

**Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Beethovenstraße“ Engen**

zwischen der Stadt Engen
vertreten durch Bürgermeister Johannes Moser
in 78234 Engen, Hauptstraße 11

- nachstehend Stadt Engen genannt -

und Frau Kathrin Sonja Kolenda geb. Mauch
in 78224 Singen, Niederhofstr. 6

und Herr Andreas Josef Kolenda
in 78224 Singen, Niederhofstr. 6

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

**TEIL I
ALLGEMEINES**

**§ A 1
Gegenstand des Vertrags**

(1) Gegenstand dieses Vertrags ist das Vorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst Nr. 1338/2, Beethovenstraße“ in Engen.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

**§ A 2
Bestandteile des Vertrags**

Bestandteile des Vertrags sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens – Vorhaben-und Erschließungsplan (Anlage 2)

**TEIL II
VORHABEN**

**§ V 1
Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst Nr. 1338/2, Beethovenstraße, 78234 Engen.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen, soweit das Vorhaben nicht der Genehmigungsfreistellung unterliegt. Er wird spätestens 8 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen.

§ V 3

Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

TEIL III

ERSCHLIESSUNG

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Die private Erschließungsanlage sowie erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen erstellt der Vorhabenträger auf eigene Kosten. Sollten zusätzliche Erschließungsmaßnahmen an öffentlichen Straßen notwendig sein, gehen diese zu Lasten des Vorhabenträgers.

TEIL IV

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ S 1

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen dieses Vertrags.

§ S 2

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt Engen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplans innerhalb der Frist § V 2 gefährdet ist.

§ S 3

Ausgleichsmaßnahmen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V. mit § 13 a BauGB erstellt werden, somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

§ S 4

Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen

(1) 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 Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Stadt.

(2) Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Betonrasensteine, Dränpflaster. Asphaltbeläge oder betonierte Flächen sind nicht zulässig.

(3) Auf dem Privatgrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer standortgerechter mittelkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität mindestens Hochstamm StU 14-16). Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

(4) Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Natrium-Niederdruckdampfleuchten oder Lampen gleicher Funktionserfüllung zu verwenden. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist zielgerichtet nach unten auf die Verkehrsflächen auszurichten.

§ S 5

Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Engen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt Engen für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt Engen 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 Engen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung und Folge des geplanten Vorhabens sind.

(3) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragspartner nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

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

§ S 7 Wirksamwerden

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

Engen, 04.02.2020

Engen, 04.02.2020

für die Stadt Engen



Johannes Moser
Bürgermeister

für den Vorhabenträger

Kathrin Sonja Kolenda

Andreas Josef Kolenda