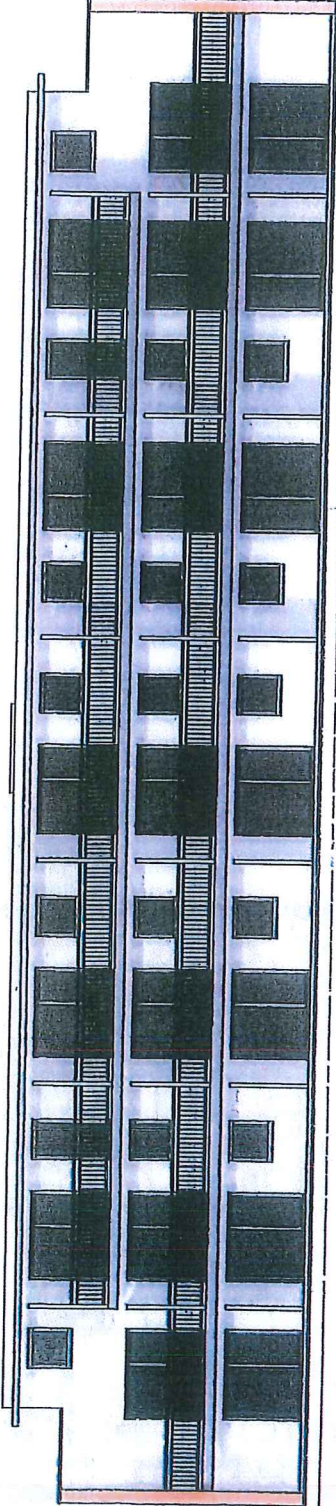
Schnitt





Ansicht Nordost - Karl-Marx-Strasse

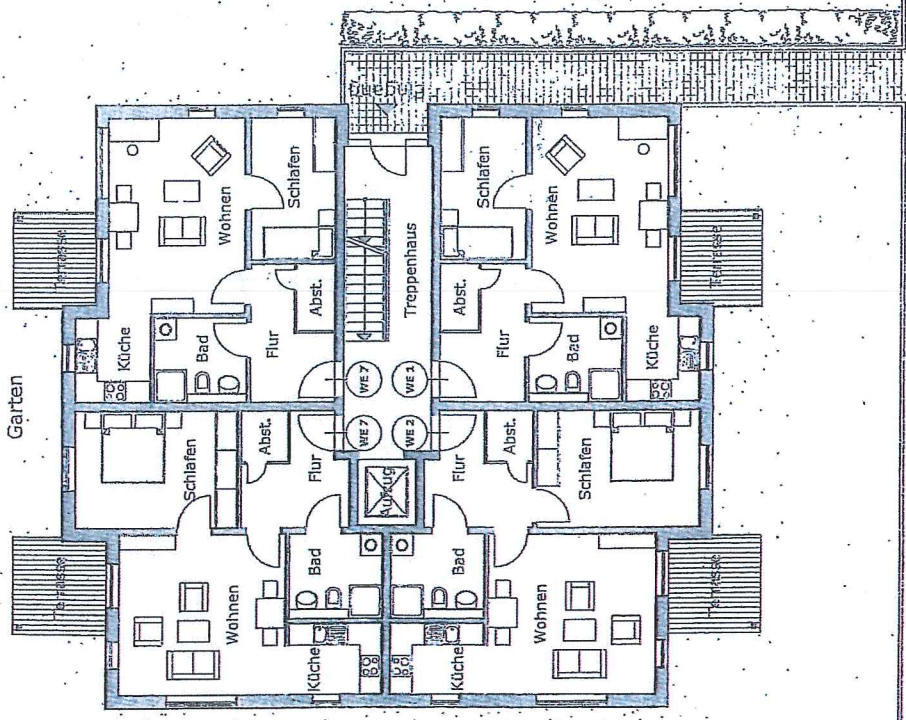
M 1:200



Ansicht Südwest

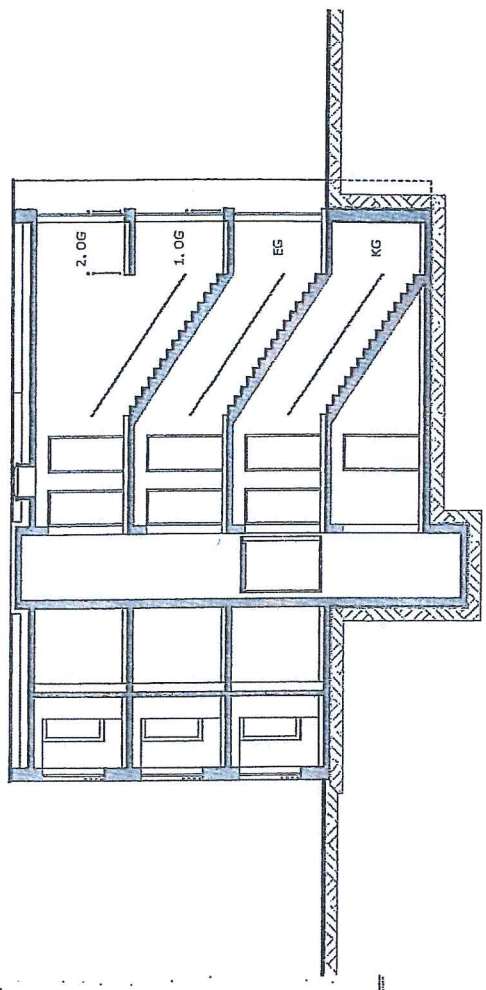
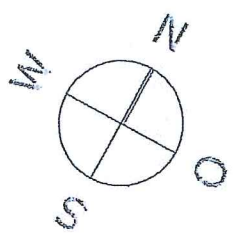
M 1:200





Erdgeschoss

M 1:200



Schnitt

M 1:200

## Änderung des Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“

Die Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

(nachfolgend Stadt genannt),

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,

und

der neue Vorhabenträger,  
die GST-Service GmbH & M-HH Hausservice GmbH Wurzelseppstraße 13a in 82049  
Pullach, vertreten durch die Gesellschafter:

Herrn Anton Mix, wohnhaft in 82049 Pullach, Wurzelseppstraße 13 a und  
Herrn Reinhold Dierkes, wohnhaft in 82049 Pullach, Waldstraße 4

(nachfolgend neuer Vorhabenträger genannt)

schließen folgende Vertragsänderung:

### § 1 Gegenstand der Vertragsänderung

Gegenstand der Vertragsänderung ist der Wechsel des Vorhabensträgers auf der Grundlage des Kaufvertrages UR-Nr. 945/2012 vom 18.06.2012 und die Erklärung des neuen Vorhabenträgers in die vereinbarten Pflichten und Bindungen des mit der Stadt und dem Voreigentümer abgeschlossenen Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ einzutreten (s. Anlage 1). Der neue Vorhabenträger beabsichtigt nach wie vor die Umsetzung des geplanten Vorhabens „Solar Wohnpark Diamant“ laut Durchführungsvertrag vom 23.02.2012 (s. Anlage 3). Änderungen ergeben sich nur hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze und des Realisierungszeitraumes.

Diesbezüglich werden folgende Paragraphen des bestehenden Durchführungsvertrages vom 23.02.2012 ergänzt bzw. geändert:

#### § V1:

Die Änderungen beschränken sich auf den Wegfall eines Teiles der Tiefgarage.  
Dafür entstehen 10 zusätzliche Stellplätze im Innenbereich und weitere 5  
zusätzliche Stellplätze im Außenbereich für E-Mobile (s. Anlage 2)

In der Gegenüberstellung bedeutet dies:



Bisher: 45 Stellplätze Tiefgarage  
 14 Stellplätze Innenbereich  
 Summe: 59 Stellplätze / 86 WE = 0,69 Stellplätze./ WE  
 Neu: 20 Stellplätze Tiefgarage  
 5 Stellplätze Außenbereich E-Mobile  
 24 Stellplätze Innenbereich  
 Summe: 49 Stellplätze / 86 WE = 0,57 Stellplätze/ WE

**§ E2 (2) Satz 3:**

Der Abschluss der Erschließungs- und Stellplatzarbeiten hat bis zum 31.12. des Jahres zu erfolgen, in dem die anzuschließende Bebauung fertig gestellt bzw. bezogen wurde, spätestens jedoch bis zum 31.12.2017.

**§ 2 Bestandteile der Vertragsänderung**

- Anlage 1: Erklärung des neuen Vorhabenträgers
- Anlage 2: Lageplan vom 24.08.2015
- Anlage 3: Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ vom 23.02.2012

**§ 3 Wirksamwerden**

Die Vertragsänderung wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den .....

Grevesmühlen, den 29.09.2015

für die Stadt:

für den Vorhabenträger:

*i.v.*  
 Jürgen Ditz  
 Bürgermeister

M-HH Hausservice GmbH  
 Wurzelseppstr. 13 A  
 82049 Pullach  
 Telefon 089-793680-0  
 Fax 089-793680-20



Anton Mix  
 Gesellschafter

*i.v.*  
 Kristine Lenschow  
 1. Stellvertreterin

*R.D.*  
 Reinhold Dierkes  
 Gesellschafter

  
 GST-SERVICE GMBH  
 Waldstr. 4  
 82049 Pullach  
 Tel. 089/2603333 • Fax 2603335  
 e-mail: gst@debitel.net

Dieser Vertrag umfasst 2 Seiten und die Anlagen 1 - 3.

Anlage 1 zu § 1

**Verpflichtungserklärung**

Die GST-Service GmbH & M-HH Hausservice GmbH GbR, Wurzelseppstraße 13 a,  
82049 Pullach, vertreten durch die Geschäftsführer - Herrn Reinhold Dierkes,  
Waldstraße 4, 82049 Pullach, Herrn Anton Mix, Wurzelseppstraße 13 a, 82049  
Pullach - verpflichtet sich, als neue Vorhabenträger in die vereinbarten Pflichten und  
Bindungen des mit der Stadt und dem Voreigentümer abgeschlossenen  
Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.  
33 der Stadt Grevesmühlen Wohnbebauung Karl-Marx-Straße vom 23. 02. 2012  
einzutreten.

GST-Service GmbH

  
Reinhold Dierkes

M-HH Hausservice GmbH

  
Anton Mix





PROJEKT:  
Solar Wohnpark "Diamant"  
Karl-Marx-Straße  
23970 Grevesmühlen

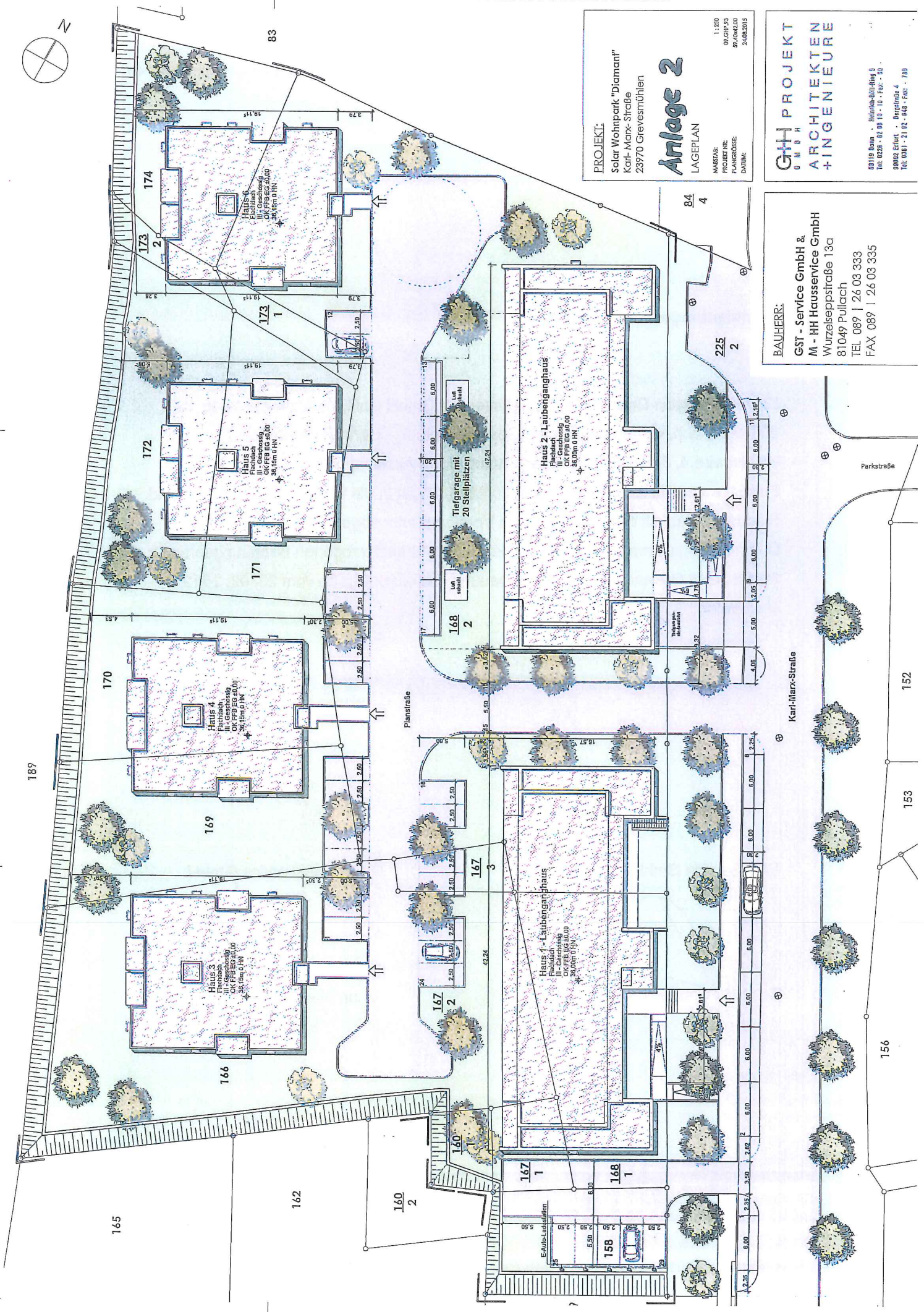
**Anlage 2**  
LAGEPLAN

MAßSTAB: 1:250  
PROJEKT NR.: 09/09P/93  
PLANKÖSSE: 99,40x2,00  
DATUM: 24.08.2015

**GHH PROJEKT**  
G M B H  
**ARCHITEKTEN**  
**+ INGENIEURE**

03119 Bann · Heinrich-Bühl-Str. 9  
Tel. 03238 - 84 01 10 · Fax: - 30  
09052 Ederl · Bergstraße 4  
Tel. 03071 - 21 92 - 149 · Fax: - 109

BAUHERR:  
**GST - Service GmbH & M - HH Hauservice GmbH**  
Wurzelseppstraße 13a  
81049 Pullach  
TEL 089 | 26 03 333  
FAX 089 | 26 03 335



Parkstraße

Karl-Marx-Straße

152

153

156