

Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Mulscherstraße 14“

zwischen

Stadt Ulm, Marktplatz 1 (Rathaus), 89073 Ulm,

vertreten durch Herrn Volker Jescheck, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
im folgenden „Stadt“ genannt

und

Freie Waldorfschule Ulm, Römerstraße 97, 89077 Ulm

vertreten durch Herrn Fröscher
im folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt

Präambel

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Grundstücks Multscherstraße 14, Flurstück 6065. Sie beabsichtigt das bestehende Gebäude um einen 2- bis 3-geschossigen Anbau nach Süden zu ergänzen und umzubauen.

Die Freie Waldorfschule Ulm ist Trägerin des 2002 neu errichteten Kindergartens auf den Grundstücken der Multscherstraße 6, 10 und 12. Der ursprünglich im Gebäude Multscherstraße 14 untergebrachte Kindergarten wurde in den Neubau verlagert und erweitert. Zurzeit gibt es in der Einrichtung 85 Kindergarten- sowie 10 Krippenplätze. Aufgrund des Kinderförderungsgesetzes, nach dem bis zum Jahr 2013 für jedes dritte Kind unter 3 Jahren ein Betreuungsplatz bereitgestellt werden soll, ist der weitere Ausbau der Einrichtung mit 10 Krippenplätzen in der Kindergarten-Bedarfsplanung der Stadt Ulm vorgesehen. Die Bewilligung der Zuschüsse durch das Land Baden-Württemberg und die Stadt Ulm liegen vor. Die neue Krippengruppe soll zusammen mit der bestehenden Krippen- sowie einer Kleinkindergruppe auf dem Grundstück der Multscherstraße 14 untergebracht werden.

Auf Grund der Erhöhung der Geschosshöhe und der Überbauung der Bauflucht des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Teil I – Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben der Freien Waldorfschule Ulm zumr Erweiterung und zum Umbau des Gebäudes Multscherstraße 14 auf dem Flurstück 6065.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Multscherstraße 14“, Plan Nr. 146-44 (Anlage 1).

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Multscherstraße 14“, Plan Nr. 146-44 (Anlage 1)
2. Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2.1 - 2.5; Grundrisse, Ansichten, Schnitte)

Teil II – Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst den Abriss der Garagen entlang der Multscherstraße, die Erweiterung des bestehenden Gebäudes Multscherstraße 14 um einen 2- bis 3-geschossigen Anbau nach Süden und den Umbau des Bestandes. Auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der detaillierten Beschreibung des Vorhabens und auf den Vorhaben- und Erschließungsplan wird verwiesen.

Das Vorhaben wird in allen wesentlichen Teilen (Baukörper, Fassadengestaltung und Dachausbildung), wie mit der Stadt abgestimmt, umgesetzt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Bauantrag und den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt nach §12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn er nicht bis zum 31.12.2015 das Bauvorhaben durchführt. Der Bauherr verpflichtet sich, für den 1. Bauabschnitt das Bauvorhaben binnen 12 Monate, für den 2. Bauabschnitt binnen 36 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Bauantrag zu stellen und mit der Ausführung der vorgenannten Bauabschnitte binnen 12 Monate nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung zu beginnen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten übertragen wird. Ihr ist bekannt, dass die Stadt die Satzung aufheben oder vom Vertrag zurücktreten kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.
- (4) Aus der Aufhebung der Satzung oder dem Rücktritt vom Vertrag können keine Ansprüche gegenüber der Stadt geltend gemacht werden.

Teil III Besondere Regelungen

§ 5 Fassadengestaltung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Detaillierung der Fassaden, die Materialität sowie die Farbgestaltung mit der Stadt rechtzeitig einvernehmlich abzustimmen.

Teil IV Kostentragung

§ 6 Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Vollzugs dieses Vertrages.
- (2) Sollten durch das Vorhaben Sicherungsarbeiten oder ein Verlegen von Leitungen erforderlich werden, sind diese durch die Vorhabenträgerin zu tragen.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für notwendige Anpassungen an die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Aufweitung im Bereich des Zugangs, Gehweganpassung, Poller) sowie die Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen (u.a. Markierung, Beschilderung) und die Aufstellung eines Fahrradständers.

Werden öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben beschädigt, sind diese durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten wieder herzustellen.

- (4) Die Beitragspflicht nach der Satzung über Stadtentwässerung wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.

Teil V Schlussbestimmungen

§ 7 Bindung an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die besonderen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mulscherstraße 14“ vom 15.03.2010 unabhängig von ihrer Wirksamkeit, sowie die Inhalte der noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

§ 8 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 9 Beiderseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Ansprechpartner und koordinierende Stelle bei der Stadt ist die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht. Alle im Vertrag genannten, zu erbringenden Informationen und Nachweise sind ihr zuzuleiten.
- (3) Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 10 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Die Vorhabenträgerin haftet für die Erfüllung dieses Vertrags neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 11 Form, Ausfertigungen

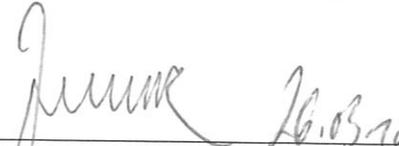
Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

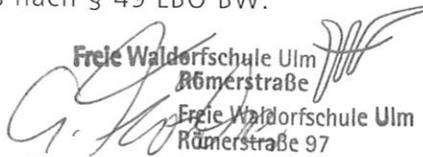
§ 12 Unwirksamkeit

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 13 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam mit Unterzeichnung des Vertrages und mit Genehmigung des Vorhabens aus § 3 dieses Vertrages nach § 49 LBO BW.


Für die Stadt


Freie Waldorfschule Ulm
Römerstraße
Freie Waldorfschule Ulm
Römerstraße 97
89077 Ulm
Für den Vorhabenträger