

**Durchführungsvertrag**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**"Elisabethenstr. 18"**

**zwischen**

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

**und**

**der Firma Ambiente Wohnbau Immobilien GmbH & Co. KG,**  
**Stuttgarter Str. 27, 89075 Ulm**  
(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)  
vertreten durch Herrn Efkan Cicek  
Geschäftsführer

## **Präambel**

Ziel des Vorhabens ist die Neubebauung des Grundstücks des ehemaligen Eichamtes (Elisabethenstraße 18, Flst.Nr. 1758/1, ca. 1050 m<sup>2</sup>). Vorhabenträgerin ist die Ambiente Wohnbau Immobilien GmbH, Ulm, die Eigentümerin der Grundstücke ist. Insgesamt sind ca. 23 Wohneinheiten in Form von zwei-, drei- und vier-Zimmerwohnungen vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer halbgeschossig hochgesetzten Tiefgarage untergebracht.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ und dem Durchführungsvertrag soll die rechtliche Grundlage zur Nachnutzung des nach erfolgtem Abriss leer stehenden Grundstücks des ehemaligen Eichamtes gesichert werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen derzeit zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Auf Grund der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Flächen sowie die Änderung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) durchgeführt.

Die Vorhabenträgerin hat einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Abstimmung mit der Stadt erarbeitet. Es ist geplant, die Baumaßnahme nach Inkrafttreten der Satzung und der Durchführung der erforderlichen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu realisieren.

## **Teil I – Allgemeines**

### **§1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrags ist das Vorhaben der Firma Ambiente Wohnbau Immobilien GmbH & Co. KG, Stuttgarter Str. 27, 89075 Ulm sowie die erforderlichen Veränderungen an den umgebenden, öffentlichen Erschließungsanlagen.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Elisabethenstr. 18", Plan Nr. 143.94 (Anlage 1).

### **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- (1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Elisabethenstr. 18", Plan Nr. 143.94 vom 07.03.2016 (Anlage 1)
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Perspektiven) des Architekturbüros Aschoff, Ulm vom 07.03.2016 (Anlage 2)
- (3) Bürgschaftsurkunde (Vordruck Bürgschaft für Vertragserfüllung, Anlage 3)

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

## **Teil II – Vorhaben**

### **§ 3 Beschreibung des Vorhabens**

- (1) Das Grundstück wurde von der Ambiente Wohnbau Immobilien GmbH, Stuttgarter Straße 27, 89075 Ulm erworben. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Areal in Ergänzung mit südöstlich und östlich angrenzenden Flächen neu zu gestalten, auf denen der Vorhabenträger derzeit neue Wohngebäude errichtet.

Das auf dem Grundstück Elisabethenstraße 18 bis Herbst 2015 vorhandene Hauptgebäude des ehemaligen Eichamtes sowie ein ehemaliges Nebengebäude, in dem sich Garagen und Werkstätten befunden haben, wurden bereits entfernt.

Zur Neubebauung liegt als Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung der Entwurf des Architekturbüros (AB) aschoff architekten, Ulm vor, der als Vorhaben- und Erschließungsplanung in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert ist.

Das Vorhaben sieht einen L-förmigen Baukörper an der Ecke Elisabethenstr./Wörthstr. mit 4 bzw. 5 Geschossen vor, mit ca. 23 Wohneinheiten und dazugehöriger, halbgeschossig hochgesetzter Tiefgarage.

Auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.

- (2) Das Vorhaben umfasst zusätzlich die erforderlichen Umbauten und Anpassungen an die öffentlichen Verkehrsflächen mit den Anschlüssen an die Fußwege in der Elisabethenstraße und der Wörthstraße, vor Allem im Bereich der Tiefgaragenzufahrt.
- (3) Das Vorhaben wird in allen wesentlichen Teilen (Baukörper, Fassadengestaltung, Dachausbildung, Innenhofgestaltung, Materialien), 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, der noch zu erteilenden Baugenehmigung und den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt nach §12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn sie nicht bis zum 31.12.2018 das Bauvorhaben durchführt.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn sie die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihr 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.
- (4) Aus der Aufhebung der Satzung oder dem Rücktritt vom Vertrag können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden.

### **Teil III Erschließung**

#### **§ 5 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Anpassung an die öffentlichen Erschließungsanlagen umfasst folgende Bereiche:
  - a) Wiederherstellung und Anpassung an die bestehenden Fußwege der Elisabethenstraße und der Wörthstraße nach erfolgter Baumaßnahme
  - b) Anpassung des Gehwegs und Bordsteinabsenkung in der Wörthstraße für die Tiefgaragenzufahrt
  - c) Umsetzung des Geh- und Fahrrechts zugunsten der Allgemeinheit: Herstellung des Gebäuderücksprungs im Erdgeschoss an der Ecke Elisabethenstraße/Wörthstraße entsprechend der Vorhabenpläne (Anlage 2) zur Schaffung eines ausreichend großen Fußgängerbereiches. Anpassung des Bodenbelags an die Gehweghöhe, Duldung der öffentlichen Nutzung der privaten Fläche
- (2) Die Vorhabenträgerin hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.

## **§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung und Durchführung der in § 5 (1) genannten Anpassungen an die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet entsprechend den sich aus § 7 ergebenden Vorgaben.

## **§ 7 Fertigstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen in dem Umfang fertigzustellen, die sich aus den von der Stadt genehmigten Ausführungsplänen ergibt. Die Fertigstellungsfrist gemäß § 4 dieses Vertrages gilt entsprechend.
- (2) Der Umbau der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt im Rahmen der Hochbaumaßnahmen. Die abschließende Fertigstellung einschließlich des Aufbringens der Deckschicht darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen bzw. nach Terminvereinbarung mit der Stadt begonnen werden.
- (3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat sie dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

## **§ 8 Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Ausführungsplanung für die in § 5 (1) aufgeführten Anpassungen an die Erschließungsanlagen ist spätestens 3 Wochen vor Baubeginn der Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung zur Genehmigung auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzulegen. Die Vorhabenträgerin setzt die aufgeführten Anpassungen an die öffentlichen Verkehrsflächen auf der Grundlage der genehmigten Ausführungsplanung um.
- (2) Für die Bearbeitung der Planungs- und Ingenieurleistungen (Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung) für die in § 5 (1) genannten öffentlichen Erschließungsanlagen beauftragt die Vorhabenträgerin auf ihre Rechnung ein entsprechend fachlich qualifiziertes Büro, welches die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bauleistungen fachgerecht nach dem Stand der Technik und auf Grundlage der VOB, Teil B und C ausführen zu lassen. Die Leistungsverzeichnisse sind vor deren Ausgabe zur Ausschreibung mit der Stadt abzustimmen. Die Vergabe der Bauleistungen darf nur an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Firmen erfolgen und Bedarf der Zustimmung durch die Stadt.
- (4) Die Vorhabenträgerin beauftragt die notwendigen Vermessungsarbeiten und stellt sicher, dass die Planungsunterlagen mit den amtlichen Katasterunterlagen übereinstimmen.

## **§ 9 Baudurchführung**

- (1) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern sowie sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
- (3) Der Baubeginn der öffentlichen Erschließungsanlagen bedarf der Zustimmung durch die Stadt, Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung. Der beabsichtigte Bau-

beginn ist 3 Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Die erforderlichen Aufgrabungsgenehmigungen sind rechtzeitig zu beantragen.

- (4) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die Beseitigung festgestellter Mängel in angemessener Frist zu verlangen. Die Vorhabenträgerin hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien - nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien - Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsergebnisse der Stadt vorzulegen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (5) Kennzeichen und Hinweisschilder für öffentliche Erschließungsanlagen sowie Fahrbahnmarkierungen und Verkehrszeichen im Plangebiet lässt die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt aufstellen bzw. anbringen.

### **§ 10 Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt die Vorhabenträgerin im Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder anderweitig verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Die Vorhabenträgerin 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.

### **§ 11 Abnahme**

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen werden diese von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abgenommen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an und macht einen Terminvorschlag für die Abnahme. Stadt und Vorhabenträgerin einigen sich anschließend auf einen Abnahmetermin, der innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Fertigstellungsanzeige liegt.  
Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen in denen Sie zu beheben sind sowie den Termin für den Ablauf der Verjährungsfrist für Mängel. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und bindend, nicht anerkannte Beanstandungen sind zu kennzeichnen.
- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des schuldhaften Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme der ehemals mangelhaften Leistungen zu wiederholen.
- (3) Bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen nach § 5 (1) dieses Vertrages wird vereinbart, dass die Abnahme erst erfolgt, wenn sämtliche Verkehrsanlagen im Vertragsgebiet fertiggestellt sind. Die Stadt kann einer gesonderten Abnahme bereits früher fertiggestellter Anlagen zustimmen.

## **§ 12 Gewährleistung und Mängelansprüche**

- (1) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt ihre Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu übergeben. Die Leistungen sind frei von Sachmängeln, wenn sie die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert und die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Frist für die Verjährung der Mängelansprüche richtet sich nach den Regeln der VOB und beträgt 4 Jahre. Sie beginnt mit der einzelnen mangelfreien Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt, für mangelhafte Leistungen mit der Abnahme nach der Mängelbeseitigung.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist auftretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach 2 Jahren, gerechnet ab dem Zugang des schriftlichen Verlangens. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine neue Verjährungsfrist nach VOB.
- (4) Kommt die Vorhabenträgerin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten, angemessenen Frist nicht nach und hat die Vorhabenträgerin dies zu vertreten, so kann diese die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen lassen.
- (5) Nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche gehen etwaige Mängelbeseitigungs- und sonstige Ansprüche der Vorhabenträgerin aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Die Vorhabenträgerin wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

## **§ 13 Bestandsunterlagen**

Die Vorhabenträgerin hat der Stadt spätestens mit der Abnahme der Erschließungsanlagen folgendes kostenfrei zu übergeben:

- (1) Bescheinigung der Stadt Ulm, Abt. Vermessung über die Einhaltung der Grenzen mit Bestätigung der Schlussvermessung und Abmarkung.

## **§ 14 Beeinträchtigung durch städtische Vorhaben**

- (1) Der Bau der neuen Straßenbahnlinie 2 hat Vorrang vor allen anderen Vorhaben. Die Stadt hat die Baudurchführung, einschließlich der Ausschreibung und Vergabe der SWU Verkehr GmbH übertragen. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Inbetriebnahme der Straßenbahnlinie 2 wegen der für die Gesamtfinanzierung notwendigen Förderung im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes GVFG in 2018 erfolgen muss. Die Vorhabenträgerin wird daher dafür Sorge tragen, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen bei der Bauausführung der Straßenbahn entstehen. Kosten für aus dem Vorhaben resultierende Maßnahmen und Aufwendungen beim Bau der Straßenbahn sowie hierdurch entfallende Fördermittel sind zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (2) Die Vorhabenträgerin wird ihr Baulogistikkonzept eng mit der Koordinierungsstelle KOST und der Task Force Linie 2 der Stadt Ulm abstimmen. Änderungen dieses Konzepts sind frühzeitig mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen. Ein Anspruch auf Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen besteht nicht. Die Stadt wird der Vorhabenträgerin jedoch auf Grundlage der abgestimmten Baulogistikplanung Zeiten zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen für Zwecke der Andienung der Baustelle einräumen.
- (3) Die Stadt als Auftraggeberin der SWU lehnt jegliche Ansprüche aus Behinderungsanzeigen durch die Baustelle der Straßenbahn ab. Behinderungen jeglicher Art sind grundsätzlich zu Lasten der Vorhabenträgerin bzw. deren Auftragnehmern.

## **Teil IV Besondere Regelungen**

### **§ 15 Gestaltung der baulichen Anlagen**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Detaillierung der Fassaden, die Dachgestaltung, die Materialität sowie Farbgestaltung mit der Stadt rechtzeitig und einvernehmlich durch Bemusterung abzustimmen. Grundlage dafür sind die Vorhabenpläne aus Anlage 2.
- (2) Der Vorhabenträger stellt durch eine angemessene Form der Beauftragung sicher, dass die Kontinuität des Entwurfs in der Bauantrags- und Bauausführungsphase sicher gestellt ist. Die Stadt Ulm legt Wert darauf, dass der Gestaltungseinfluss des mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Bauantrag beauftragten Architekten (aschoff architekten, Ulm) auch in der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 Leitdetails) und in der Bauleitung (künstlerische Oberleitung) gewährleistet ist.
- (3) Spätestens zum Bauantrag ist der Stadt ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zur Garten- und Hofgestaltung vorzulegen und mit ihr einvernehmlich abzustimmen.

## **Teil V Kostentragung**

### **§ 16 Kostenübernahme**

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, des Vollzuges dieses Vertrages und die Vermessungs- und Vermarktungsgebühren.
- (2) Die Vorhabenträgerin 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) Die Vorhabenträgerin trägt alle notwendigen Kosten für die Planung und den Bau bzw. Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen, wie in § 5 (1) festgelegt sowie die Kosten für notwendige Anpassungen an die angrenzenden öffentlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (4) Werden öffentliche Flächen durch das Bauvorhaben beschädigt, sind diese auf eigene Kosten wieder herzustellen.
- (5) Die Beitragspflicht nach der Satzung über die Stadtentwässerung wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.

## **Teil VI Schlussbestimmungen**

### **§ 17 Bindung an den Vorhabenplan**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die besonderen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Elisabethenstr. 18", Plan Nr. 143.94 (Anlage 1) vom 07.03.2016, unabhängig von ihrer Wirksamkeit, sowie die Inhalte der noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

### **§ 18 Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung der sich aus dem Vertrag für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen zur Anpassung der öffentlichen Erschließungsanlagen leistet sie eine Sicherheit in Höhe von € 5.000,-- brutto durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland anerkannten Bank- oder Versicherungsinstituts.
- (2) Mit Abnahme der Flächen nach § 13 dieses Vertrags erfolgt die Rückgabe der Bürgschaft an die Vorhabenträgerin.

- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die Vorhabenträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (4) Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist auf dem Vordruck der Stadt auszustellen (Anlage 3).

### **§ 19 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 diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 4 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.

### **§ 20 Rechtsnachfolge**

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

### **§ 21 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.

### **§ 22 Form, Ausfertigungen**

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

### **§ 23 Unwirksamkeit**

- (1) 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.

### **§ 24 Wirksamwerden**

- (1) 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 LBO genehmigt wird und die Baugenehmigung Bestandskraft erlangt.



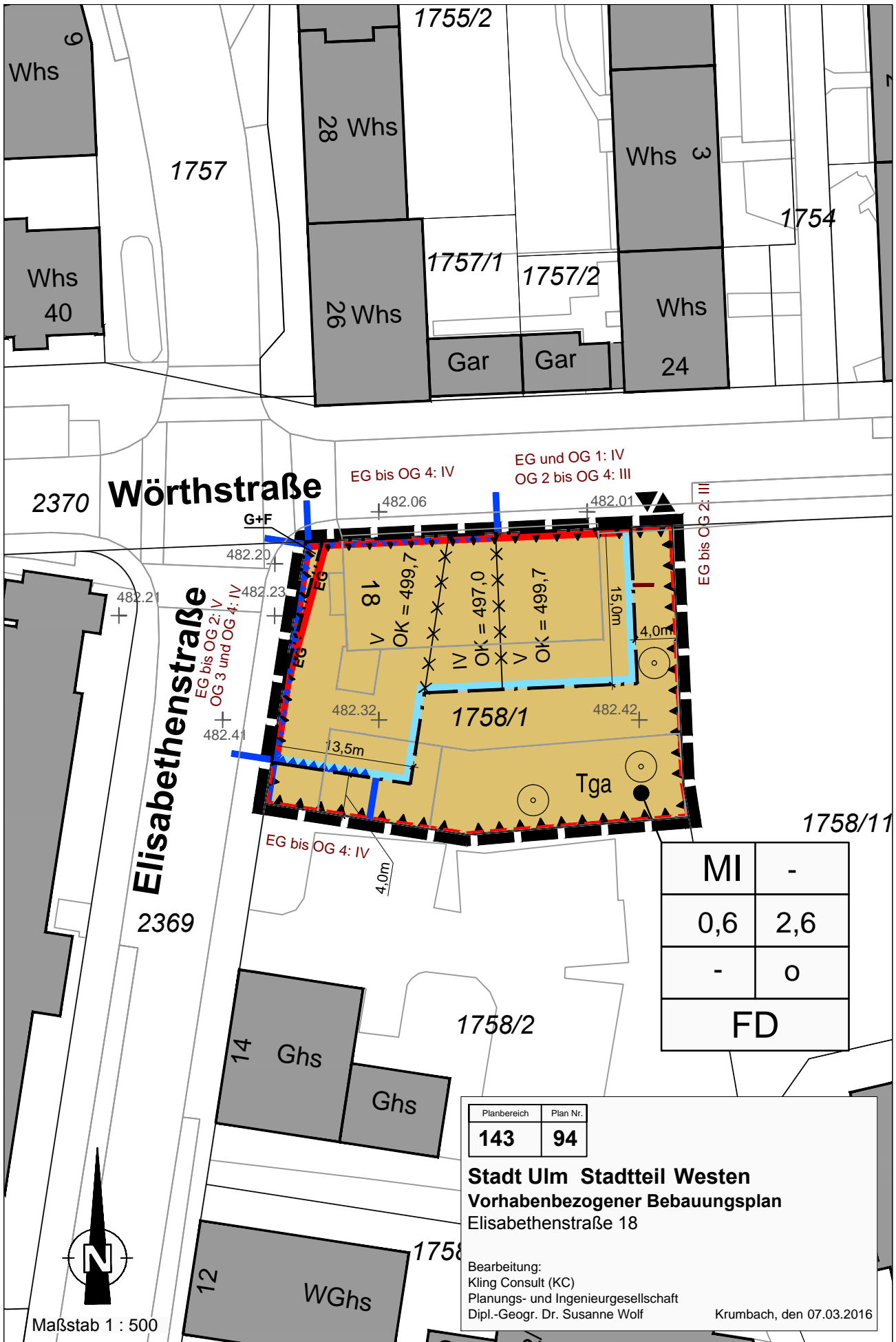
Für die Stadt / Datum  
.....2016

Für die Vorhabenträgerin / Datum  
.....2016

.....  
V.Jescheck

.....  
E.Cicek

Anlage 1 zum Durchführungsvertrag  
B-Plan "Elisabethenstraße 18"



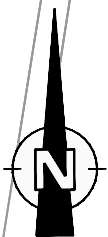
MI	-
0,6	2,6
-	0
FD	

Planbereich	Plan Nr.
143	94

**Stadt Ulm Stadtteil Westen**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
Elisabethenstraße 18

Bearbeitung:  
Kling Consult (KC)  
Planungs- und Ingenieurgesellschaft  
Dipl.-Geogr. Dr. Susanne Wolf

Krumbach, den 07.03.2016

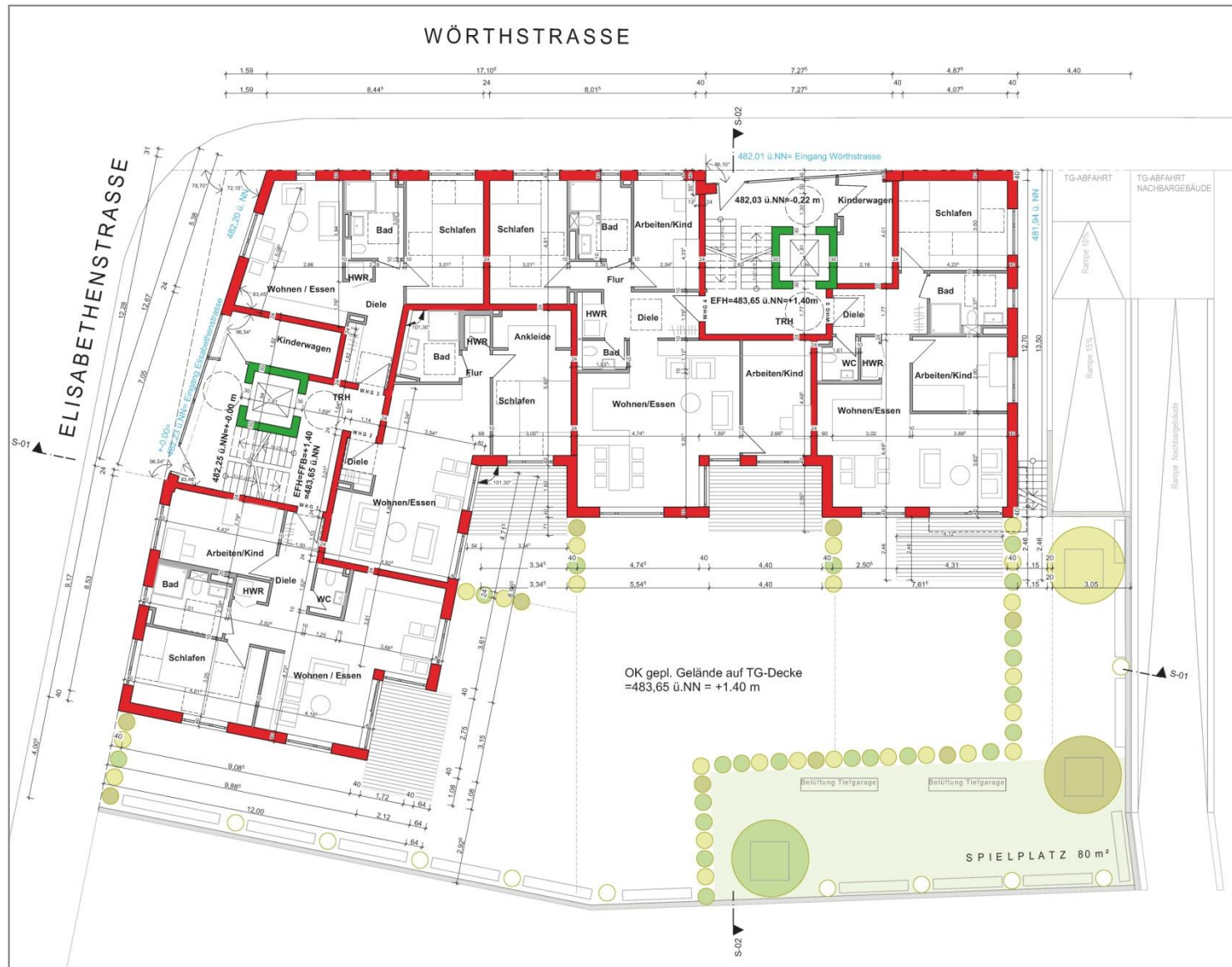


Maßstab 1 : 500

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

Anlage 2 zum Durchführungsvertrag  
B-Plan "Elisabethenstraße 18"

## Grundriss Erdgeschoss Vorhaben (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

## Grundriss Regelgeschoss Vorhaben (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

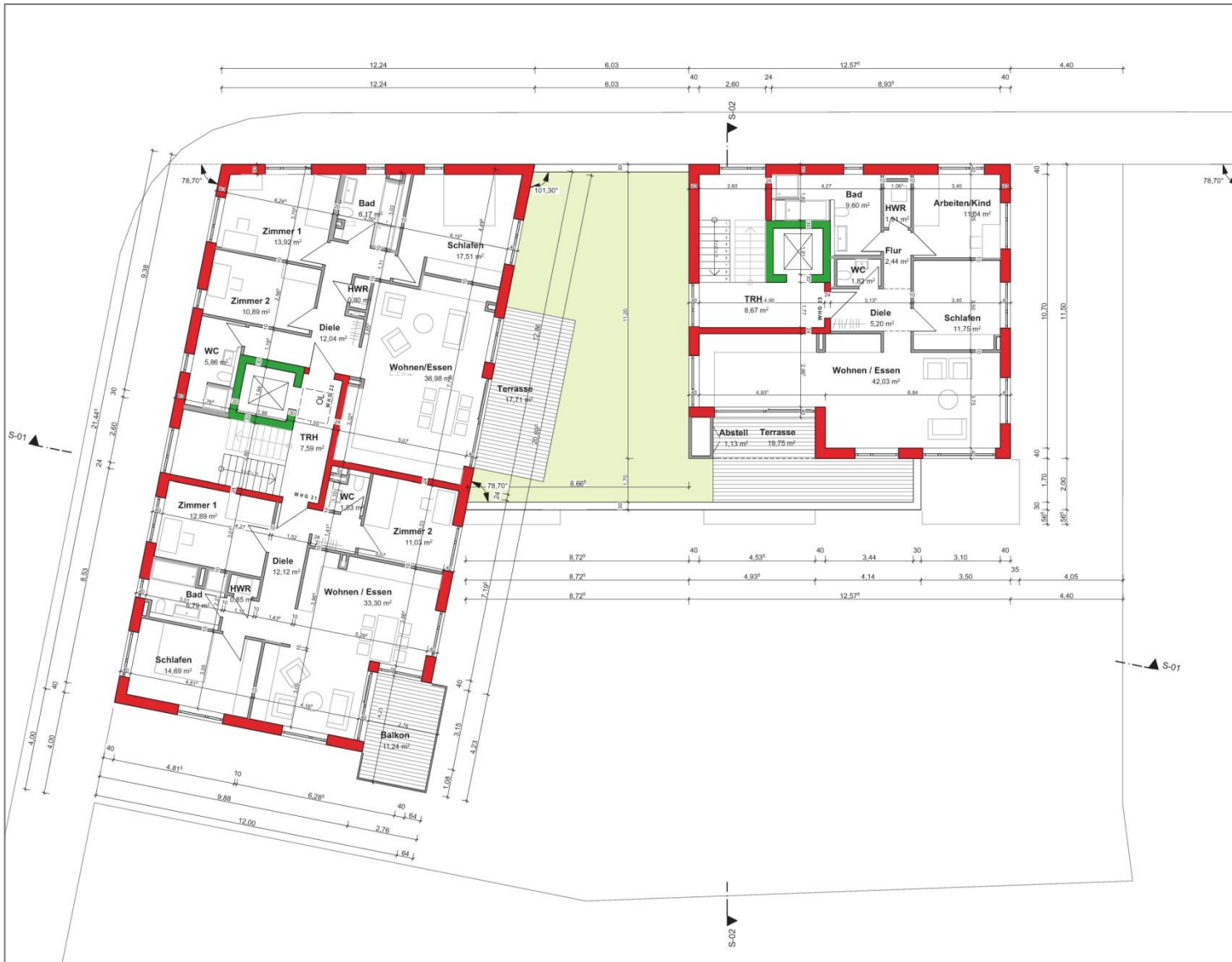
**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

## Grundriss Penthouse Vorhaben (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016



# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

## Grundriss Untergeschoss Vorhaben (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

## Schnitt 1 Vorhaben (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

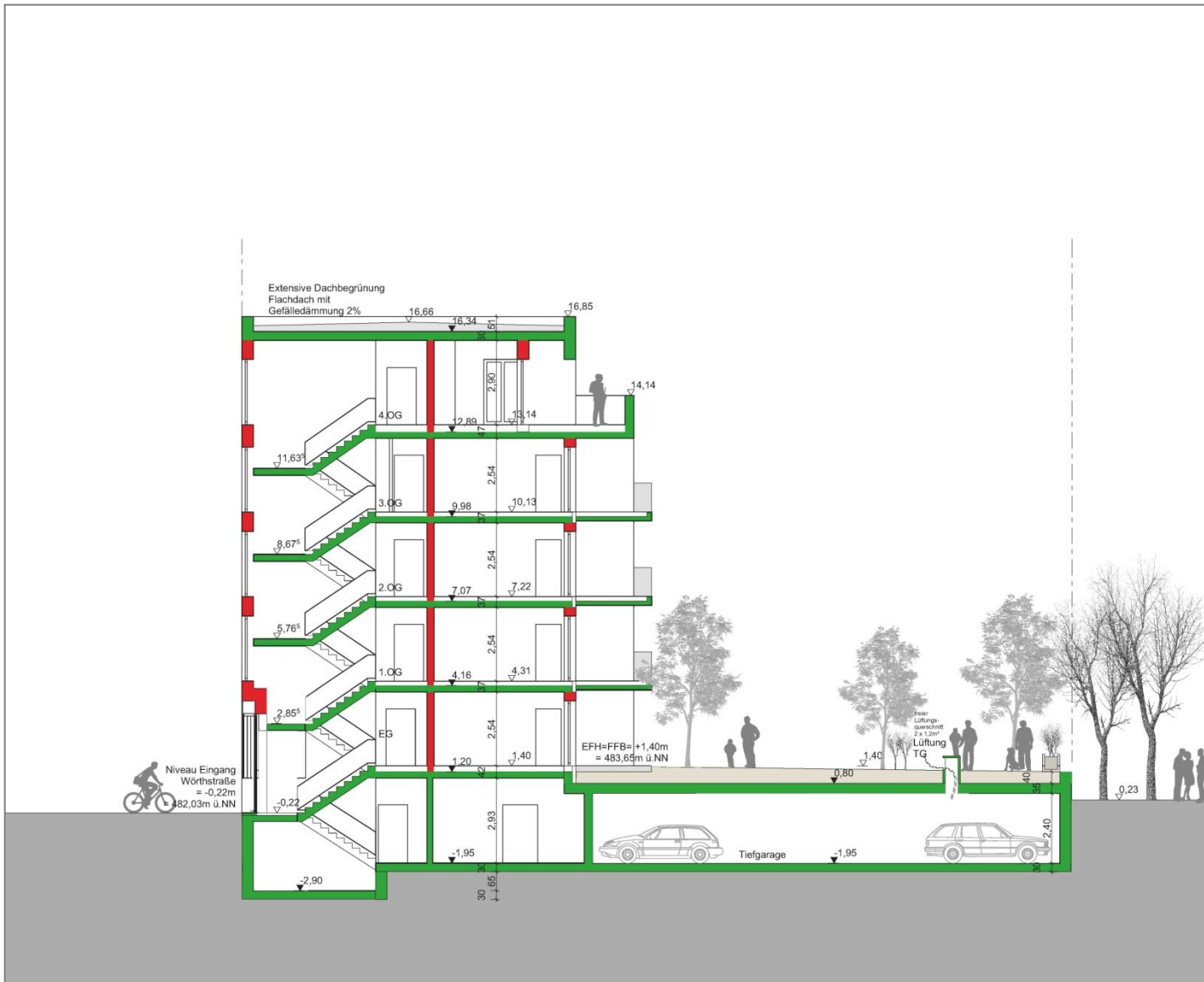
**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

## Schnitt 2 Vorhaben (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016



# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

Ansicht West (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

Ansicht Süd (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

Ansicht Ost (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“ in Ulm

Ansicht Nord (o. M./i. O. M 1:100)



**Projekt:**  
Ambiente Wohnbau - Eichamt

**Bauherr/Vorhabenträger:**  
Ambiente Wohnbau Immobilien  
GmbH,  
Stuttgarter Straße 27  
89075 Ulm

**Architekt:**  
Aschoff Architekten  
Schillerstraße 47  
89077 Ulm

**Planinhalt:**  
Architektenplanung,  
Stand 07.03.2016

# Bürgschaftsurkunde

## Der Auftragnehmer

Name und Sitz
---------------

und

## der Auftraggeber

Bezeichnung des Auftraggebers
letztlich vertreten durch

haben folgenden Vertrag abgeschlossen:

Nr. des Auftragschreibens/Vertrages	Datum	Vergabe-/Projekt Nr.:
<b>Bezeichnung des Bauvorhabens und der Leistung</b> Baumaßnahme: _____ _____ in: _____ Leistung: _____ _____ Angebot vom: _____		

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die vertragsmäßige Ausführung der Leistung zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

## Der Bürge

Name und Anschrift
--------------------

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die unbedingte, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Er verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

\_\_\_\_\_ Euro

Geldbetrag in Worten \_\_\_\_\_ Euro an den Auftraggeber zu zahlen.

Auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Vorausklage gemäß §§ 770 Abs. 1, 771 BGB wird verzichtet.

Die Bürgschaft ist unbefristet. Sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Ort, Datum

Unterschriften:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_