

**Städtebaulicher Vertrag
zur Aufstellung des
Bebauungsplan „Holzmarkt“
in
Winnenden**

Eckpunkte des Vertrags

Vertragspartner:

Stadt Winnenden (nachfolgend Stadt)

Stadtwerke Winnenden GmbH (nachfolgend Stadtwerke)

Class Conceptbau GmbH & Co. KG (nachfolgend Class)

Aufstellung Bebauungsplan

Stadt beabsichtigt die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Kein Anspruch von Class auf Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

Keine Verpflichtung der Stadt zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Vertrags- und Plangebiet und städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Flst. Nr. 319, 320, 320/1, 320/2, 320/3, 321/1, 321/2, 321/3, 321/4 und Teilflächen von Flst. Nr. 63/2 (Marktsstraße), 321 (Ringstraße), 322 (Hirschgasse), 277 (Wallstraße), 312, 312/2 und 323.

Das Vertragsgebiet beinhaltet auf Gemarkung Winnenden die Grundstücke Flst. Nr. 319, 320, 320/1, 320/2, 320/3, Teilflächen von 321 (Ringstraße), 322 (Hirschgasse) und 323.

Die Wegebeziehung Hirschgasse zwischen Marktstraße und Holzmarkt ebenso wie die Arkaden am Holzmarkt werden öffentliche Verkehrsfläche und über beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Winnenden gesichert.

Die Planung der öffentlichen Fläche Holzmarkt wurde bereits durch das Stadtbauamt beauftragt. Inhalt des Planungsauftrags ist die Gestaltung des Platzes betreffend der verkehrlichen Erschließung mit öffentlichen Stellplätzen und einer Be- und Entladezone.

Die Stadt beabsichtigt, mindestens 20 Stellplätze auf der öffentlichen Fläche in unmittelbarer Nähe zum Objekt zu realisieren.

Übernahme von Gutachter-, Planungs- und Vermessungs- und Herstellungskosten

Class verpflichtet sich zur Übernahme der Vermessungskosten zur Neubildung seines Grundstückes.

Class verpflichtet sich zur Übernahme der Gutachterkosten für den Bebauungsplan.

Die Stadt übernimmt die Planungskosten des Bebauungsplanes.

Class stellt die Fußwegebeziehung Hirschgasse auf seinem Grundstück her und trägt die Herstellungskosten der Durchgangstreppe. Die Stadt trägt die Herstellungskosten des neu herzustellenden verlegten öffentlichen Fußweges Hirschgasse, auch soweit er nur durch Dienstbarkeiten gesichert ist. Die Beschaffenheit der Treppe und des Weges ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen.

Dies gilt auch für den Fall, dass die Stadt das Bebauungsplanverfahren wieder einstellen sollte oder die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans aufgehoben wird, jedoch nur für Kosten die tatsächlich angefallen sind.

Die Stadt nimmt die Treppe und den Fußweg in Ihre Unterhaltung.

Nutzung Hirschgasse

Nutzung der Hirschgasse als Zufahrt für die Anlieger nur mit privatrechtlicher Einigung möglich. Stadt ist einer Zufahrtsregelung für die Anlieger gegenüber aufgeschlossen.

Übertragung von Dienstbarkeiten und Verkehrssicherungspflicht

Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Übernahme von im Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechten in Form von Dienstbarkeiten und / oder Baulasten.

Die Hirschgasse ist als öffentlicher Fußweg festgesetzt. Class verpflichten sich zur Übernahme einer Dienstbarkeit zugunsten der Öffentlichkeit. Die Verkehrssicherungspflicht (Reinigungs-, Räum- und Streupflicht) für die Hirschgasse bis zur Ringstraße liegt bei der Stadt. Ebenso die Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung des Weges und der Treppe soweit wie durch Dienstbarkeiten gesichert ist.

Erschließungsbeitrag, Abwasserbeitrag, Baukostenzuschuss für Wasserversorgung

Es wird davon ausgegangen, dass keine Herstellung neuer beitragsfähiger und nicht beitragsfähigen Erschließungsanlagen erforderlich ist, damit entsteht der Stadt kein Erschließungsaufwand, für den sie einen Erschließungsbeitrag erheben müsste.

Die Stadt erhebt einen Abwasserbeitrag gemäß ihrer Abwasserbeseitigungssatzung.

Class verpflichtet sich zur Zahlung des satzungsgemäßen Abwasserbeitrags.

Class verpflichtet sich gegenüber den Stadtwerken zur Zahlung der Baukostenzuschüsse für die Versorgung mit Wasser und zur Übernahme der Hausanschlusskosten.

Sanierungsgebiet/Sanierungssatzung

Die Stadt unterstützt das Bauvorhaben gemäß der Sanierungssatzung und den vom Gemeinderat am 06.11.2012 beschlossenen Förderquoten für private Maßnahmen, hierzu ist eine Sanierungsvereinbarung mit der Stadt vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen abzuschließen.

Alternative Nutzung Sportgeschäft

Class plant die Bebauung der im Vertragsgebiet befindlichen Flurstücke mit einem Wohn- und Geschäftshaus.

Ein Teil der Einzelhandelsflächen soll als Sportgeschäft genutzt werden, weitere Details regelt der eingangs erwähnte Bebauungsplan.

Der Betrieb des Sportgeschäftes liegt in der Verantwortlichkeit von Class oder dessen Rechtsnachfolgers.

Sollte, widererwarten, aus wirtschaftlichen Gründen (z.B. Nachfrage-Rückgang oder unmittelbare Konkurrenz-Situation im Innenstadtbereich) eine andere Nutzungsmöglichkeit als ein Sportgeschäft erforderlich werden, steht die Stadt diesbezüglichen Nutzungsänderungsanträgen unter Berücksichtigung des Bebauungsplans, des Einzelhandelskonzeptes und der Sortimentsliste der Stadt Winnenden offen gegenüber.

Kündigungsrecht

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, z.B. wenn die Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht bis zum 31.12.2019 besteht.

Zahlungsfrist, Vollstreckung

Zahlungsfrist 1 Monat nach Anforderung durch Stadt oder Stadtwerke.

Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung bei Verzug.
Säumniszuschläge 1 % je angefangener Monat.

Rechtsnachfolger

Übertragung der vertraglichen Verpflichtungen auf etwaige Rechtsnachfolger.

Salvatorische Klausel

Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht.

Unwirksame Bestimmungen sind durch neue zu ersetzen.

Wirksamkeit

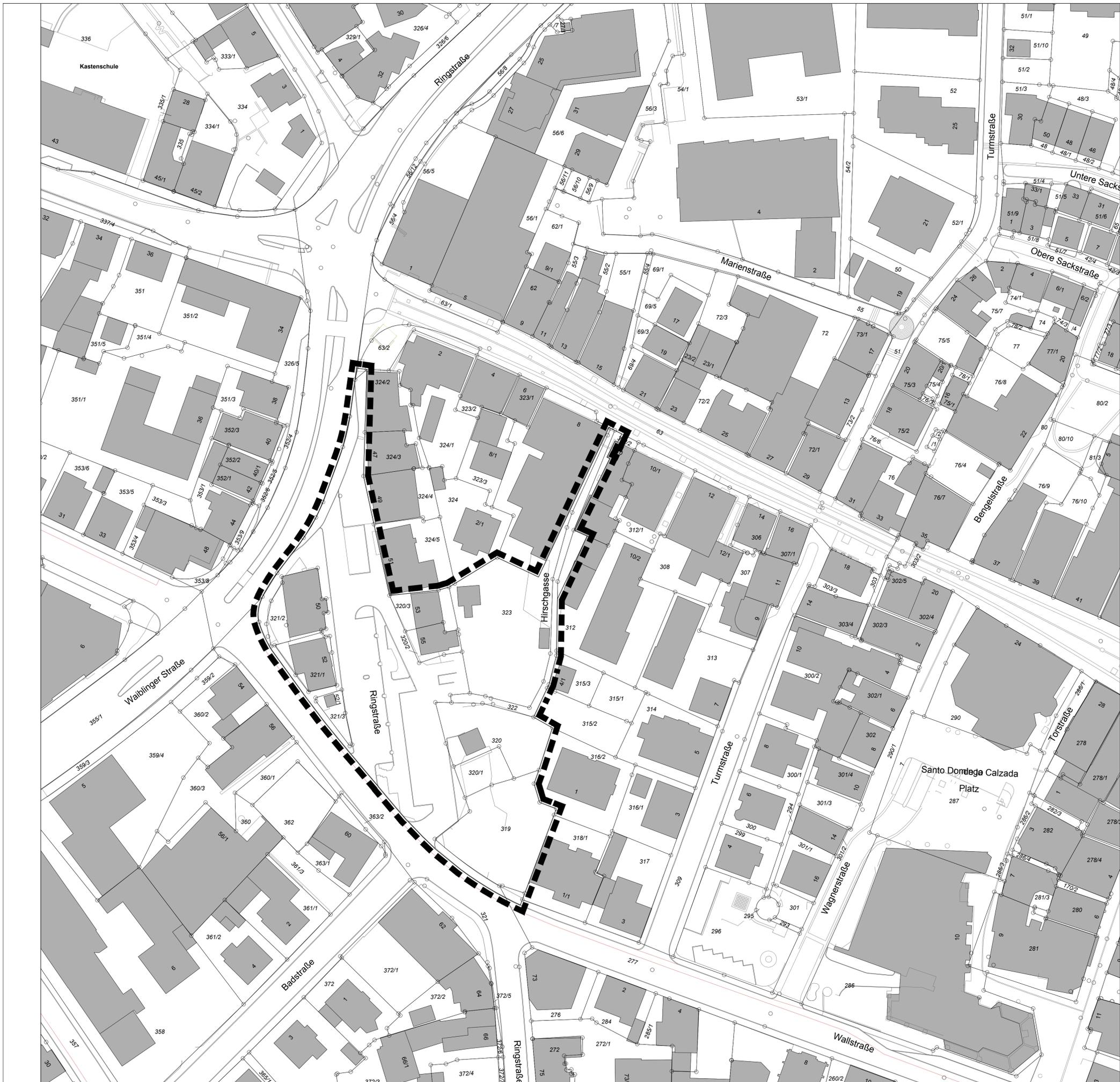
Nach Unterzeichnung aller Vertragspartner und der Zustimmung durch den Gemeinderat.

Bestandteile des Vertrags

Lageplan

Eckpunkte aufgestellt am 23.03.2018

Stadtentwicklungsamt Winnenden



Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Winnenden

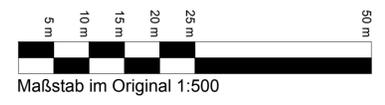


Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan "Holzmarkt"

in Winnenden
 Planbereiche: 01.04 , 01.06 und 05.00

Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ca. 5.219 m² Geltungsbereich



Gefertigt:
 Winnenden, den 09.11.2016

Stadtentwicklungsamt