
**Durchführungsvertrag zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1“**

zwischen

**der Stadt Ulm, Markplatz 1, 89073 Ulm, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister
Gunter Czisch,**

- im nachfolgenden - "**Stadt**" - genannt-

und

**der Munk Bauen & Wohnen GmbH, Adolf-Kolping-Platz 1, 89073 Ulm, vertreten durch
den Geschäftsführer Herrn Volker Munk**

- im nachfolgenden - "**Vorhabenträgerin**" - genannt-

Präambel

1. Auslöser für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Projekt der Firma Munk Bauen & Wohnen GmbH, die als Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Plangebiet neu zu bebauen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1" soll der erste Bauabschnitt der angestrebten Entwicklung gesteuert werden. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt eine Neubebauung des ersten Bauabschnittes mit Wohngebäuden, Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage. Sie ist Eigentümerin der im Plangebiet dargestellten Flächen.
2. Im Juli 2017 wurde ein nicht offener städtebaulicher Planungswettbewerb (gemäß RPW 2013) unter dem Titel "Städtebauliche Neuordnung des Areals Söflinger Straße - Magirusstraße - Griesgasse" ausgeschrieben. Das Büro OrangeBlu wurde vom Preisgericht zum Wettbewerbsgewinner erklärt. Aufgrund des Ergebnisses des Gutachterverfahrens wurde der bestehende Rahmenplan (GD 342/11) innerhalb des Planungsumgriffes überarbeitet. Dieser wurde am 12.12.2017 beschlossen (GD 429/17) und bildet die Grundlage für die weitere Planung und Erstellung des Vorhabens und Erschließungsplans.
3. Nach Abschluss der erforderlichen Genehmigungsverfahren und Grundstücksanpassungen soll die Baumaßnahme gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, des Vorhaben- und Erschließungsplans und den Bestimmungen dieses Vertrages realisiert werden.

Die Vertragsparteien schließen hierzu folgenden Vertrag.

Teil I

Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand, Vertragsgebiet

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die Errichtung von Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage sowie die Sicherung der Erschließung entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Magirus-Söflinger Straße - Teil 1" und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.
- (2) Das Vertragsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1“ - Plan Nr. 160 / 111.

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) Bestandteile dieses Vertrages sind:
 - a) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Magirusstraße-Söflinger Straße-Teil 1" in der Fassung vom 30.06.2018 (Anlage 1);
 - b) Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus: Entwurfsdarstellungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) vom 09.04.2018 (Anlage 2.1, 2.2 und 2.3);
 - c) Übersichtsplan vom 25.06.2018 mit den von der Vorhabenträgerin an die Stadt zu übertragenden Grundstücksflächen (Anlage 3);
 - d) Darstellung der Erschließungsflächen mit Abgrenzung des durch die Vorhabenträgerin herzustellenden Bereichs, vom 25.06.2018 (Anlage 4);
 - e) Darstellung der Flächen mit Unterbaurecht vom 25.06.2018 (Anlage 5);
 - f) Darstellung des Umgriffs von Bauanträgen vom 25.06.2018 (Anlage 6)
- (2) Der Vertragspartner bestätigt, dass ihm die Anlagen 1 bis 6 vollständig vorliegen.

Teil II

Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben besteht darin, die bestehenden Gewerbebauten abzubrechen und an deren Stelle einen L-förmigen Baublock neu zu errichten. Die Gebäude Söflinger Straße 204 und 206 werden erhalten und saniert, wobei die Söflinger Straße 206 um zwei Stockwerke aufgestockt wird. Für die erforderlichen Stellplätze wird eine Tiefgarage gebaut.

Die Neubauten sind mit fünf Vollgeschossen geplant. Entlang der Magirusstraße ist zusätzlich ein Staffelgeschoss vorgesehen. In den Gebäuden ist vorwiegend Wohnnutzung vorgesehen. Dabei entstehen ca. 60 Wohneinheiten. Im Erdgeschoß des Neubaus entstehen zur Magirusstraße orientiert ebenerdige Gewerbeeinheiten. Der gewerbliche Nutzungsanteil für das gesamte Areal beträgt dann ca. 20%.
- (2) Die Haupteerschließung im Quartier erfolgt mittels eines verkehrsberuhigten Bereichs (neue Stichstraße) über die östlich gelegene Magirusstraße. Diese endet an einem zentralen Quartiersplatz, der ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen

ist. Entlang der neuen Stichstraße sind öffentliche Stellplätze, u.a. für Elektro-Autos angeordnet.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des in § 3 beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Maßgaben dieses Vertrages, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den Festsetzungen des zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zweivollständige und genehmigungsfähige Bauanträge (gemäß Anlage 6) einzureichen. Er wird spätestens zwölf Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und in einem Zeitraum von 3 Jahren nach Bestandskraft der Baugenehmigung das Vorhaben fertig stellen, spätestens bis zum 31.12.2022. Die vorstehend beschriebenen Durchführungsverpflichtungen können auf Antrag der Vorhabenträgerin verlängert werden, namentlich wenn etwa in Folge archäologischer, denkmalschutzrechtlicher oder umweltrelevanter Befunde (einschließlich Kampfmittel) auftreten. Eine evtl. Verlängerung der Durchführungsfrist steht im Ermessen der Stadt. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Verlängerung der Durchführungsfrist besitzt. Der Vorhabenträgerin 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.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn sie die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten überträgt. Für diesen Fall gilt § 12 Abs. 5 BauGB.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kosten des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der Kosten für erforderliche Gutachten und Planungen zu tragen. Für die Tätigkeit der öffentlichen Verwaltung der Stadt werden von dieser keine Kosten erhoben.
- (5) Gibt die Vorhabenträgerin das Vorhaben auf, sind alle neuen Baulichkeiten dann auf Kosten der Vorhabenträgerin innerhalb von zwei Jahren abzureißen.

§ 5 Vertragsstrafe, Rücktritt

- (1) Erfüllt die Vorhabenträgerin die ihr obliegenden Durchführungsverpflichtung aus §4 schuldhaft nicht oder schuldhaft nicht fristgerecht, kann die Stadt von diesem unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit entsprechend den Verstößen Vertragsstrafen von jeweils bis zu 100.000 EUR (in Worten: einhunderttausend Euro) fordern.
- (2) Bei mehrmaligen Vertragsverstößen werden jeweils bis zu € 100.000 (in Worten: einhunderttausend Euro) nach schriftlicher Anforderung der Stadt, insgesamt höchstens jedoch bis € 300.000 (in Worten: dreihunderttausend Euro) fällig.
- (3) Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafe bestimmt die Stadt nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und etwaigen durch den Vertragsverstoß erzielten Vorteilen.
- (4) Die jeweilige Vertragsstrafe wird durch schriftliche Anforderung der Stadt gegenüber der Vorhabenträgerin unter Benennung der Vertragsverletzung der

Vorhabenträgerin fällig. Vor Erhebung jeder einzelnen Vertragsstrafe mahnt die Stadt die Einhaltung der vertraglichen Vereinbarung und der damit von der Vorhabenträgerin übernommenen Pflichten mit angemessener Fristsetzung (im Regelfall: „Aufforderung zur Erfüllung der Vertragspflichten innerhalb eines Monats ab Zugang“) schriftlich an. Dabei ist die Vorhabenträgerin auf die drohende Vertragsstrafe schriftlich hinzuweisen.

- (5) Die Stadt ist berechtigt, vom Vertrag nach angemessener schriftlicher Fristsetzung zurückzutreten, wenn die Vorhabenträgerin die in § 4 Absatz 2 genannten Fristen schuldhaft nicht einhält.

Teil III

Erschließung

§ 6 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die Erstellung einer neuen Stichstraße, die Umbaumaßnahmen des Gehweges an der Söflinger Straße und die Umbaumaßnahmen der Flächen entlang der Magirusstraße. Für sämtliche Erschließungsflächen gemäß Anlage 4 sind folgende Maßnahmen erforderlich:
- a) Die Ausführungsplanung sämtlicher Erschließungsanlagen sind der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen und Vermessung (VG/VVP) sowie den Leitungsträgern zur Abstimmung und Zustimmung vorzulegen.
 - b) Die erforderlichen Eingriffe in die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind von der Vorhabenträgerin zu erbringen und zu finanzieren. Gleichsam gilt dies für Schäden, die durch die Bauarbeiten an den öffentlichen Flächen entstehen. Die erforderlichen Genehmigungen (Aufgrabung und Inanspruchnahme öffentlicher Flächen) sind rechtzeitig zu beantragen.
 - c) Im Umfeld des Vorhabens befinden sich vorhandene Versorgungsleitungen verschiedener Leitungsträger sowie bestehende Hausanschlüsse.
 - Die Vorhabenträgerin übernimmt die Planung, Koordination und Beauftragung der notwendigen Verlegung von Leitungen.
 - Die Vorhabenträgerin stimmt die Lage der neuen Hausanschlüssen mit den Leitungsträgern ab. Für die Unterbringung der Hausanschlüsseinrichtung für Strom, und Trinkwasser ist die DIN 18012 zu beachten.
 - Eventuell werden Sicherungsmaßnahmen von vorhandenen Leitungen notwendig. Dies kann einen gesonderten Verbau, abweichende Gründungsmaßnahmen oder sonstige Mehraufwendungen verursachen. Die Vorhabenträgerin wird dies rechtzeitig mit den betroffenen Leitungsträgern abstimmen und koordinieren.
 - d) Die Ableitung des Oberflächenwassers kann in die Straßentwässerung erfolgen. Die genaue Lage, der Verlauf und die notwendige Dimensionierung der Straßentwässerung stehen noch nicht fest. Die Vertragsparteien werden diese vor der Baudurchführung nach üblichen Standards der Stadt Ulm abstimmen und festlegen. Planerische Nachweise sind mit der Ausführungsplanung der Außenanlagen vorzulegen.
 - e) Die Setzung von Pollern und Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer und Fahrradständer) wird, sofern notwendig, von Seiten der Vorhabenträgerin erfolgen. Dies ist mit

der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen und Vermessung und mit Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht (Stadtbildpflege) im Zuge der Ausführungsplanung zu klären.

- f) Feuerwehrstraßen und Feuerwehr Zu- und Durchfahrten sind nach DIN 14090 herzustellen und zu kennzeichnen. Sämtliche Gebäudeteile, die die öffentlichen Flächen unterbauen, sind überfahrbar zu gestalten (Berechnung nach Lastmodell 1 gemäß DIN Fachbericht 101) inklusive Gefälle mit einer einheitlichen Überdeckung von mind. 60 cm zu versehen. Die Ableitung des Oberflächenwassers hat in diesen Bereichen oberirdisch zu erfolgen. Die Einleitung in den bestehenden Mischwasserkanal bzw. eine zukünftig getrennte Regen- und Schmutzwasserführung hat im Anschluss an das Gebäude zu erfolgen, außer dass im Einvernehmen mit der anerkannten Regeln der Technik zugestimmt wird. Zeichnerische und rechnerische Nachweise sind mit der Ausführungsplanung vorzulegen. .
- g) Zur Baufreimachung des Vertragsgebietes für das Vorhaben sind folgende Maßnahmen erforderlich:
- Vor dem Abriss der Gebäude sind die Dächer, Dachüberstände bzw. Dachkanten-Lücken zu inspizieren. Gehölze und Sträucher (einschließlich Efeu) müssen im Winter entfernt werden.
 - Beim Auffinden von Tierarten ist das weitere Vorgehen bzw. die gebotenen Maßnahmen zum Artenschutz mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vorzunehmen.
- h) Bei neu herzustellenden öffentlichen (Verkehrs-) Grünflächen einschl. Baumpflanzung ist die Ausführungsplanung mit der Abteilung Grünflächen abzustimmen (VGV/GF).
- Baumpflanzungen sind nach den aktuellen Regeldetails der Abteilung Grünflächen auszuführen einschl. Fertigstellungs- und 2-jährigen Entwicklungsgarantie. Folgenden Baumarten werden von der Abteilung Grünflächen (VGV/GF) festgelegt: *Alnus x spaethii*, *Pyrus calleryana*, *Fraxinus ornus*. Bäume sind als Solitärbäume STU 20-25 aus extra weitem Stand zu bepflanzen.
 - Der Baubeginn muss der Stadt, Abteilung Grünflächen rechtzeitig bekannt gegeben werden.
 - Der vorgegebene Mindestabstand von Leitungen zu Bäumen muss 2,5 m betragen. Die geplanten Ver-/Entsorgungsleitungen sind so zu planen, dass diese nicht mit den (Verkehrs-) Grünflächen tangieren.
 - Die Abnahme der Anpassungen an den öffentlichen Grünflächen ist durch die Vorhabenträgerin rechtzeitig mit der Stadt, Abteilung Grünflächen (VGV/GF) abzustimmen.
- i) Der Vorhabenträgerin obliegt durch eigene Auftragsvergabe die Durchführung und Überwachung derjenigen Provisorien, die aufgrund einer verkehrsrechtlichen Anordnung bei der Erstellung des Gebäudes erforderlich werden können. Die Vorhabenträgerin hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.
- j) Mit Erfüllung der Verpflichtungen aus § 6 dieses Vertrages sind die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg abgegolten. Die Vorhabenträgerin wird durch die Stadt von eventuellen weiteren Erschließungsbeiträgen freigestellt.

- (2) Die neue Stichstraße dient von der Magirusstraße abgehend als Haupterschließungsader im Quartier. Die Durchführung der einzelnen Maßnahmen hierzu verteilen sich wie folgt:
- a) Der Neubau der Stichstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich an der Magirusstraße (gemäß Anlage 1) auszuführen und als solcher erkennbar zu machen. Gemäß den aktuell gültigen Standards der Stadt Ulm ist die Stichstraße nach der Belastungsklasse Bk 1,8 und in Abstimmung mit der Stadtplanung (SUB) herzustellen.
 - b) Der Wendebereich ist für die Allgemeinheit und für die städtische Betrieben (darunter die EBU, die Polizei und die Feuerwehr) befahrbar auszuführen. Dazu soll ein Durchstich über die Wendepalte zur Söflinger Straße im Fall eines Stör- oder Notfalles ermöglicht werden (z.B. durch herausnehmbare Poller). Dieser Wendebereich ist als Teil des in Bauabschnitt 2 neu entstehenden öffentlichen Quartiersplatzes mit Pflasterbelag Bk 1,8 auszuführen.
 - c) Die Umbaumaßnahmen der Leitungen zur Ver- und Entsorgung des neu entstehenden Quartiers laufen hauptsächlich entlang dieser neu herzustellenden Straße. Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit der Stadt und den Ver- und Entsorgungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen rechtzeitig eingelegt werden.
 - d) Zur Ableitung in dem bestehenden Mischwasserkanal ist ein ca. 80 m langer Abwasserkanal entlang der neuen Stichstraße erforderlich und in Abstimmung mit den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm (EBU) herzustellen.
 - Die Ausführungsplanung der neuen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen ist mit den EBU abzustimmen und wird von der EBU freigegeben.
 - Der Baubeginn muss der EBU rechtzeitig bekannt gegeben werden.
 - Nach Beendigung der Arbeiten sind die neuen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen vermessungstechnisch aufzunehmen. Hierfür hat die Vorhabenträgerin das derzeitige Vermessungsbüro der EBU zu den der EBU angebotenen Konditionen zu beauftragen. Die Vermessungsdaten sind im vorgegebenen Format der EBU unentgeltlich zu übergeben.
 - e) Die (Verkehrs-) Grünflächen und fünf Bäume an den geplanten öffentlichen Stellplätzen sind in Abstimmung mit der Abteilung Grünflächen (VGV/GF) nach der Anlage 2 herzustellen.
 - f) Die Planung und Setzung von öffentlicher Beleuchtung wird von Seiten der Vorhabenträgerin erfolgen. Die Straßenbeleuchtung ist gemäß DIN EN 13201 "Beleuchtung von Straßen, Wegen und Plätzen" und dem Standard der Stadt Ulm zu planen. Die Planung ist mit VGV/VP und der SWU Netze GmbH - Dienstleister der Stadt Ulm in Beleuchtungsangelegenheiten- im Zuge der Ausführungsplanung abzustimmen.
 - g) Die notwendigen Flächen inklusive Bewegungsfläche für die Setzung von zwei Ladesäulen für Elektrofahrzeuge am Quartierseingang sind in Abstimmung mit VGV/VP und der SWU Netze GmbH in der Planung zu integrieren.
- (3) Die Durchführung der Umbaumaßnahmen an der Söflinger Straße verteilen sich wie folgt:
- a) Wiederherstellung des jetzigen Gehwegs sowie Herstellung des fachgerechten Anschlusses am nördlich gelegenen Wendebereich/Platz.

- b) Am bestehenden Gebäude Söflinger Straße 206 befinden sich Vorrichtungen für die öffentliche Straßenbeleuchtung. Im Zuge der Sanierung muss in Zusammenarbeit mit der SWU Netze GmbH geprüft bzw. abgestimmt werden, wie diese provisorisch ersetzt werden können. Desweiteren ist im Endzustand dauerhaft kostenfrei zu dulden, dass wieder Vorrichtungen für die öffentliche Straßenbeleuchtung an der Fassade angebracht werden. Die statischen Voraussetzungen und Aufnahmepunkte sind in der Planung des Gebäudes zu berücksichtigen und rechtzeitig abzustimmen.
- (4) Die Durchführung der Umbaumaßnahmen der Flächen entlang der Magirusstraße verteilen sich wie folgt:
- a) Auf der Fläche entlang der Vorderkante der Neubauten (gemäß Anlage 4) zur Magirusstraße hin ist die Herstellung der Zuwegung zu den Eingängen der Neubauten sicherzustellen. Die restlichen Flächen können provisorisch asphaltiert oder als Grünfläche hergestellt werden. In die Grünfläche dürfen keine Bäume oder andere hochwertige Bepflanzungen eingebracht werden. Die Vorhabenträgerin übernimmt bis zur Übernahme des Eigentums der Fläche durch die Stadt (vgl. §7 Absatz (6)) die Unterhaltungslast, spätestens bis 31.12.2021.
 - b) Die Anschlüsse an die bestehenden Grün- und Erschließungsflächen, Markierungsarbeiten und die Sicherung der Bestandszufahrten sind in der Planung und Durchführung zu berücksichtigen.
 - c) Im Rahmen der Bauaktivitäten hat der Schutz angrenzender, bestehender und erhaltenswerter Bäume nach den Hinweisen der Stadt Ulm zum Schutz von Bäumen sowie der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4) zu erfolgen. Hierbei handelt es sich im Besonderen um die sechs Bäume entlang der Magirusstraße 28. Diese Bäume bleiben stehen. Für Bäume, welche durch die Baumaßnahme geschädigt werden, hat nach vorausgegangener Wertermittlung (Methode Koch, in Abstimmung mit der Abteilung Grünflächen) eine Ersatzzahlung zu erfolgen.
 - d) Die Stadt Ulm (VGVVP) übernimmt die langfristige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb der in der Anlage 4 rot eingefärbten Fläche entlang der Magirusstraße. Für diese Leistung durch die Stadt die Zahlung einer Pauschalsumme gemäß § 25 Absatz 6 vereinbart.

§ 7 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin stellt die in § 6 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § 6 und den nachfolgenden Bestimmungen ergebenden Vorgaben auf eigene Kosten her.
- (2) Die Vorhabenträgerin stimmt den Baubeginn für die Herstellung der Verkehrsflächen und der Straßenbeleuchtung mindestens 4 Wochen im Voraus mit der Stadt ab. Witterungsbedingte Einschränkungen sind bei der Terminierung zu berücksichtigen.
- (3) Die Vorhabenträgerin stimmt die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der Anker für die Anbringung der Abspannvorrichtung der Straßenbeleuchtung vor Beginn der Rohbauarbeiten mit VGVVP und der SWU Netze GmbH ab. Eine Abstimmung erfolgt ebenso vor Beginn der Baumaßnahmen am Gebäude Söflinger Straße 206.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen in dem Umfang fertigzustellen, der sich aus den von der Stadt genehmigten Ausführungsplänen ergibt. Die Fertigstellungsfrist gemäß § 4 dieses Vertrages gilt entsprechend.

- (5) 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.
- (6) Die Stadt wird Eigentümerin der neu zu gestaltenden öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Leitungen und der Entwässerungseinrichtungen. Sie überträgt Teile der Erschließungsmaßnahmen entsprechend den Regelungen gem. §6 dieses Vertrags auf die Vorhabenträgerin und gestattet die Ausführung der Arbeiten. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung und Durchführung entsprechend den Vorgaben dieses Vertrags.

§ 8 Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Ausführungsplanung für die in § 6 aufgeführten öffentlichen Erschließungsflächen (Gehweg und angrenzender Straßenbereich) ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen und Vermessung (VGV/VP und VGV/VI) zur Genehmigung auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzulegen. Die Vorhabenträgerin errichtet die aufgeführten öffentlichen Verkehrsflächen auf der Grundlage der genehmigten Ausführungsplanung.

Die Planung für die in § 6 genannten Beleuchtungsanlagen ist einschließlich einer lichttechnischen Berechnung der Abteilung Verkehrsplanung (Sachgebiet Verkehrstechnik VGV/VP3) vorzulegen. Hier müssen die lichttechnischen sowie die Anschlüsse an das bestehende umliegende Straßenbeleuchtungsnetz der Stadt berücksichtigt sein.

- (2) Die Planungen und statischen Erfordernisse für die Anbringung der Abspannvorrichtung der Straßenbeleuchtung sind vor Beginn der Maßnahme mit VGV/VP und dem Dienstleister SWU Netze GmbH abzustimmen. Dies gilt ebenso für die Provisorien während der Fassadenarbeiten an der Söflinger Straße 206.
- (3) Die räumliche Planung auch im Bezug zu den technischen Erfordernissen für die Aufstellung der E-Ladestationen an der neuen Stichstraße sind vor Beginn der Maßnahme mit VGV/VP und dem Dienstleister SWU Netze GmbH abzustimmen.
- (4) Für die Bearbeitung der Planungs- und Ingenieurleistungen (Ausführungsplanung, Lichtplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung) für die in § 6 genannten öffentlichen Erschließungsanlagen gemäß Anlage 4 beauftragt die Vorhabenträgerin auf eigene Rechnung ein entsprechend fachlich qualifiziertes Büro, welches die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (5) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsanlagen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen stellt die Vorhabenträgerin der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen und Vermessung (VGV/VI) für die Bauüberwachung und Abnahme einfach in Papierform und in einem plotfähigen Dateiformat kostenfrei zur Verfügung.
- (6) Die Vorhabenträgerin stimmt nach der Herstellung des Gebäudes mit der Stadt, Abteilung Vermessung (VGV/ME), den Zeitplan für die notwendigen Vermessungsarbeiten ab und kündigt mind. zwei Wochen zuvor den Termin an.
- (7) Die Vergabe der Leistung für das Aufstellen und Inbetriebnahme der Straßenbeleuchtung darf nur von einem fachkundigen, leistungsfähigen und

zuverlässigen Unternehmen erfolgen. Die Vergabe bedarf der Zustimmung durch die Stadt.

§ 9 Baudurchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit der Stadt, 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. Die Einzelheiten der Anschlüsse werden zwischen der Vorhabenträgerin und allen Leitungsträgern vor Baudurchführung abgestimmt.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
- (3) Die Höhenlage über NN der neuen Stichstraße und der Neubauten bzw. deren Erdgeschossfußboden ist mit der Stadt Ulm in Züge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.
- (4) Der Baubeginn der Gehweg- und Straßenflächen bedarf der Zustimmung durch die Stadt, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGVVP und VGVVI). Der beabsichtigte Baubeginn ist drei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Die erforderlichen Aufgrabungsgenehmigungen sind rechtzeitig zu beantragen.
- (5) 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.

§ 10 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt die Vorhabenträgerin für die durch sie ausgeführten Arbeiten die Verkehrssicherungspflicht. Die Vorhabenträgerin haftet dort bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über 3.000.000,- EUR für Personen- und Sachschaden sowie 500.000,- EUR für Vermögensschaden nachzuweisen.

- (3) Bis zur Abnahme durch die Stadt trägt die Vorhabenträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

§ 11 Abnahme

- (1) Nach Fertigstellung der durch die Vorhabenträgerin hergestellten Erschließungsanlagen gemäß § 6 werden diese von der Stadt, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGVVP und VGVVI) und der Vorhabenträgerin gemeinsam abgenommen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an und macht einen Terminvorschlag für die Abnahme. Die Stadt und die Vorhabenträgerin einigen sich anschließend auf einen Abnahmetermin, der innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Fertigstellungsanzeige liegt.
- (2) 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.
- (3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei 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 Leistung zu wiederholen.
- (4) Die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Die Abnahme ist durch die Vorhabenträgerin rechtzeitig mit den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm (EBU) abzustimmen. Die Protokolle der Dichtigkeitsprüfung sind den EBU zu übergeben. Die optische Überprüfung der Kanäle erfolgt mit der städtischen TV-Anlage. Die dafür entstehenden Kosten werden von der Vorhabenträgerin getragen.

§ 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 vier Jahre. Sie beginnt mit der mängelfreien Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt, für mangelhafte Leistungen mit der Abnahme nach der Mängelbeseitigung.
- (3) Nach Abnahme sämtlicher Erschließungsanlagen übergibt die Vorhabenträgerin der Stadt eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten (Netto). Die Stadt verpflichtet sich, unverzüglich nach deren Eingang die verbleibende Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 28) vollständig freizugeben. 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 zwei Jahren, gerechnet ab dem

Zugang des schriftlichen Verlangens. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von zwei Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Verjährungsfrist nach Absatz 2 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.

- (4) Kommt die Vorhabenträgerin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten, angemessenen Frist nicht nach, so kann die Stadt die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen lassen.
- (5) Mit Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche oder bei einem Ausfall der Vorhabenträgerin gehen etwaige Mängelbeseitigungs- und sonstige Ansprüche der Vorhabenträgerin aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Die Stadt nimmt diese Abtretung schon heute an. Die Vorhabenträgerin wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

§ 13 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen gemäß Anlage 3 übernimmt die Stadt diese unentgeltlich in ihre Baulast, wenn vorher die sonstigen vertraglich vereinbarten Nachweise erbracht sind. Die Erschließungsanlagen gehen nach der Übernahme in die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Stadt über.
- (2) Die Stadt bestätigt die Übernahme schriftlich.

Teil IV

Besondere Regelungen

§ 14 Grundstückregelung

- (1) Das Eigentum an dem in Anlage 3 rot eingefärbte Flächen wird von der Vorhabenträgerin an die Stadt Ulm unentgeltlich übertragen. Die Grundstücksregelungen sind Bestandteil anderweitige notarieller Verträge (Stadt Ulm, Abteilung Liegenschaften).
- (2) Die entsprechenden Grundstücksflächen sind in Anlage 3 dargestellt.

§ 15 Über- und Unterbaurechte

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Unterbauung der öffentlichen Flächen gemäß Anlage 5 mit dem Liegenschaftsamt vertraglich zu regeln und im Grundbuch sowie im Kataster der Stadt Ulm eintragen zu lassen. Hierfür wird der Vorhabenträgerin eine Frist von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gewährt. Der Nachweis ist der Stadt Ulm, Abteilung SUB, unaufgefordert zu erbringen.
- (2) Die Kosten für das Eintragen des Unterbaurechtes auf Erschließungsflächen, die von der Vorhabenträgerin an die Stadt unentgeltlich übertragen werden, werden von der Stadt Ulm getragen.
- (3) Für die in Rahmen der Fassadensanierung vom Gebäude Söflinger Straße 206 eventuellen geringfügigen Über- und Unterbau (maximal 30 cm) der öffentlichen Fläche (entlang der Söflinger Straße) entstehen keine Ansprüche auf

Ausgleichszahlungen. Die Genehmigung dieses eventuellen Über- und Unterbau aufgrund des neuen Fassadenaufbaus wird gewährleistet und erfolgt unentgeltlich.

§ 16 Gestaltung der Baulichen Anlagen

- (1) Die Gestaltung der Fassaden wurde mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt abgestimmt und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Konstruktion und das Material der Fassaden werden wie folgt festgelegt:
 - a) Die Fassadenoberflächen werden in Teilen straßenseitig als Verblendmauerwerk ausgeführt. Diese sind jeweils für den einzelnen Baukörper in abwechselnden hellen Farbtönen auszuführen. Die Fassade ist zu bemustern und mit der Stadt Ulm abzustimmen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die weitere Detaillierung der Fassaden, der Tiefgaragenzufahrt, der Farbgebung, der Materialität und sonstige Nebeneinrichtungen wie Trafostationen, Verteilungskasten, Packstationen o.ä. mit der Stadt Ulm rechtzeitig abzustimmen.
- (3) Die Vorhabenträgerin beauftragt das für den Entwurf verantwortliche Architekturbüro mit der weiteren Planung (min. bis Leistungsphase 4 gem. HOAI) und überträgt ihm die künstlerische Oberleitung für die nicht beauftragten Leistungsphasen sowie die Planung gestaltungsrelevanter Leitdetails.

§ 17 Werbeanlagen

Werbeanlagen für Gewerbe und Dienstleistungsflächen sind an den Außenwänden bis zum Brüstungsbereich des 1. OG zulässig. Die Details sind Gegenstand eines gesonderten Baugesuchs und nicht dieses Vertrages.

§ 18 Baumpflanzungen

Zur Steigerung der gestalterischen und ökologischen Qualität des Wohnumfelds wird festgesetzt, dass entlang der neuen Stichstraße fünf Bäume zu pflanzen sind. Die Art der Bäume erfolgt nach Vorgabe der Abteilung Grünflächen (VGW/GF). Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist außerdem das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" Ausgabe 2013 zu beachten. Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 2,50 m betragen. Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

§ 19 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräben, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (§ 20 DSchG). Mehraufwendungen der Vorhabenträgerin wegen des Denkmalschutzes gehen zu ihren Lasten.

§ 20 Kampfmittel

Die Vorhabenträgerin hat für die neu zu bebauenden Bereiche beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD-BW) eine multipolare

Luftbilddauswertung zu beantragen und die sich ggf. daraus ergebenden weiteren Maßnahmen im Benehmen mit dem KMBD auf eigene Kosten durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind die Kosten einer Evakuierung einschließlich etwaiger Schadenersatzansprüche Dritter in deren Zusammenhang.

§ 21 Altlasten

Auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind Altlasten im Boden bekannt. Sofern bei den Erdarbeiten verunreinigtes Erdmaterial festgestellt wird oder sonstige Hinweise auf Untergrundverunreinigungen gefunden werden ist die Abteilung Umwelt und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm als untere Wasserbehörde und bei Bedarf das Gesundheitsamt zu informieren und zu beteiligen. Mehrkosten der Vorhabenträgerin gehen zu ihren Lasten. Anderweitige gesetzliche Haftungsregelungen, namentlich nach dem BBodSchG, bleiben unberührt.

§ 22 Artenschutz

Eventuell notwendige Maßnahmen sind vom abschließenden Ergebnis des Artenschutzgutachtens abhängig. Beim Auffinden von Tierarten hat die Vorhabenträgerin das weitere Vorgehen bzw. die gebotenen Maßnahmen zum Artenschutz mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und auf eigene Kosten vorzunehmen.

§ 23 Lärmschutzmaßnahmen

Baulicher Schallschutz ist gemäß Anlage 1 auf Kosten der Vorhabenträgerin durchzuführen. Die dort definierten Maßnahmen liegen dem Bericht LA18-014-G01-01 "Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahren "Magirusstraße-Söflinger Str.-Teil 1" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH von 03.04.2018 zugrunde.

§ 24 Beweissicherung

Für den ordnungsgemäßen Anschluss an das Gebäude Magirusstraße 34, hat die Vorhabenträgerin eine Beweissicherung vorzulegen.

Teil V

Kostentragung

§ 25 Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für Provisorien, die aufgrund einer verkehrsrechtlichen Anordnung bei der Erstellung des Gebäudes erforderlich werden können.
- (3) Die Vorhabenträgerin übernimmt auf eigene Kosten die Planung, Koordination und Beauftragung der notwendigen Verlegung von Leitungen sowie die damit eventuell notwendig werdenden Sicherungsmaßnahmen von vorhandenen Leitungen im Straßenraum gemäß Anlage 4.
- (4) Ferner trägt die Vorhabenträgerin die Kosten für die Beauftragung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und für alle Maßnahmen gemäß § 20 dieses Vertrags, sofern nicht das Land zur Kostentragung verpflichtet ist.

- (5) Eventuelle Kosten im Rahmen der Denkmalpflege (z.B. Grabungen) gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (6) Aufgrund der Ersparnis für die Herstellung eines vollwertigen Gehweges entlang der Magirusstraße (in der Anlage 4 rot eingefärbten Fläche) ist an der Stadt eine Pauschale Summe von 85.000 € Brutto von der Vorhabenträgerin zu entrichten. Die Vorhabenträgerin verzichtet auf einer Abrechnung. Diese Summe wird mit der Abnahme gemäß §11 Absatz (1) fällig. Mit dieser Zahlung sind weitergehende Ansprüche der Vorhabenträgerin in Bezug auf die Erschließungsanlagen bzw. deren Herstellung gegenüber der Stadt abgegolten.

Teil VI

Schlussbestimmungen

§ 26 Bindung an den Vorhabenplan

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans (gemäß Anlage 1) unabhängig von ihrer Wirksamkeit sowie die Inhalte der noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

§ 27 Finanzierungsbestätigung

Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, vor Bekanntmachung der Satzung über ihre Baumaßnahme eine aktualisierte Finanzierungsbestätigung einer der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Bank vorzulegen. Diese soll die Bonität der Vorhabenträgerin zum Ausdruck bringen und damit gewährleisten, dass diese materiell in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen.

§ 28 Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung der vertragsgemäßen Erfüllung der von ihm übernommenen Verpflichtung zur Herstellung der Erschließungsanlagen leistet der Erschließungsträger eine Sicherheitsleistung und zwar durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen und unwiderruflichen Bürgschaft einer als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts mit Sitz innerhalb der Europäischen Union in Höhe von 75.000 EUR (in Worten: fünfundsiebzigtausend Euro), wobei die Vertragsparteien von geschätzten Baukosten von 750.000 EUR ausgehen. Die Sicherheitsleistung nach Satz 1 kann durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt freigegeben werden.

Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft nach § 12 erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

(2) Diese Bürgschaft ist vor dem Satzungsbeschluss zu erbringen.

§ 29 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 auch im Falle eines Scheiterns des Planvorhabens 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.

§ 30 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 im gesetzlich zulässigen Rahmen alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind. § 29 bleibt unberührt.

§ 31 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten (Weitergabepflicht). Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger weiter, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 32 Wechsel der Vorhabenträgerin, Veräußerung von Vertragsgrundstücken

- (1) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Wechsel der Vorhabenträgerin gefährdet ist. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass dies insbesondere bei Zweifeln an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit einer neuen Vorhabenträgerin der Fall ist.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übertragen. Die Vorhabenträgerin kann im Vertragsgebiet liegende Grundstücke vor der Erfüllung ihrer Durchführungs (§ 4) - und Herstellungsverpflichtung (§ 9) nur mit Zustimmung der Stadt veräußern. Die Stadt wird die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern, namentlich bei einer Unterlassung der Weitergabepflichten aus Satz 1.
- (3) Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall einer Veräußerung ohne Zustimmung der Stadt eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt zu Lasten der im Vertragsgebiet liegenden Grundstücke mit dem Inhalt, dass bauliche Veränderungen untersagt sind. Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt auf Eintragung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Eintragung einer entsprechenden Vormerkung nach § 883 BGB. Die Vorhabenträgerin weist der Stadt die Eintragung dieser Vormerkung vor dem Satzungsbeschluss nach. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass diese beschränkt persönliche Dienstbarkeit bzw. die Vormerkung hierfür Rang nach etwaigen Finanzierungsgrundpfandrechten einschließlich Zinsen und Nebenleistungen haben (Rangrücktritt), und sie stimmen diesem Rangrücktritt hiermit ausdrücklich zu. Die Stadt bewilligt hiermit diesen Rangrücktritt .

- (4) Die Vertragsparteien beantragen hiermit die Eintragung der Vormerkung nach Absatz 2 in das Grundbuch. Für den Fall, dass das Grundbuchamt Hinderungsgründe für die Eintragung der Dienstbarkeit bzw. Vormerkung mitteilt, verpflichten sich die Vertragspartner dazu, sämtliche für die Beseitigung dieser Hinderungsgründe notwendigen Erklärungen abzugeben.
- (5) Die Stadt Ulm ist verpflichtet, diese Vormerkung bzw. Dienstbarkeit gemäß vorstehenden Abschnitten zu löschen, wenn die Vorhabenträgerin ihre Bauverpflichtungen aus dem heutigen Durchführungsvertrag insoweit erfüllt hat, dann die zu erstellenden Bauwerke und Erschließungsanlagen bezugsfertig sind.

§ 33 Form

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

§ 34 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 Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 35 Wirksamwerden

Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch

- das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und
- die Genehmigung des Vorhabens aus § 3 dieses Vertrages nach § 49 der Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO BW) bzw. im Kenntnissgabeverfahren nach §51 LBO BW.
- Die Wirksamkeit des Vertrages ist weiter aufschiebend bedingt durch das rechtsverbindliche Zustandekommen der in §14, und §15 aufgeführten einzutragenden Dienstbarkeiten.

Ulm, ____ . ____ . _____

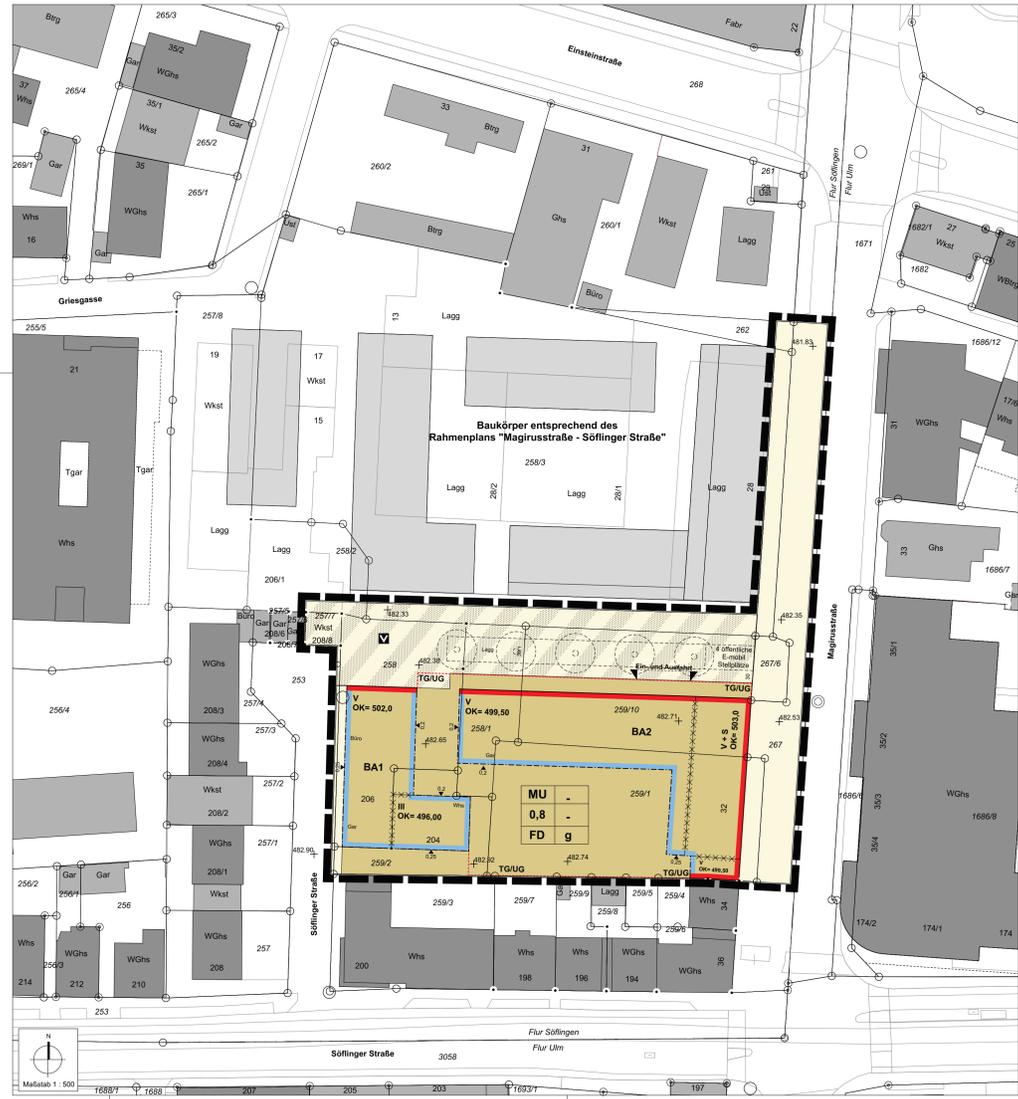
Ulm, ____ . ____ . _____

Für die Stadt Ulm

Für die Munk Bauen & Wohnen GmbH

Volker Jescheck

Volker Munk



Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 DIE BAUINZUNGSVERORDNUNG (BauInVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**
- MU** Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO
- 1.1.1.1. Zulässig sind:**
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke
- 1.1.1.2. Nicht zulässig sind:**
 - Gartenbetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten
 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe
- 1.1.1.3. Im Erdgeschossbereich ist zur Magirusstraße orientiert zwingend eine gewerbliche Nutzung vorzusehen.**
- 1.1.2. Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenbeiträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.**
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**
- 1.2.1. 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 1.2.1.1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Tiefgaragen und Kellerräume bis zu einem Wert von 1,0 überschritten werden.**
- 1.2.2. z.B. OK= 503,0** absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.2.1. Ausnahmeweise können die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für technische Aufbauten sowie die Erschließungsebene auf einer Fläche von maximal 20 % überschritten werden. Die Höhe der Aufbauten darf max. 2,50 m betragen, sie müssen mind. 2,0 m Abstand zur Attikaußenseite einhalten.**
- 1.2.2.2. Die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) kann für Abstärkungen (Geländer etc.) bis zu einer Höhe von max. 1,10 m überschritten werden.**
- 1.2.3. z.B. V + S** Zahl der Vollgeschosse (V) + Staffeltgeschosse (S)
- 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
- g** geschlossene Bauweise
- 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- 1.4.1. Baulinie**
- 1.4.2. Baugrenze**
- 1.4.2.1. Untergeordnete Bauteile, insbesondere Balkone und Loggien dürfen die Baugrenze um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind. Sie müssen dabei einen Mindestabstand von 2,0 m zur Grenze von Nachbargrundstücken einhalten.**
- 1.5. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN UND KELLERRÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 1.5.1. TGUG** Fläche für Tiefgarage, Kellerräume und Technikräume
- 1.5.2. Ein- und Ausfahrtsbereich zur Tiefgarage**
- 1.6. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 1.6.1. öffentliche Verkehrsfläche**
- 1.6.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsbenutzter Bereich**

- 1.7. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 9) BauGB)**
- 1.7.1. Anpflanzen von Bäumen 2. Ordnung.** Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden.
- 1.7.1.1. Artenliste - Bäume**
 Pflanzqualität: Sölllärbaum STU 20-25, aus extra weitem Stand
 Alnus x spaethii Purpur-Erle
 Pyrus calleryana Chinesische Birne
 Fraxinus ornus Buchen-Eiche
- 1.7.2. Die Tiefgarage ist mit Ausnahme der Flächen für Wege und Terrassen intensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 40 cm. Bei Baumplanungen ist eine pflanzenbedingte Erhöhung des Pflanzsubstrates auf mindestens 60 cm vorzusehen.**
- 1.7.3. Die Flachdachbereiche sind mit Ausnahme der Flächen für Terrassen und Photovoltaikanlagen extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt mindestens 10 cm.**
- 1.8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**
- 1.8.1. z.B. BA1** Schalltechnische Gliederung der jeweiligen Baufelder
- 1.8.2. Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmwirkungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
 Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Bürosräume) gelten folgende Festsetzungen zu den sich aus den Lärmpegelbereichen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz:
 - Alle Fassaden im Baufeld BA1 müssen so ausgeführt werden, dass die Fassaden mindestens den Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV entsprechen.
 - Die Fassaden im Baufeld BA2 müssen so ausgeführt werden, dass die Ostfassaden mindestens den Anforderungen des Lärmpegelbereiches V und die übrigen Fassaden mindestens den Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV entsprechen.
 - Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind mit schalldämmenden Lüftungen auszustatten. Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung mindestens 15 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestaltet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.
 Die erforderlichen Schalldämm-Maße können auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden. Die sich aus der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und sich aus den anerkannten Regeln der Technik ergebenden Mindestanforderungen sind zu beachten.
 Hinweis: Die hier festgesetzten Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahren durch den Bauverwer zu prüfen.
- 1.9. ARTENSCHUTZ**
- 1.9.1. Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch das Bio-Büro Schreiber mit Stand vom 09.03.2017 erarbeitet. Hierbei wurde folgender Handlungsbedarf an den bestehenden Gebäuden ermittelt:**
 - das Dach des Gebäudes 10 (Lage siehe Abb. 2 der artenschutzrechtlichen Stellungnahme) ist einige Tage vor Abruch nochmals zu inspizieren. Eventuelle felle sind die Dachoberfläche bzw. Dachkanten/Lücken der Gebäude 6, 11, 13 und 14 (Lage siehe Abb. 2 der artenschutzrechtlichen Stellungnahme) zu inspizieren.
 - Die Gehölze, Sträucher u.ä. (insbesondere Eileu) müssen im Winter entfernt werden.
- 1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 1.10.1. Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 1.10.2. Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen**
- 1.10.3. Vorhaben- und Erschließungsplan**
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte) ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- 1.11. NUTZUNGSSCHABLONE**
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Dachform | Bauweise | Füllschema der Nutzungsschablone |
|---------------------------|------------------|----------|----------|----------------------------------|
| | | | | |
- 2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)**
- 2.1. Dachgestaltung**
- 2.1.1. Dachform, FD = Flachdach**
- 2.2. Werbeanlagen**
- 2.2.1. Werbeanlagen sind nur an der Fassade zulässig. Sie dürfen nur im Erdgeschossbereich sowie im Bürostöckbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden und eine Höhe von maximal 0,6 m nicht überschreiten.**
- 2.2.2. Sich bewegendes Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.**
- 2.3. Müllbehälter**
- 2.3.1. Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind in die Gebäude zu integrieren oder einzuhäusen.**
- 2.4. Freiflächengestaltung**
- 2.4.1. Die nicht durch Gebäude überbauten Flächen sind landschaftsgärtnerisch mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.**

- 2.4.2. Zum Baugenehmigungsverfahren bzw. Kennzeichnungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.**
- 2.5. Nutzung von Sonnenenergie**
- 2.5.1. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf den Dächern generell zulässig. Sie müssen von den Dachrändern (Ausserkannte Attika) jeweils einen Mindestabstand von 2,0 m einhalten.**
- 2.6. Abstandsflächen**
- 2.6.1. z.B. 0,25** Wert der Abstandsflächenreduzierung (z.B. 0,25 der anrechenbaren Wandhöhe, H)
- 2.6.2. Die in § 5 Abs. 7 LBO vorgegebenen Tiefen der Abstandsflächen können zu den Flurstücken 259/3 (Söflinger Straße 200/294 (Magirusstraße 34) und zur Söflinger Straße Flurstück 253 auf 0,25 der anrechenbaren Wandhöhe (0,25 H, siehe eintrag in der Planzeichnung) reduziert werden. Die Tiefe der Abstandsflächen zwischen den geplanten Baukörpern kann entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung auf 0,2 der anrechenbaren Wandhöhe (0,2 H) reduziert werden. Für die übrigen Fassadenanteile gilt die Abstandsflächenregelung der LBO mit 0,4 der anrechenbaren Wandhöhe (0,4 H).**
- 3. HINWEISE**
- 3.1. z.B. 479,00** Bestandshöhen in Meter ü. NN im neuen System.
- 3.2. Die Aufteilung der Fahrspuren sowie Lage / Dimension der öffentlichen Stellplätze, der Gehwege und der öffentlichen Grünflächen sind nicht Gegenstand der Planung**
- 3.3. Hinweis zur Denkmalpflege**
 Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landratsamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bei sachgerechter Bepflanzung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.
- 3.4. Zugänglichkeit der Normen**
 Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Ulm - Bürgerservice Bauen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).
- 3.5. Bodenschutz (§ 202 BauGB)**
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergrudung zu schützen. Beim Ausbau, der Zwischenlagerung und beim Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationschrift "Erhaltung fruchtbarer, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" der Stadt Ulm zu beachten.
- 3.6. Altlasten (Altlastenstandorte Magirusstraße 30 und 28-30/1)**
 Auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind die Altstandorte AS 03431 und AS 05903 im Altlastenkataster erfasst. Im Geltungsbereich sind lokal erhöhte Schadstoffgehalte im Boden nachzuweisen. Daher ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.
 Der Ausbuh ist gutachterlich, von einem Sachverständigen für Altlasten, zu überwachen und zu dokumentieren. Der Ausbuhbericht ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht vorzulegen.
- 3.7. Sanierungsgebiet "Weststadt II"**
 Das Plangebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Weststadt II".
- 3.8. Artenschutzrechtliche Empfehlungen**
 Die Anbringung von Nisthilfen für Fledermaus- bzw. Vogelarten an den Fassaden der neu geplanten Gebäude ist empfehlenswert.



Stadt Ulm Stadtteil Söflingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1"

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:
 Plan Nr. 160 / 52 genehmigt am 19.11.1970
 Plan Nr. 141.2 / 20 genehmigt am 10.07.1984
 Plan Nr. 160 / 66 genehmigt am 02.03.1956

Gefertigt: Ulm, den 30.06.2018

Für die Verkehrsplanung:
 Hauptabteilung
 Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Südwespress (Ulmer Ausgabe) vom und im Internet (www.ulm.de)

Als Satzung ausgefertigt:
 Ulm, den
 Bürgermeisteramt

Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses in der Südwespress (Ulmer Ausgabe) vom und im Internet (www.ulm.de)

Veröffentlichung in der Südwespress (Ulmer Ausgabe) vom und im Internet (www.ulm.de)

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt vom bis

In Kraft getreten am
 Ulm, den
 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Als Satzung gem. § 10 BauGB und als Satzung gem. § 74 LBO vom Gemeinderat beschlossen am

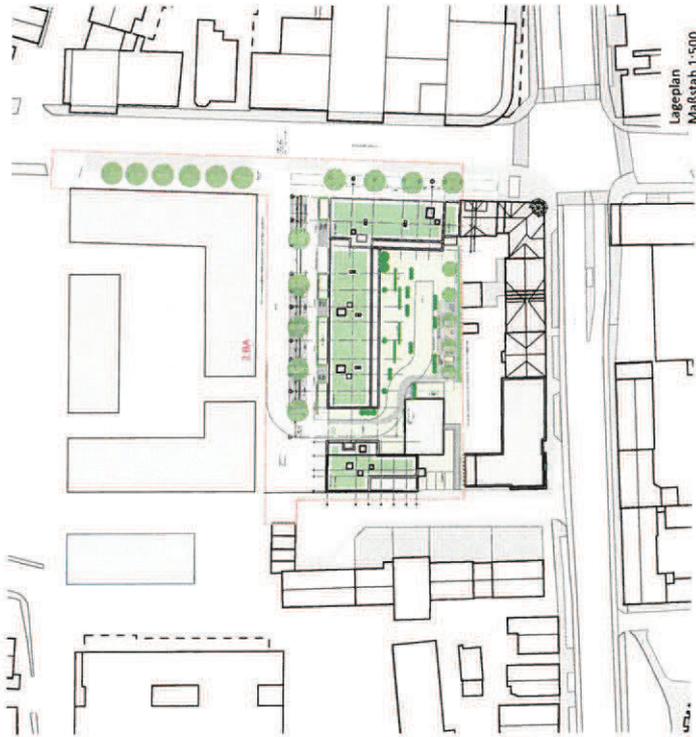
Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet



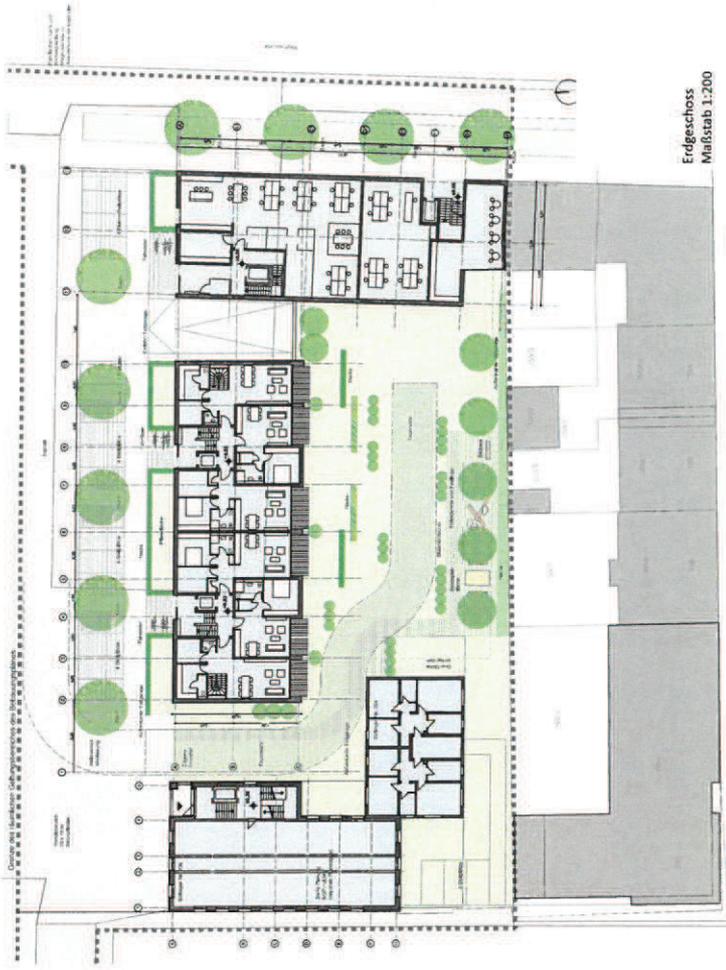
Ansicht Ost
Maßstab 1:200



Ansicht Nord
Maßstab 1:200



Lageplan
Maßstab 1:500



Erdgeschoss
Maßstab 1:200



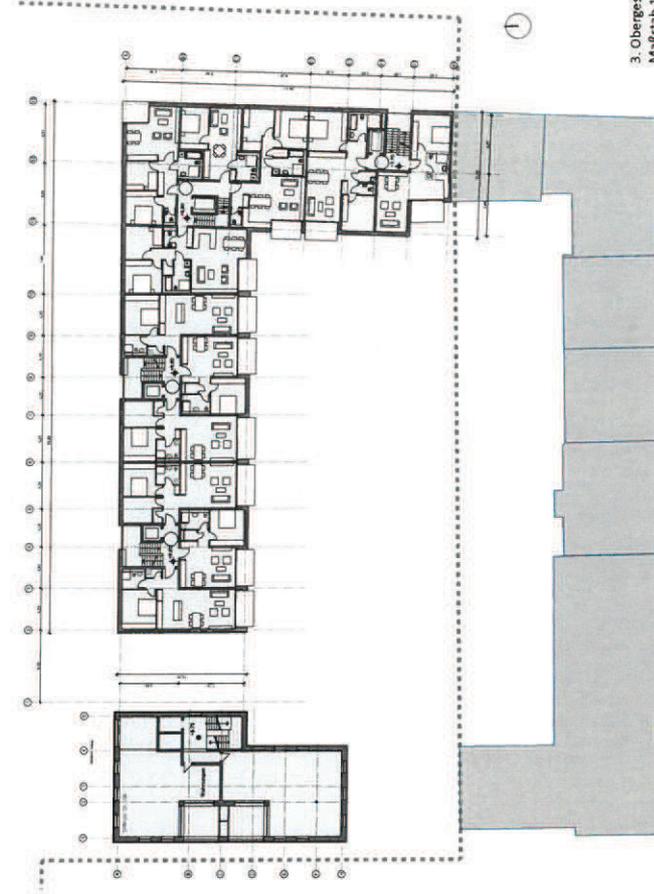
Ansicht/Schnitt West
Maßstab 1:200



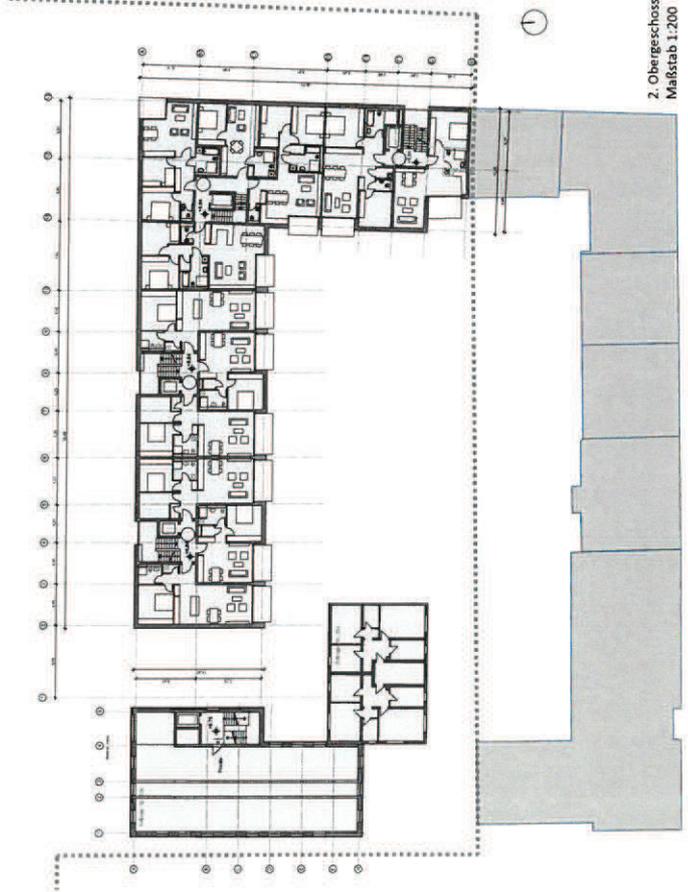
Ansicht/Schnitt Süd
Maßstab 1:200



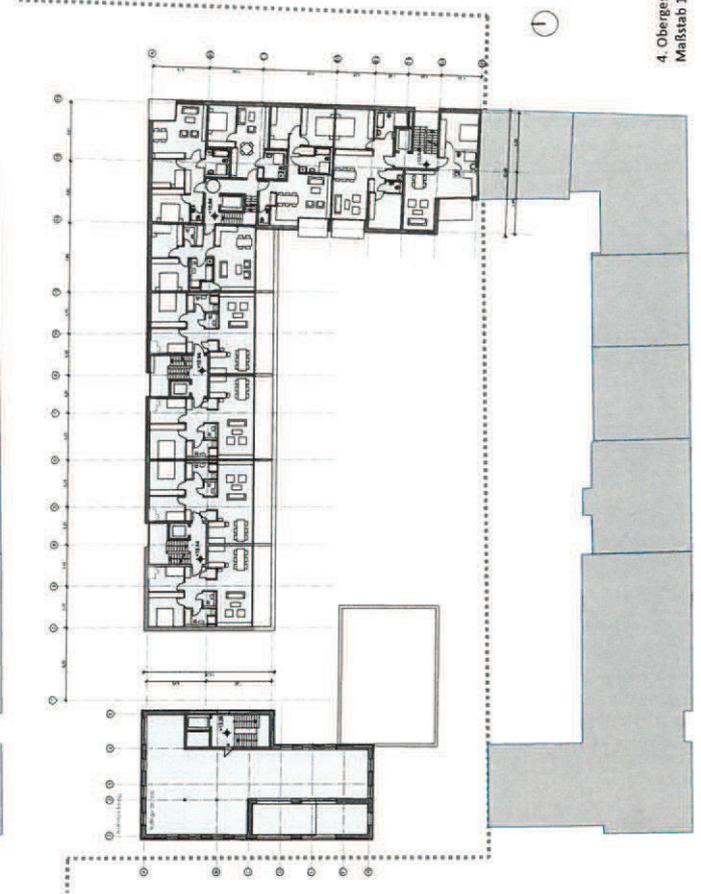
1. Obergeschoss
Maßstab 1:200



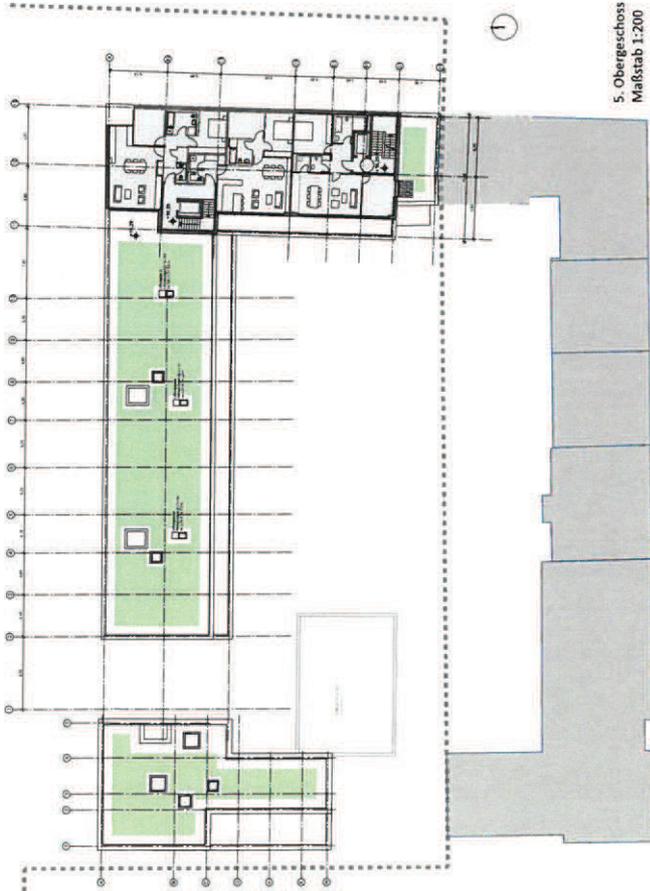
3. Obergeschoss
Maßstab 1:200



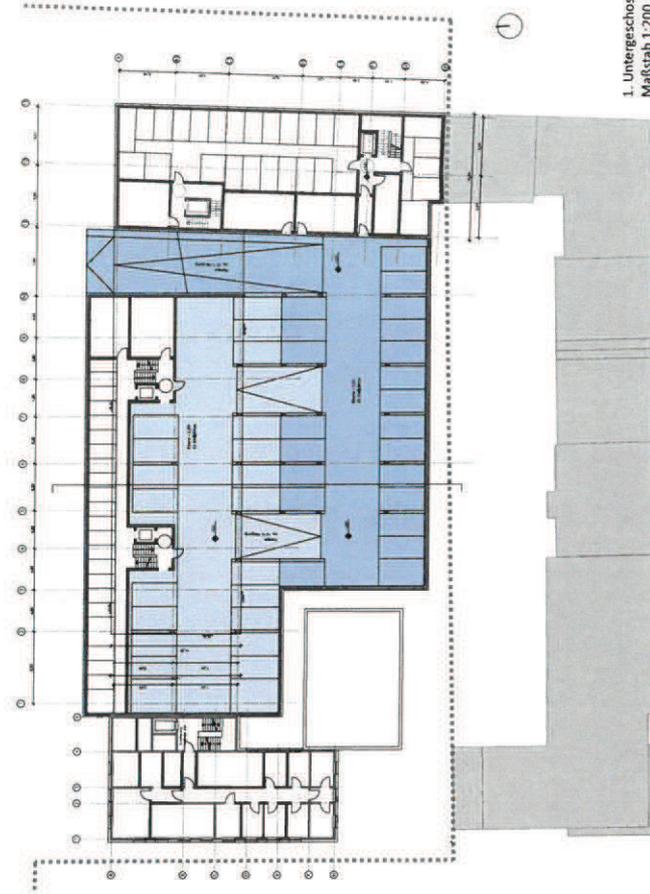
2. Obergeschoss
Maßstab 1:200



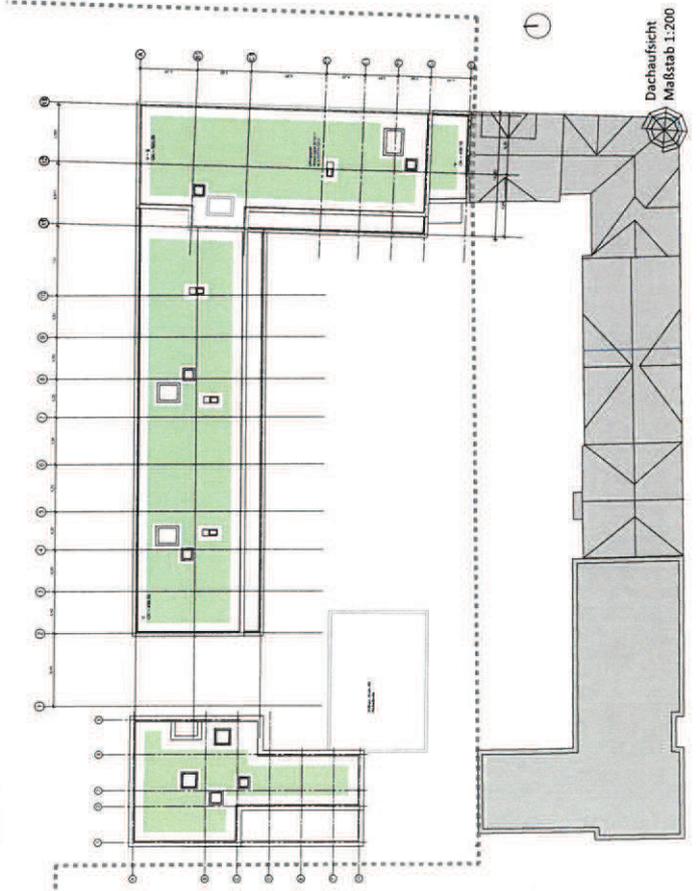
4. Obergeschoss
Maßstab 1:200



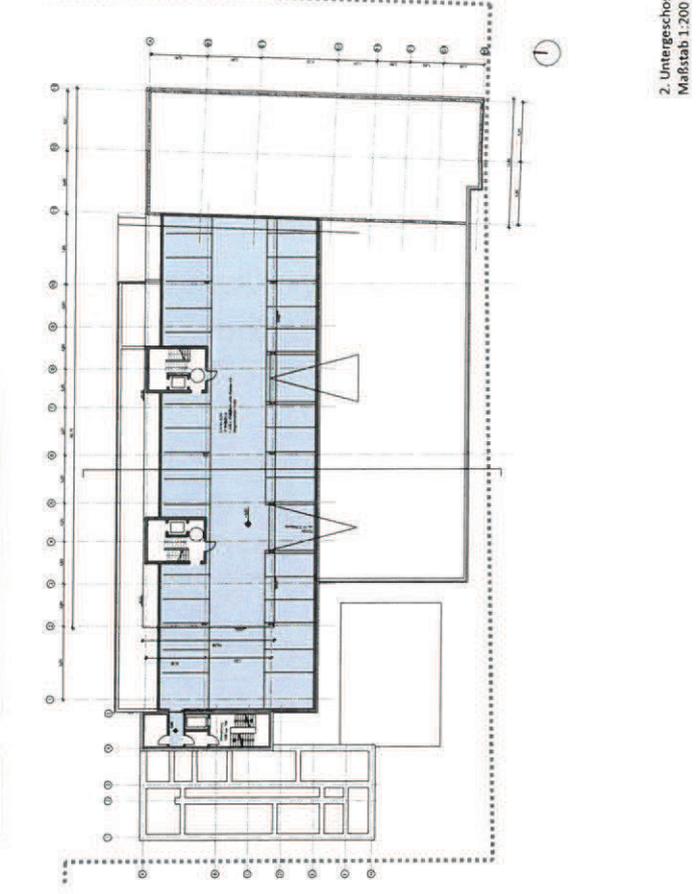
5. Obergeschoss
Maßstab 1:200



1. Untergeschoss
Maßstab 1:200

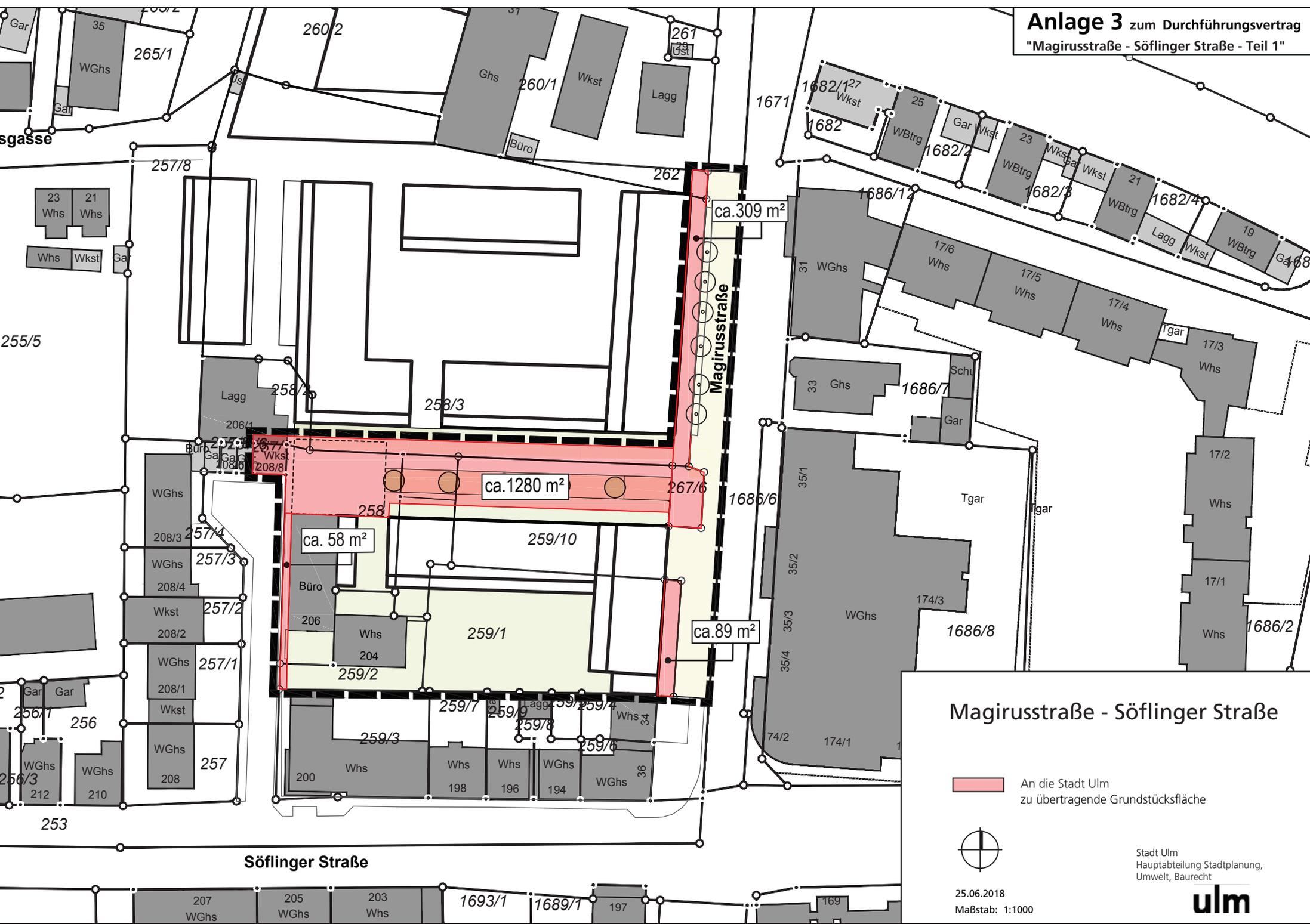


Dachaufsicht
Maßstab 1:200



2. Untergeschoss
Maßstab 1:200

Anlage 3 zum Durchführungsvertrag
 "Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1"



Magirusstraße - Söflinger Straße

 An die Stadt Ulm
zu übertragende Grundstücksfläche

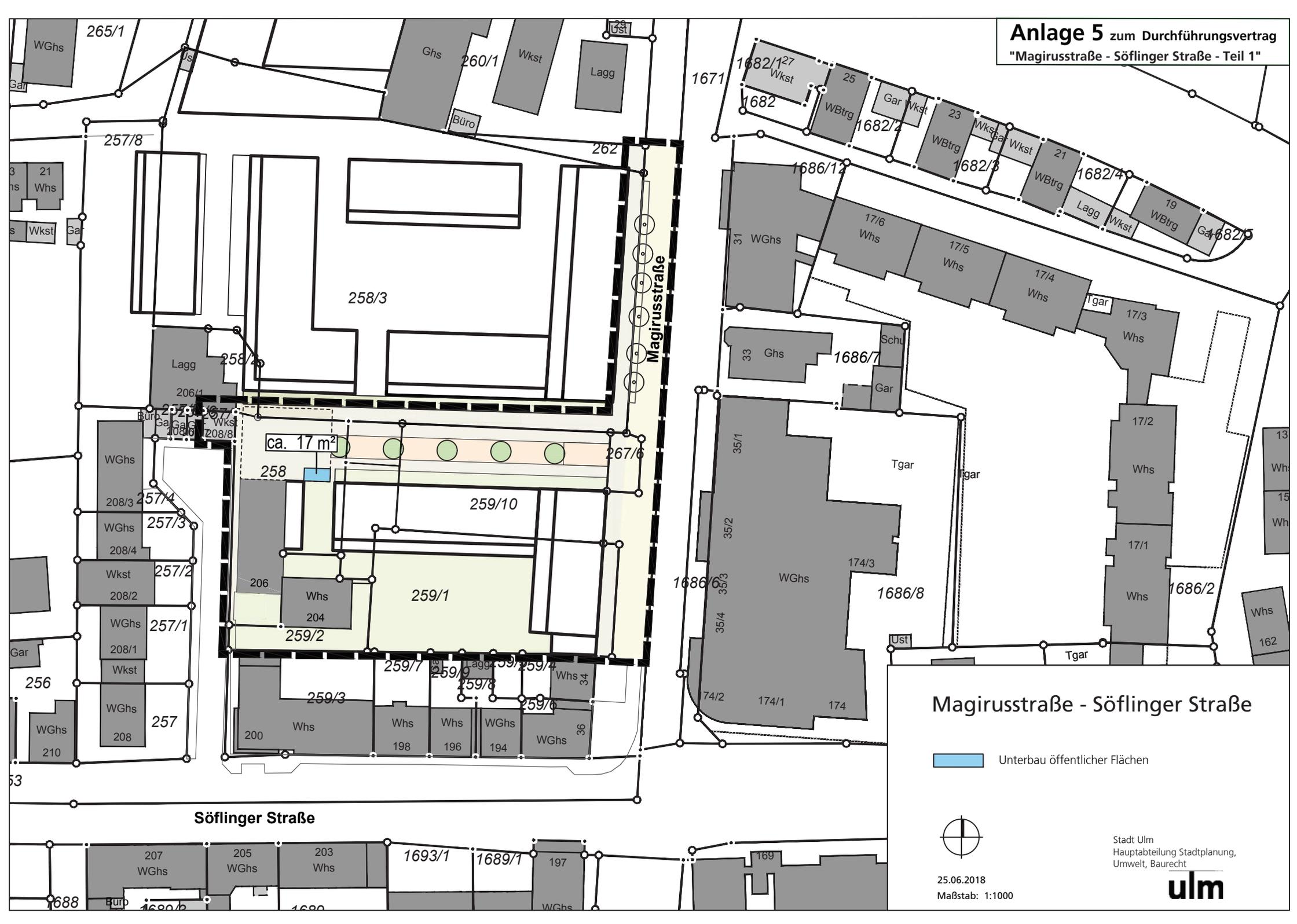


25.06.2018
 Maßstab: 1:1000

Stadt Ulm
 Hauptabteilung Stadtplanung,
 Umwelt, Baurecht



Anlage 5 zum Durchführungsvertrag
 "Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1"



Magirusstraße - Söflinger Straße

 Unterbau öffentlicher Flächen



25.06.2018
 Maßstab: 1:1000

Stadt Ulm
 Hauptabteilung Stadtplanung,
 Umwelt, Baurecht



