

Städtebaulicher Vertrag

Die **Gemeinde Hoppegarten**,
Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn **Karsten Knobbe**

(in der Folge als „**Gemeinde**“ bezeichnet)

und
die **Firma Meißner Immobilien**,
Friedrichshagener Str. 1-4, 15566 Schöneiche bei Berlin,
vertreten durch Herrn **Michael Meißner**

(in der Folge als „**Vorhabenträger**“ bezeichnet)

schließen nachfolgenden Vertrag über die

Bebauung eines Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bollensdorfer Weg / B1 – Teilbereich Nord“

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in Umsetzung des Bebauungsplanes ein Einfamilienhausgebiet zu realisieren.

Der Städtebauliche Vertrag hat gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB den Zweck, die Verwirklichung der planerischen Absichten der Gemeinde sicherzustellen, indem Regelungen zur Sicherung städtebaulicher Ziele bezüglich der Erschließung und der Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs getroffen werden.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Das Vertragsgebiet liegt in der Gemarkung Hoppegarten. Es besteht aus dem Baugrundstück Flur 5, Flurstück 424 und Teilen des Straßenflurstücks 426 (Bollensdorfer Weg).

§ 2 Verpflichtungen des Vorhabenträgers in Bezug auf Maßnahmen auf Flächen, die dem Verkehr dienen

- (1) Der Vorhabenträger stellt die Fahrbahn des Bollensdorfer Weges wie folgt her:
- Im Bereich zwischen dem „Gartencenter Kölle“ wird die vorhandene 4 bis 4,5 m breite, mit Asphalt befestigte Fahrbahn instand gesetzt. Dazu werden vorhandene Fehlstellen fachmännisch mit Gussasphalt gefüllt und anschließend eine Deckschicht aus Asphaltbeton mittels Fertiger in einer Breite von 4,5 m aufgebracht. Anschlussbereiche werden höhenmäßig angepasst (Fräsen). Die Bankette werden beidseitig in einer Breite von min. 70 cm überfahrbar hergestellt. Das angrenzende Gelände wird höhenmäßig angepasst. Die Entwässerung wird waldseitig wieder abgesichert.
 - Im Bereich zwischen der Zufahrt zum Kinderheim (Bollensdorfer Weg 39) und der Zufahrt zum Grundstück des Vorhabenträgers wird die Straße in gleicher Breite erstmalig hergestellt. Es wird eine Tragdeckschicht auf Schotter aufgebracht, beidseitig Bankette erstellt. In diesem Bereich wird eine Ausweichstelle für den Begegnungsfall LKW/LKW in einer Breite von 5,5 Meter hergestellt.
 - Es wird eine Beleuchtungsanlage unter Bezugnahme auf die Gestaltung der bereits im Bereich „Gartencenter Kölle“ hergestellten Beleuchtungsanlage errichtet (Leuchtmasten, Leuchtkörper, Lichtpunktabstände).

- Über die konkrete technische Planung zu diesen Maßnahmen hat der Vorhabenträger das Einverständnis der Gemeinde einzuholen. Nach Fertigstellung werden die Bauleistungen gemeinsam abgenommen. Die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde bleibt von der Gewährleistung unberührt.
- (2) Dem Vorhabenträger obliegt die Herstellung der privaten Verkehrsanlagen auf seinem Grundstück. Dazu zählt die Asphaltbefestigung auf gleiche Art (Tragdeckschicht) wie im Bollensdorfer Weg, die Anlage von Entwässerungsmulden und Grundstückszufahrten. Der Vorhabenträger sichert die Mitbenutzung durch die Allgemeinheit und durch öffentliche Ver- und Entsorgungsbetriebe rechtlich und tatsächlich ab.

§ 3 Verpflichtungen in Bezug auf landschaftsgestalterische Maßnahmen

- (1) Dem Vorhabenträger obliegen die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Im Einzelnen sind das:
 - Pflanzung von 6 Bäumen gemäß textlicher Festsetzung 10 im Bollensdorfer Weg,
 - Pflanzung von 2 Bäumen gemäß textlicher Festsetzung 9 innerhalb der privaten Verkehrsfläche auf dem Grundstück des Vorhabenträgers,
 - Anlegen von Baum-Strauchhecken gemäß textlicher Festsetzung 6 auf dem Grundstück des Vorhabenträgers
- (2) Dem Vorhabenträger obliegt die Herstellung des Lärmschutzwalls in Höhe von 1 Meter gemäß textlicher Festsetzung 11 auf dem Grundstück Bollensdorfer Weg 40

§ 4 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Durchführung seines Vorhabens verursacht oder trägt, ist ausgeschlossen.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) 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 Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle der Rechtsnachfolge, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger zu übertragen. Der Vorhabenträger wird die Rechtsnachfolge der Gemeinde unverzüglich anzeigen.
- (3) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je ein Exemplar.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Eine solche ungültige oder undurchführbare Bestimmung wird automatisch mit Rückwirkung durch eine gültige und durchführbare Bestimmung ersetzt, die den Zielen, die die Parteien bei der Vertragsunterzeichnung verfolgt haben, entsprechen. Das Gleiche gilt im Falle von Vertragslücken.
- (5) Bestandteile dieses Vertrages sind: Anlage 1: Bebauungsplan „Bollensdorfer Weg / B1 – Teilbereich Nord“

Hoppegartenn, den

Schöneiche, den

Für die **Gemeinde**:

Für den **Vorhabenträger**:

.....

.....

Karsten Knobbe
Bürgermeister

Michael Meißner