

Stand: 01.09.2010

**Durchführungsvertrag
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
„Stadtkern, Burgstraße“**

Zwischen

der Stadt Radevormwald, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Dr. Josef Korsten, und die Technische Dezernentin, Frau Julia Gottlieb, Hohenfuhrstraße 13, 42477 Radevormwald,

- im folgenden „Stadt“ genannt -

und



- im folgenden „Vorhabenträger“ genannt -

wird vereinbart:

Vorbemerkungen

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 – Stadtkern, Burgstraße - auf seinen Grundstücken Gemarkung Radevormwald, Burgstraße, nach dem Abbruch der Gebäude Burgstraße 7, 9 und 11 dort ein Mehrfamilienwohnhaus inklusive Tiefgarage zu errichten. Ggf. sollen zwei Einheiten im Erdgeschoss als Büro genutzt werden.

**§ 1
Vertragsgegenstand**

1. Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 - Stadtkern, Burgstraße - (Anlage 1) festgesetzten Vorhabens.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 - Innenstadt, Burgstraße - (Anlage 1) umfasst die Flurstücke der Gemarkung Radevormwald Flur 27, Flurstücke 17, 463, 464 und 465.

**§ 2
Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 – Innenstadt, Burgstraße des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen vom xx.xx.2010
- Anlage 2 Architekturpläne des Architekturbüros Heinz Thelen vom xx.xx.2010 (bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:250, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100 sowie Perspektiven, einer Stellplatz- und Flächenberechnung (GRZ/GFZ) und einer detaillierten Baubeschreibung u.a. mit Farb- und Materialangaben, Regelungen der Bepflanzung zur Burgstraße, Angaben zur Abtrennung der Einheiten im Terrassen-/Gartenbereich, Balkongeländerausbildung)
- Anlage 3 Bürgschaftserklärung

**§ 3
Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit acht Wohneinheiten inklusive Tiefgarage mit den notwendigen PKW-Stellplätzen. Ggf. können zwei Einheiten im Erdgeschoss als Büro genutzt werden. Die Hauptnutz- und Nebenflächen im Gebäude sind in den Architekturplänen dargestellt. Die Architektur des geplanten Baukörpers fügt sich in die vorhandene Struktur und Gestaltung des Denkmalbereiches ein. Der Neubau wird nördlich von der Hohenfuhrstraße erschlossen. Von dort wird die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen.

**§ 4
Durchführungsverpflichtung**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 ergebenden Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das gesamte Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es spätestens innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertig stellen und die Nutzung aufnehmen.

3.
Sollte eine der in Abs. 2 vorgegebenen Fristen vom Vorhabenträger schuldhaft nicht eingehalten werden, kann die Stadt Radevormwald nach pflichtgemäßem Ermessen von diesem Vertrag zurücktreten.

§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben

1.
Die entsprechend § 2 zum Bestandteil dieses Vertrages und in Anlage 2 dokumentierten Architekturpläne (bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:250, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100 sowie Perspektiven, einer Stellplatz- und Flächenberechnung (GRZ/GFZ) und einer detaillierten Baubeschreibung u.a. mit Farb- und Materialangaben, Regelungen der Bepflanzung zur Burgstraße, Angaben zur Abtrennung der Einheiten im Terrassen-/Gartenbereich, Balkongeländerausbildung) des Architekturbüros Heinz Thelen vom xx.xx.2010 sind zwischen beiden Parteien abgestimmt und Grundlage für den einzureichenden Bauantrag.

2.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den Architekturplänen des Architekturbüros Heinz Thelen vom xx.xx.2010 festgelegten Gestaltelemente der Bebauung (wie z.B. Satteldach sowie hochkantstehende Rechteckformate bei den Fenstern, Zinkverkleidung der Dachgauben), Farbgestaltung des Gebäudeäußeren (wie z.B. weißer Putz sowie grauabgesetzte Putzflächen, Bruchsteinmauer, anthrazitfarbene Fensterrahmen) sowie die in der Baubeschreibung festgelegten Materialien bei der Durchführung des Vorhabens umzusetzen.

§ 6 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

§ 7 Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übertragen.

Mit dem Tode des Vorhabenträgers gehen die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf den/die Erben über.

§ 8 Haftungsausschluss

1.
Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat oder tätigt, ist ausgeschlossen.

2.
Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (§12 Abs. 6 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 9 Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung

Der Vorhabenträger unterwirft sich gemäß § 61 VwVIG NRW bezüglich aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung.

§ 10 Sonstiges

1.
Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.

2.
Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei und der Vorhabenträger erhält eine Ausfertigung.

§ 11
Salvatorische Klausel

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

§ 12
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Radevormwald, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Vorhabenträger

Dr. Josef Korsten

Julia Gottlieb
