

Stadt Grevesmühlen

| | | | | | |
|--|--|------------|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-718 | | | | |
| Federführender Geschäftsbereich: Bauamt | Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 13.05.2016 Verfasser: G. Matschke | | | | |
| Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen "Alter Gärtnergang" hier: Beschluss zum städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) | | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | | |
| Datum | Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein | Enthaltung |
| 24.05.2016 | Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen | | | | |
| 06.06.2016 | Stadtvertretung Grevesmühlen | | | | |

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss zum städtebaulichen Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ gemäß Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt mit den Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) lt. Anlage abzuschließen.

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 124 BauGB kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen werden.

Die Vorhabenträger sind gleichzeitig Eigentümer der zu bebauenden Grundstücksflächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“.

Der Regelungsbedarf in dem Erschließungsvertrag bezieht sich auf folgende Punkte:

- Straßenlaternen
- Müllbehältersammelplatz
- Straßenverkehrsschilder und Straßennamensschild.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden Kosten sind von den Vorhabenträgern (Grundstückseigentümern) zu tragen. Die Stadt ist von Kosten frei zu halten.

Anlage/n:

-Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) zum B-Plan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| | |
| Unterschrift Einreicher | Unterschrift Geschäftsbereich |

**Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung
der Erschließungsanlagen zum Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“
der Stadt Grevesmühlen**

- Erschließungsvertrag -

Die Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1 in 23936 Grevesmühlen
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,

(nachfolgend **Stadt** genannt),

und

- 1.) Kirsten und Jan Huschke
Lübecker Straße 5 in 23936 Grevesmühlen
- 2.) Uta Behring
Wismarsche Straße 84 in 23936 Grevesmühlen
- 3.) Henrik Günther
Rudolf-Breitscheid-Straße 16 in 23936 Grevesmühlen

(nachfolgend **Vertragspartner** genannt),

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Das Gebiet des B-Planes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ der Stadt Grevesmühlen ist über eine vorhandene öffentliche Erschließungsstraße, die in die Gebhartstraße einmündet, erschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 40 wurde die Verkehrsfläche im Rahmen erforderlicher Arbeiten für eine Fernwärmeleitung zur Versorgung des Bahnhofsgebäudes und der Einzelhandelsmärkte ALDI und Markant durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH bereits in 2015 asphaltiert. Zusätzlich zur Fernwärmeleitung befinden sich weitere Leitungsbestände der Stadtwerke Grevesmühlen in der Verkehrsfläche, wie Mittelspannungskabel und Gasleitung, sowie ein Straßenbeleuchtungskabel im Eigentum der Stadt Grevesmühlen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt von der R.-Breitscheid-Straße und ist für alle drei Grundstücke gesichert, u.a. durch Leitungsrechte und Grunddienstbarkeiten. Die Abwasserbeseitigung erfolgt für ein Grundstück zur R.-Breitscheid-Straße und für die beiden anderen Grundstücke in Richtung Gebhartstraße durch Eintragung von Leitungsrechten/ Baulasteintragungen. Die Festsetzungen im B-Plan Nr. 40 und der Erläuterungen in der Begründung sind zu beachten.

Der Regelungsbedarf dieses Vertrages bezieht sich daher nur noch auf wenige offene Punkte, wie Straßenlaternen, Müllbehältersammelplatz, Straßenverkehrsschilder und Straßennamensschild.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Vertragspartner übernehmen auf der Grundlage des § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Planung und Herstellung der in Paragraph 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen gemäß den sich aus Paragraph 2 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben.
Die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ sind für die Vertragspartner bindend. Das zu erschließende Baugebiet ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40. Der vorgenannte Bereich wird im Vertrag fortan als Erschließungsgebiet bezeichnet.
- (2) Die Vertragspartner verpflichten sich, die erforderlichen Erschließungsanlagen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Paragraph 6 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Mit der Durchführung der Erschließungsanlagen gemäß § 3 darf erst nach Bestätigung durch die Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen, spätestens jedoch bis zum **31.12. 2016**.
- (2) Erfüllen die Vertragspartner ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihnen schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllen die Vertragspartner bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, tritt die Stadt von diesem Vertrag zurück. Die Stadt kann die Arbeiten auf Kosten der Vertragspartner ausführen oder ausführen lassen.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungsanlagen nach diesem Vertrag umfassen die Herstellung:
 - der Straßenbeleuchtung/Laternen
 - des Straßennamensschildes
 - erforderlicher Verkehrszeichen und
 - eines Müllbehältersammelplatzes an der Gebhartstraße gemäß B-Plan Nr. 40.
- (2) Die Vertragspartner haben notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

§ 4 Baudurchführung

- (1) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung/Laternen haben die Vertragspartner im Einvernehmen mit der Stadt durch einen autorisierten Fachbetrieb zu veranlassen.
- (2) 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.

- (3) Die Erschließungsanlagen gemäß § 3 sind vor Beginn der Hochbauarbeiten herzustellen. Entstandene Schäden an den Erschließungsanlagen durch z.B. Hochbaumaßnahmen, Straßenaufbrüche u.a. sind vor Abnahme fachgerecht durch die Vertragspartner zu beseitigen.

§ 5 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die Vertragspartner übernehmen die Gewähr, dass ihre 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 der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt 4 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Die Vertragspartner zeigen der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen 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 Vertragspartner gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die Vertragspartner beseitigen zu lassen.

§ 6 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast und die Vertragspartner vorher einen Bestandsplan über die Erschließungsanlagen übergeben haben.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt. Die Stadt bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (3) Die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 befindliche Straße ist öffentlich durch die Stadt zu widmen. Die Stadt ist Straßenbaulastträger und gruppiert diese als Gemeindestraße ein.

§ 7 Kosten

- (1) Die Vertragspartner tragen 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 Vertragspartner innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

§ 8 Rechtsnachfolge

Die Vertragspartner verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die heutigen

Vertragspartner haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ 9 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Grevesmühlen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vertragspartner, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigen, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt Grevesmühlen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen und notariell zu beurkunden. Die Stadt und die Vertragspartner erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11 Wirksamwerden

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

Grevesmühlen, den

Grevesmühlen, den

für die Stadt:

als Vertragspartner::

Jürgen Ditz
Bürgermeister

Kirsten u. Jan Huschke

Kristine Lenschow
1. Stadträtin

Uta Behring

Henrik Günther

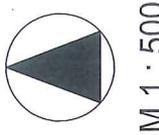
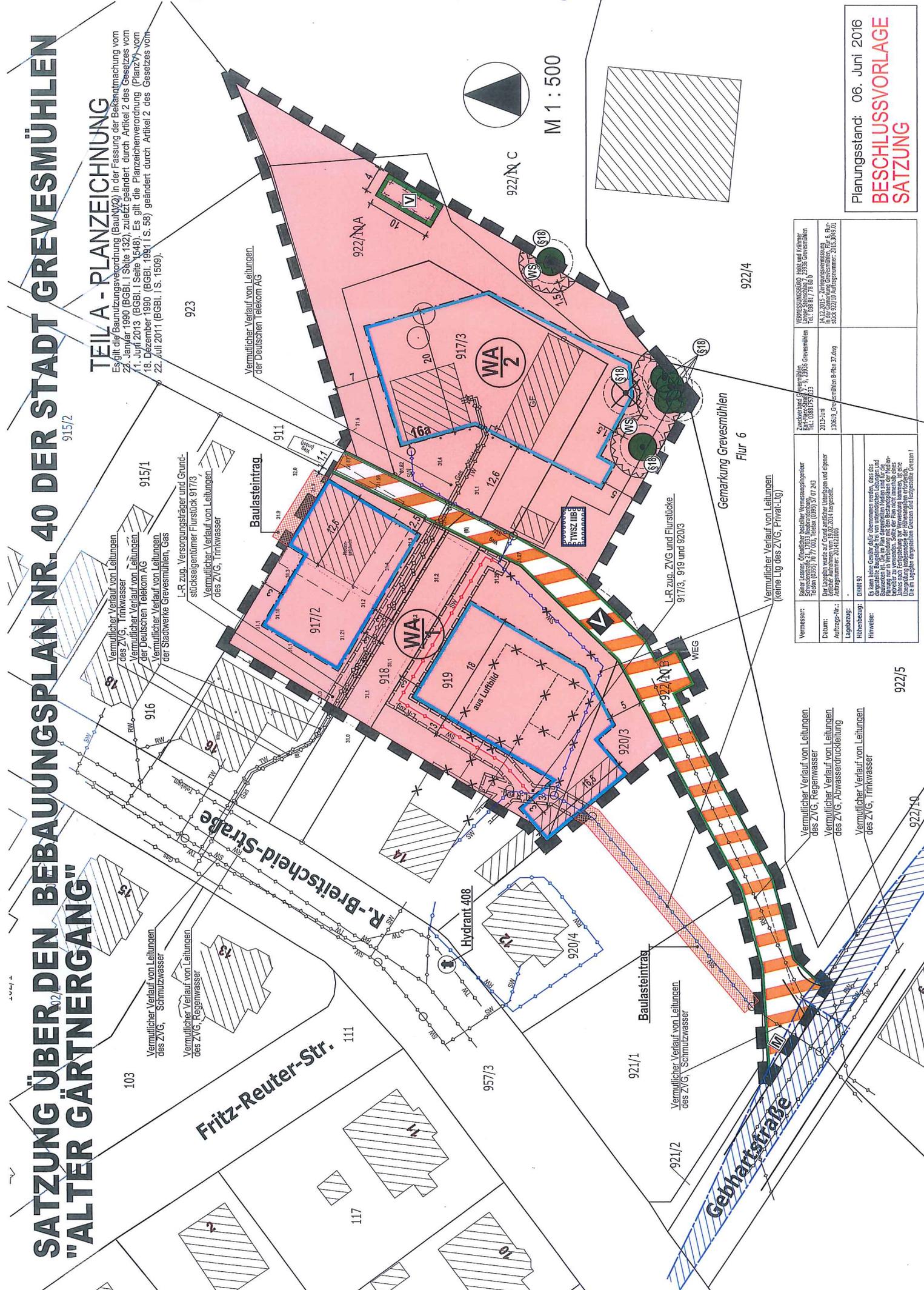
Dieser Vertrag umfasst 4 Seiten und die Anlage „Erschließungsgebiet“.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 DER STADT GREVESMÜHLEN "ALTER GÄRTNERGANG"

- Anlage zum Erschließungsvertrag -

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

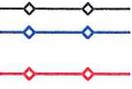
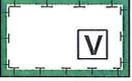
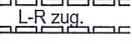


| | | |
|--------------|---|---|
| Vermesser: | Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Karlheinz Stöckel, 23936 Grevesmühlen Tel.: 0385 81776 00 | Zuständigkeitsbereich: Landkreis Strelitz, 23936 Grevesmühlen Tel.: 0385 81776 00 |
| Datum: | 2013 Juni | 14.12.2012 - Zuteilungsvermessung, 6. Flur Stück 922/10 Auftragsnummer: 2015.206/01 |
| Auftrag-Nr.: | 130619_Grevesmühlen B-Plan 37.dmg | |
| Lagebezug: | - | |
| Höhebezug: | DHN 92 | |
| Hinweise: | Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die Planzeichnung mit der tatsächlichen Lage der Grundstücke und Bauwerke übereinstimmt. Die Planzeichnung ist nur in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen "Alter Gärtnergang" zu verwenden. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Festsetzung der Verordnungsnummer, die die im Lageplan dargestellten Grenzen sind festzulegen! | |

Planungsstand: 06. Juni 2016
BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|--|--|
|  | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) | Rechtsgrundlagen Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauGB |
| 0,3 TH _{max} 4,00m | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,3 als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO Par. 19 BauNVO Par. 18 BauNVO |
| o a | BAUWEISE Offene Bauweise Abweichende Bauweise | Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO |
|  | Baugrenze | |
|  | VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
|  | Verkehrsberuhigten Bereich | |
|  | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdische Leitung des Zweckverbandes Grevesmühlen - unterirdische private Leitung (Nicht ZVG) (SW=Schmutzwasser, TW=Trinkwasser, RW=Regenwasser) - geplante unterirdische private Leitung (SW=Schmutzwasser) | Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft V = Versickerungsfläche für Niederschlagswasser | Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (1) 20 BauGB |
|  | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V | Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 25b BauGB |
|  | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS=Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m) | Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
|  | SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten (3,00 m) zu belastende Fläche | Par. 9 (1) 21 BauNVO |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen <i>und Erschließungsgebiet</i> | Par. 9 (7) BauGB |
|  | Müllbehältersammelplatz | |