

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Altes Krankenhaus Söflingen"

zwischen

**Stadt Ulm, Marktplatz 1 (Rathaus), 89073 Ulm,**  
(nachfolgend „Stadt“ genannt)  
vertreten durch Herrn Volker Jescheck, Leiter der  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

und

**der Firma Eberhardt Immobilienbau GmbH,**  
**Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm**  
(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Wolfgang Eberhardt

## Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt das innerhalb des Plangebiets bestehende Schwesternwohnheim des "Alten Krankenhauses Söflingen" abzureißen und die Flächen anschließend mit Wohnbebauung neu zu gestalten. Die Planung sieht dabei zwei Wohngebäude (L-förmiger Baukörper im Westen, Winkelbau im Osten) vor, welche durch die Anordnung zueinander die neu geschaffenen Innenhöfe auf jeweils drei Seiten einrahmen.

Die beiden Baukörper sind in den Höhen von 2- bis 3-Geschossen gestaffelt und werden an ihren Endpunkten jeweils durch einen höheren Kopfbau markiert. Die geplanten Oberkanten (OK) der Gebäude liegen dabei im Bereich von ca. 516,00 m ü. NN bis zu ca. 521,50 m ü. NN. Die relativen Gebäudehöhen liegen dabei zwischen ca. 6,35 m bzw. ca. 12,65 m über der jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Das Plangebiet wurde bis Mitte 2012 von der Klinik für Dermatologie und Allergologie der Uniklinik Ulm genutzt. Nach deren Umzug im Juli 2012 auf den Oberen Eselsberg stand das Grundstück zum Verkauf. Die Fa. Eberhardt Immobilienbau GmbH, Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm hat von der Universitätsklinik Ulm das Grundstück des ehemaligen Krankenhauses Söflingen in einem Bieterverfahren erworben und beabsichtigt als Vorhabenträger, das Areal zusammen mit dem südlich angrenzenden Gartengrundstück (Fl.st. 3298 (Teilfläche) und 1235/2) neu zu gestalten. Dazu wurde ein anonymes Gutachterverfahren unter Beteiligung von fünf Architekturbüros durchgeführt. Die Gutachter haben den Entwurf des Architekturbüros Braunger Wörtz Architekten, Ulm, zur Weiterbearbeitung empfohlen. Auf dieser Grundlage hat der Vorhabenträger in enger Abstimmung mit der Stadt eine Planung erarbeitet, für die nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

In einem ersten Realisierungsabschnitt soll zunächst das Gartengrundstück durch zwei Wohngebäude bebaut werden. Das leerstehende Schwesternwohnheim wird abgebrochen. Das ehemalige Krankenhausgebäude Maienweg 12 soll bestehen bleiben und in einem zweiten Realisierungsabschnitt einer Nachnutzung zugeführt werden.

Nach Inkrafttreten der Satzung und nach Abschluss der erforderlichen Genehmigungsverfahren soll die Baumaßnahme auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie nach den Bestimmungen dieses Vertrages realisiert werden.

## Teil I Allgemeines

### §1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Wohnbauvorhaben der Firma Eberhardt Immobilienbau GmbH, Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 3298, 1235/2 sowie eine Teilfläche des Flurstück Nr. 1238 der Stadt Ulm, Gemarkung Söflingen (Anlage 1 blau umrandete Fläche).
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altes Krankenhaus Söflingen", Plan Nr. 163.38 (Anlage 2).

### § 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. Übersichtsplan Grundstückszuordnung (Anlage 1),
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altes Krankenhaus Söflingen", Plan Nr. 163.38 vom 15.06.2015 (Anlage 2),
3. Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Freiflächengestaltungsplan) des Architekturbüros Braunger Wörtz Architekten, Ulm vom 15.06.2015 (Anlagen 3.1 - 3.7).

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

## Teil II – Vorhaben

### § 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Nach Abriss des ehemaligen Schwesternwohnheimes (Maienweg 12) ist eine Neubebauung mit einer Wohnbebauung geplant.
- (2) Die Errichtung der Wohnbebauung (Anlage 1, blau umrandete Fläche) erfolgt durch die Firma Eberhardt Immobilienbau GmbH. Die Konzeption sieht eine Bebauung in Winkelform im nordwestlichen Grundstücksbereich des Plangebietes vor. Die Höhenentwicklung ist mit 2 und 3 Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant. Die Baukörper erhalten eine Flachdachausbildung mit extensiver Dachbegrünung. Auf den oberen Geschossen sind Dachterrassen geplant. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit Zufahrt vom Maienweg bereitgestellt.  
Innerhalb der in Anlage 1 blau umrandeten Fläche (Allgemeines Wohngebiet) sind nur folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude sowie solche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören (nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke). Zum Schutz der vorgesehenen sowie der bestehenden Wohnnutzung werden die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Kirchliche, kulturelle und sportliche Einrichtungen eignen sich nicht für den Wohncharakter der Anlage und werden daher ebenfalls ausgeschlossen. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise aufgeführten Nutzungen sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Diese Nutzungen sind mit einem verdichteten Wohnquartier nicht vereinbar. Für diese Nutzungen bestehen besser geeignete Standorte mit geringeren Störungen für die Umgebung.
- (3) Auf die detaillierte Beschreibung des Vorhabens in der Begründung als Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie auf die als Anlagen 3.1 - 3.7 zu diesem Vertrag vorliegenden Entwurfsdarstellungen (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird verwiesen.
- (4) Das Vorhaben wird in allen wesentlichen Teilen (Baukörper, Fassadengestaltung, Dachausbildung, Freiraumgestaltung) wie mit der Stadt abgestimmt, umgesetzt.

### § 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der noch zu erteilenden Baugenehmigung bzw. der Auflagen in einem Kenntnissgabeverfahren und den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich sämtliche Leitungsträger im Rahmen einer koordinierten Leitungsplanung frühzeitig einzubinden.
- (3) Er wird innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Bauantrag bzw. ein Kenntnissgabeverfahren einreichen und in einem Zeitraum von 2 Jahren nach vollständiger Baufreigabe das Vorhaben fertig stellen. Sollten unvorhergesehene Verzögerungen, etwa infolge archäologischer oder umweltrelevanter Befunde, auftreten, können die Vertragspartner in Absprache die genannte Frist verlängern.
- (4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt nach § 12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb des genannten Zeitraums durchgeführt wird.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihm ist bekannt, dass die Stadt die Satzung aufheben kann oder vom Vertrag zurücktreten kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.
- (6) Aus der Aufhebung der Satzung oder dem Rücktritt vom Vertrag können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden.

## **Teil III - Erschließung**

### **§ 5 Eingriffe in öffentliche Erschließungsanlagen**

- (1) Eingriffe in öffentliche Erschließungsanlagen im Zuge der Bauarbeiten sind nach deren Abschluss vom Vorhabenträger auszugleichen und die Erschließungsanlagen in der vormals bestehenden Qualität und Ausführung wiederherzustellen. Die Wiederherstellung der Straßenbeläge der öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt, vertreten durch die Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat er dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen.

## **Teil IV - Besondere Regelungen**

### **§ 6 Herstellung, Unterhalt und Verkehrssicherung der Fußwegeverbindung**

- (1) Für die (geplante) Fußwegverbindung durch das Quartier besteht bzw. ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ulm und der SWU-Netze GmbH sowie ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu erstellen. Das Fahrrecht umfasst ausschließlich Fahrzeuge, die unter die statische Auslegung der Tiefgaragendecke (Brückenklasse 16/16) fallen. Der Vorhabenträger stellt den Weg in Absprache mit der Stadt Ulm auf der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche her. Er übernimmt den Bauunterhalt und erhält den Weg in einem verkehrssicheren Zustand. Er verpflichtet sich, die Beleuchtung dieses Weges zu erstellen, zu unterhalten und dauerhaft zu dulden. Die Stromkosten dieser Beleuchtung sind von der Stadt zu tragen.
- (2) Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Erschließungsanlagen gehen dauerhaft auf den Vorhabenträger über.
- (3) Material und Ausführung der Fußwegeverbindung sind rechtzeitig und einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen.

### **§ 7 Eingriffe in Ver- und Entsorgungsleitungen**

- (1) Die Trafostation bleibt bestehen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt bzw. den Stadtwerken Ulm / Neu-Ulm Netze GmbH dauerhaft ungehinderten Zugang zu den technischen Anlagen zu gewähren.
- (2) Das bestehende Betriebsgebäude ist dinglich zu sichern mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit in einem separaten Vertrag zu Lasten des Vorhabenträgers und zu Gunsten der Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Netze GmbH.

### **§ 8 Beweissicherung/Kommunikation mit Anliegern**

- (1) Der Vorhabenträger führt vor Beginn der Baumaßnahmen ein Beweissicherungsverfahren an den von den Baumaßnahmen unmittelbar betroffenen Gebäuden der Anlieger durch.
- (2) Der Vorhabenträger informiert die betroffenen Anlieger rechtzeitig über anstehende Baumaßnahmen.
- (3) Die Baustellenlogistik ist rechtzeitig im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen. Ein Baulogistikplan ist der Stadt zur Verfügung zu stellen.

### **§ 9 Gestaltung**

- (1) Material und Farbigkeit der Fassaden sind durch Bemusterung rechtzeitig und einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen.

- (2) Die Tiefgarage ist mit Ausnahme der Flächen für Wege und Terrassen intensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 20 cm. Bei Baumpflanzungen ist eine pflanzbedingte Erhöhung des Pflanzsubstrates auf mindestens 50 cm vorzusehen.
- (3) Die Flachdachbereiche sind mit Ausnahme der Flächen für Terrassen extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt mindestens 10 cm.
- (4) Der Vorhabenträger beauftragt das für den Entwurf verantwortliche Architekturbüro Braunger Wörtz, Ulm mit der weiteren Planung (mindestens bis Leistungsphase 5 gemäß HOAI) und überträgt ihm die künstlerische Oberleitung.

## **§ 10 Werbeanlagen/Automaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden. Schriftzüge sind in Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe von 60 cm auszuführen.
- (3) Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.
- (4) Automaten sind nur in Gebäuderücksprüngen oder Wandnischen zulässig.

## **§ 11 Denkmalschutz**

- (1) Im Bereich des Krankenhausgartens ist ein alemannisches Grab aus der Merowingerzeit verzeichnet. Mit weiteren Funden muss daher gerechnet werden.
- (2) Aufgrund des überlieferten Grabfundes ist ein vorzeitiger Mutterbodenabtrag im Rahmen der Erschließung vorzunehmen. Der Abtrag hat in Anwesenheit eines Mitarbeiters des Landesamtes für Denkmalpflege (LDA) zu erfolgen.
- (3) Im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LDA kann die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen und ist durch den Vorhabenträger zu finanzieren. Dazu verpflichtet sich der Vorhabenträger, mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Vereinbarung zu schließen, die die technischen, terminlichen und finanziellen Randbedingungen regelt.
- (4) Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Denkmalpflege, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) werden geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## **§ 12 Kampfmittel**

Der Vorhabenträger stimmt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD-BW) die notwendigen Maßnahmen der Kampfmitteluntersuchung ab und führt die sich daraus ergebenden weiteren Maßnahmen im Benehmen mit dem KMBD durch.

## **§ 13 Grünflächen und Artenschutz**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den vorhandenen querenden Fußweg Fünf-Bäume-Weg (Fl.st 3229/1) im Zuge der Baumaßnahmen nach Vorgaben der Stadt, vertreten durch die Abteilung Verkehrsplanung vor Beschädigung zu schützen und ggf. wiederherzustellen.

Im Rahmen der Bauaktivitäten hat der Schutz angrenzender, bestehender und erhaltenswerter Bäume, insbesondere (in der Grünfläche am Maienweg), nach den Hinweisen der Stadt Ulm zum Schutz von Bäumen, der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern) zu erfolgen.

Für zu erhaltende Straßenbäume im Umfeld der Bauarbeiten, welche durch die Baumaßnahme geschädigt werden, hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Ulm, vertreten durch die Abteilung Grünflächen, eine entsprechende Ersatzzahlung zu leisten.

- (2) Desweiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung folgender, in der artenschutzrechtlichen Prüfung (als Bestandteil der Begrünung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) empfohlenen Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt, Untere Naturschutzbehörde:
- Erhalt von Großbäumen im Südosten der Vorhabensfläche
  - Freiräumen des Baufeldes zwischen 01. November und Ende Februar
  - Umhängen der vorhandenen Nistkästen an nicht betroffene Bäume oder Gebäude außerhalb des Baufeldes
  - Heraussägen der Höhlen und Spaltenquartiere aus den zu fällenden Bäumen und Umlagerung der Stammteile in die nicht betroffenen Bereiche der Vorhabenfläche
  - Umsetzung eines Reisighaufen und eines Totholzhaufens in nicht betroffene Grünflächenbereiche der Vorhabenfläche

Der Vorhabenträger verpflichtet sich in Abstimmung mit der Stadt, Untere Naturschutzbehörde, eine fachlich qualifizierte Person mit der Durchführung zu beauftragen.

Zur Minimierung der Eingriffe wurde eine Grünordnungskonzeption erarbeitet und in den Bebauungsplan integriert. Dabei werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Festlegung von Artenlisten für die Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern
- Erhalt von möglichen Baumstandorten v.a. im Einfahrtsbereich zum Plangebiet
- Festsetzung einer privaten Grünfläche im südöstlichen Bereich des Plangebiets
- Festlegung eines Pflanzgebotes für Bäume und Sträucher
- Festlegung zur extensiven u. intensiven Begrünung der Flachdächer sowie der Tiefgarage.

Diese Grünordnungskonzeption ist umzusetzen. Der qualifizierte Grünflächengestaltungsplan ist zwingender Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Die Materialität der Wege- und Platzflächen beider Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

## **Teil V – Kostentragung**

### **§ 14 Kostenübernahme**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten für Sicherungsarbeiten sowie für Verlegungen von Leitungen, Schächten und Kanälen, die infolge des Vorhabens und der damit verbundenen Umbaumaßnahmen der öffentlichen Flächen notwendig werden.
- (3) Der Vorhabenträger trägt alle notwendigen Kosten für die Planung und den Bau bzw. Umbau der privaten Verkehrsflächen (Versetzen und Anpassen von Bordsteinen, Herstellung von Gehweg- und Straßenflächen, Ergänzung und Anlage von Grünflächen, Straßenbeleuchtung und Straßenmarkierungen) innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Kosten für notwendige Anpassungen an die angrenzenden öffentlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

- (4) Der Vorhabenträger trägt ferner die Kosten für eine eventuelle Beschilderung innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (5) Die Beitragspflicht nach der Satzung über die Stadtentwässerung wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.
- (6) Der Vorhabenträger hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 9 Abs. 3 dieses Vertrages) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über € 3 000 000,- Personen- und Sachschaden sowie € 500 000,- Vermögensschaden nachzuweisen.

## **Teil VI – Schlussbestimmungen**

### **§ 15 Bindung an den Vorhabenplan**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die besonderen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altes Krankenhaus Söflingen", Plan Nr. 163.38 (Anlage 2) vom 15.06.2015 unabhängig von ihrer Wirksamkeit, sowie die Inhalte noch zu erteilender Genehmigungen bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

### **§ 16 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 des Vorhabenträgers, die diese 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.

### **§ 17 Rechtsnachfolge**

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

### **§ 18 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 und 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.

### **§ 19 Form, Ausfertigungen**

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

## § 20 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.

## § 21 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt, das Vorhaben aus § 3 dieses Vertrages gemäß dem Bauantrag nach § 49 der Landesbauordnung, (LBO BW) genehmigt wird und die Baugenehmigung Bestandskraft erlangt bzw. nach § 51 LBO BW ein Kenntnissgabeverfahren durchgeführt wurde.

Für die Stadt:

22.06.15   
Ulm, Unterschrift Volker Jescheck

Für den Vorhabenträger:

19.6.15   
Ulm, Unterschrift Wolfgang Eberhardt

**eberhardt**  
immobilien bau GmbH  
Moltkestraße 4/3 · 89077 Ulm  
Telefon 07 31 / 14 00 13-0  
Telefax 07 31 / 14 00 13-20  
www.eberhardt-immobilienbau.de

### Anlagen:

- Übersichtsplan Grundstückszuordnung (Anlage 1),
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altes Krankenhaus Söflingen", Plan Nr. 163.38 vom 15.06.2015 (Anlage 2),
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Freiflächengestaltungsplan) des Architekturbüros Braunger Wörtz Architekten, Ulm vom 15.06.2015 (Anlagen 3.1 - 3.7).