
**Durchführungsvertrag zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
„Dreifaltigkeitshof“**

**Stadt Ulm
Marktplatz 1 (Rathaus)
89073 Ulm
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Gunter Czisch**

im nachfolgenden - **Stadt** - genannt

und

**Evangelische Heimstiftung GmbH
Hackstraße 12
70190 Stuttgart
vertreten durch Herrn Ralf Oldendorf**

im nachfolgenden - **Vorhabenträgerin** - genannt

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

- (1) Auslöser für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Projekt der Evangelischen Heimstiftung GmbH, die als Vorhabenträgerin beabsichtigt, einen Teilbereich des Grundstücks Neue Straße 114/1, 114/2, 116 und Adlerbastei 5 neu zu bebauen. Der bestehende westliche Baukörper soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.
- (2) Für das Projekt wurde 2017 in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht (SUB) eine Mehrfachbeauftragung mit vier teilnehmenden Büros durchgeführt. Hierbei wurde der Entwurf des Büros ARP (Architektenpartnerschaft Stuttgart) für die Weiterbearbeitung prämiert und auf dessen Grundlage ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt.
- (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.

Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand, Vertragsgebiet

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die Durchführung des im folgenden beschriebenen Vorhabens, wie es sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) ergibt, sowie die Sicherung der Erschließung:

Im Bereich des Dreifaltigkeitshofs in Ulm betreibt die Vorhabenträgerin eine Pflegeeinrichtung mit 134 Pflegeplätzen. Der Gebäudekomplex ist in zwei Baukörper gegliedert, ein halbrunder Gebäudeteil im Osten sowie ein U-förmiger Gebäudeteil im Westen. Der westliche Teilbereich soll abgerissen und durch einen L-förmigen Flachdachneubau mit ca. 75 Pflegeplätzen, ca. 29 betreuten Seniorenwohnungen und einem dreigruppigen Kindergarten ersetzt werden. Der Neubau wird direkt an den östlich verbleibenden Gebäudeteil angebunden. Die notwendigen Stellplätze werden in einer zusätzlichen Tiefgarage untergebracht.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dreifaltigkeitshof“ umfasst die Teilflächen der Flurstücke Nr. 254, Nr. 6/2 (Teilfläche des Benderhofs), Nr. 10 (Teilfläche der Neuen Straße) und Nr. 379 (Teilfläche der Adlerbastei). Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist insgesamt eine Größe von ca. 3.647m² auf.
- (3) Das Vertragsgebiet entspricht dem räumlichen Geltungsbereich, (Anlage 4).

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) Bestandteile dieses Vertrages sind
 - a) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“ in der Fassung vom 25.01.2019 (Anlage 1);
 - b) Übersichtsplan vom 25.01.2019 mit Eintragung der öffentlichen Flächen (Anlage 2);
 - c) Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus: Entwurfsdarstellungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) vom 25.01.2019 (Anlage 3);
 - d) Vertragsgebiet des Vorhabens, Plan vom 25.01.2019 (Anlage 4);
 - e) Grunderwerbsplan vom 25.01.2019 mit Eintragung der Grundstücksarrondierung zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung sowie der Überbauung der öffentlichen Flächen (Anlage 5).
- (2) Der Vertragspartner bestätigt, dass ihm die Anlagen 1 bis 5 vollständig vorliegen.

Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Plangebiet liegt im Bereich der Neuen Straße 114/1, 114/2, 116 und Adlerbastei 5 am süd-östlichen Rand der Ulmer Innenstadt. Das Grundstück ist derzeit mit dem Baukörper des Pflegeheims Dreifaltigkeitshof bebaut, welcher sich in zwei Gebäudeteile gliedert. Der westliche Gebäudeteil wurde seit seiner Inbetriebnahme im Jahr 1955 erweitert und umgebaut. Der östliche Gebäudeteil wurde im Jahr 1991 als Anbau mit weiteren Pflegeplätzen angefügt.

Der östliche halbrunde Gebäudeteil besteht aus 5 Geschossen mit einer Satteldachausbildung sowie einem viergeschossigen vorgerückten Anbau mit Flachdach. Der westliche Gebäudeteil bildet eine zur Donau hin geöffnete U-Form mit 4 Geschossen im Bereich der Adlerbastei und ebenfalls einer Satteldachausbildung. Von der Neuen Straße aus wird das Gebäude aufgrund des Geländeverlaufs als 4-geschossig mit einem Hochparterre wahrgenommen.

Die Haupteerschließung der beiden Gebäudeteile findet über die Auffahrt vor dem östlichen Gebäudeteil von der Neuen Straße aus statt. Direkt östlich daran angrenzend befindet sich von der Neuen Straße ausgehend die Zufahrt zur bestehenden Tiefgarage.

Westlich der geplanten Neubebauung liegen der Benderhof sowie die ehemalige Dreifaltigkeitskirche mit dem Haus der Begegnung. Direkt nördlich grenzen der

Straßenraum der Neuen Straße und östlich eine größere Grünfläche an. Im Süden führt ein Fußweg auf der denkmalgeschützten Adlerbastei entlang, über welchen man an das Donauufer gelangt.

Im weiteren Umfeld befinden sich nördlich die Spitalhof-Gemeinschaftsschule sowie Wohn- und Geschäftshäuser.

- (2) Zur Neugestaltung des Plangebiets wurde vom 'Büro für Stadtplanung - Zint und Häußler GmbH', Neu-Ulm, der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“ erstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Vorhaben der Vorhabenträgerin wurde vom Büro 'ARP (Architektenpartnerschaft Stuttgart)' erarbeitet.

Die Neubaukonzeption sieht einen L-förmigen Grundkörper vor, der an den bestehenden östlichen Gebäudeteil des Dreifaltigkeitshofs anschließt und das Gesamtkonzept vervollständigt. Durch die Neubebauung werden zwei städtebaulich wichtige Raumkanten ausgebildet: ein straßenbegleitender Baukörper im Norden sowie eine geschlossene Bauflucht im Westen, die den Benderhof räumlich fasst. Der südwestliche Gebäudeabschluss, welcher sich zur Donau hin orientiert und gleichzeitig den großzügigen Innenhof rahmt, kragt ab dem 1. OG in allen Geschossen aus und springt dann im 4. OG wieder als Staffelgeschoss zurück (s. Anlage 3).

Das Gebäude weist vom Innenhof an der Adlerbastei sowie vom Benderhof aus betrachtet sechs Geschosse mit Flachdachausbildung auf. Das oberste Geschoss des westlichen Gebäudeteils wird dabei als Staffelgeschoss ausgebildet. Von der Neuen Straße aus wird das Gebäude als fünf Geschosse mit einem Hochparterre wahrgenommen.

Im Gartengeschoss ist die Tagespflege sowie die untere Ebene der Kindertagesstätte (Kita) geplant. Im Erdgeschoss sind weitere Räume der Kita, Physiotherapieräume und Räume des Pflegeheims verortet. Ab dem 1. Obergeschoss befinden sich im westlichen Gebäudeteil die betreuten Seniorenwohnungen und im straßenbegleitenden Baukörper weitere Räume des Pflegeheims.

Folgende Nutzungen sind möglich: Wohnnutzung, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Pflegeeinrichtungen, Einrichtungen zur Tagespflege, Betreute Seniorenwohnungen, Einrichtungen zur Kinderbetreuung (Kinderkrippe, Kindergarten). Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind generell ausgeschlossen.

Im Bereich des Innenhofs ist eine Gemeinschaftsfläche für Seniorinnen und Senioren sowie im westlichen Teil der Außenspielbereich für die Kinderkrippe vorgesehen. Für die größeren Kinder (Kindergarten) ist die Mitbenutzung der Außenspielfläche des westlich auf dem Flurstück Nr. 6/1 bestehenden Kindergartens geplant.

- (3) Die bestehende Eingangssituation von der Neuen Straße aus mit der kreisförmigen Vorfahrt wird beibehalten und durch den neu geplanten Baukörper gefasst. Vom Bereich des Benderhofs aus erfolgt ein gemeinsamer Zugang für die Seniorenwohnungen, die Kita, die Tagespflege und die Physiotherapie. Ebenso wird die neue Tiefgarage vom Benderhof aus erschlossen.

Der Gehwegbereich entlang der Neuen Straße wird aufgrund der neuen Gebäudekanten gegenüber der Bestandssituation angepasst. Der Gehwegbereich muss eine durchgängige Breite von mind. 2 m aufweisen. Zur besseren Erschließung wird zudem eine neue Rampe zwischen Neue Straße und Benderhof gebaut.

- (4) Auf die detailliertere Beschreibung des Vorhabens in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“ wird verwiesen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des in § 3 beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Maßgaben dieses Vertrags, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Sie wird in einem Zeitraum von 3 Jahren nach Bestandskraft der Baugenehmigung und Erteilung der vollständigen Baufreigabe das Vorhaben fertig stellen, spätestens bis zum 31.12.2022. Sollten unvorhergesehene Verzögerungen, etwa infolge archäologischer, denkmalschutzrechtlicher oder umweltrelevanter Befunde (einschließlich Kampfmittel), auftreten, kann die Vorhabenträgerin in Absprache eine Fristverlängerung beantragen.
- (3) 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.
- (4) 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.

Erschließung

§ 5 Eingriffe in die Erschließungsanlagen

- (1) Im Umfeld des Vorhabens befinden sich in den öffentlichen Flächen und unter dem Bestandsgebäude vorhandene Versorgungsleitungen verschiedener Leitungsträger sowie bestehende Hausanschlüsse.
 - a) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Planung, Koordination und Beauftragung der notwendigen Verlegung von Leitungen. Die Ausführungsplanung ist dem jeweiligen Leitungsträger vorzulegen und wird von diesem freigegeben.
 - b) Die Vorhabenträgerin stimmt die Lage der neuen Hausanschlüsse mit den Leitungsträgern ab.
 - c) Eventuell werden Sicherungsmaßnahmen von vorhandenen Leitungen im Straßenraum notwendig. Dies kann einen gesonderten Verbau, abweichende Gründungsmaßnahmen oder sonstige Mehraufwendungen verursachen. Die Vorhabenträgerin wird dies rechtzeitig mit den betroffenen Leitungsträgern abstimmen und koordinieren. Die Kosten übernimmt die Vorhabenträgerin.
- (2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen 2 Abwasserkanäle der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU). Ein Kanal verläuft entlang der Neuen Straße parallel zur Gebäudefront, der zweite Kanal unterquert das Gebäude von der Neuen Straße bis zur Stadtmauer. Beide Kanäle werden durch die Baumaßnahme betroffen und sind unbedingt zu schützen. Arbeiten an den Kanälen oder in der Nähe der Abwasseranlagen dürfen nur nach Freigabe durch die EBU erfolgen. Zur Beweissicherung ist vor und nach der Baumaßnahme eine TV-Befahrung durch die EBU zu veranlassen. Die Kosten für die Beweissicherung, Schutzmaßnahmen und ggfls. Änderungen an den Kanälen oder Schächten sind von der Vorhabenträgerin zu übernehmen.

Nach Durchführung von Änderungen wie z.B. An- und Umbauten oder Umverlegung der Kanaltrasse etc. sind diese nach Beendigung der Arbeiten 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.
- (3) Das Vorhaben kann durch Verbauarbeiten Eingriffe in die bestehende öffentliche Fläche der Neuen Straße, des Benderhofs und der Adlerbastei auslösen (s. Anlage 2). Folgende Maßnahmen sind zu beachten und von der Vorhabenträgerin durchzuführen und zu finanzieren:

Wiederherstellung der Neuen Straße, des Benderhofs sowie der Adlerbastei in durch die Baumaßnahme beeinträchtigten Bereichen. 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 umliegenden öffentlichen Flächen entstehen. Die erforderlichen Genehmigungen (Aufgrabung und Inanspruchnahme öffentlicher Flächen) sind rechtzeitig zu beantragen.

(4) Hinsichtlich der qualitativen Ausführung der öffentlichen Flächen wird folgendes vereinbart:

a) Wiederherstellung der jetzigen Gehwege (Neue Straße und Adlerbastei) und Wiederherstellung des verkehrsberuhigten Bereichs (Benderhof) in Abstimmung mit der Stadt Ulm. Die Ableitung des Oberflächenwassers kann in die Straßentwässerung erfolgen. Planerische Nachweise sind mit der Ausführungsplanung der Außenanlagen vorzulegen.

b) Gemäß den aktuell gültigen Standards der Stadt Ulm "für verkehrsberuhigte Straßen bzw. Geh- und Radwege" ist die Gehwegfläche der Neuen Straße mit Betonplattenbelag (30x30), in der vorhandenen Qualität und Güte, die Gehwegfläche der Adlerbastei mit Asphalt und die verkehrsberuhigte Straßenfläche des Benderhofs mit Asphalt nach den Vorgaben der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/VI) und in Abstimmung mit der Stadtplanung (SUB) herzustellen. Die Kosten der Maßnahmen trägt die Vorhabenträgerin.

c) Die Setzung von Beleuchtung, ggfs. Pollern o.ä. wird, sofern notwendig, von Seiten der Vorhabenträgerin erfolgen. Dies ist mit der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/VP) im Zuge der Ausführungsplanung zu klären.

d) Am bestehenden Gebäude Neue Straße 114/1 und 116 befinden sich Abspannvorrichtungen für die Straßenbeleuchtung. Im Zuge des Neubaus muss in Zusammenarbeit mit dem Dienstleister der Stadt Ulm, der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH und VGV/VP geprüft bzw. abgestimmt werden, wie diese provisorisch ersetzt werden können. Desweiteren ist im Endzustand dauerhaft kostenfrei zu dulden, dass wieder Abspannvorrichtungen für die Straßenbeleuchtung an der Fassade angebracht werden. Die statischen Voraussetzungen und Aufnahmepunkte sind in der Planung des Gebäudes zu berücksichtigen.

(5) Zur Baufreimachung des Vertragsgebietes für das Vorhaben sind folgende Maßnahmen erforderlich:

a) Auf die Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§ 39 ff. BNatSchG) wird hingewiesen. Es muss vor allem darauf geachtet werden, dass in den Gehölzen keine besetzten Vogelnester vorhanden sind. Gehölzentfernungen sind deshalb nur außerhalb der Vegetationsperiode vorzunehmen (01.10. bis 28.02). Sollten Gehölze (Bäume/Sträucher) in der

Vegetationsperiode gerodet werden, ist mit der unteren Naturschutzbehörde vorher Kontakt aufzunehmen. Wo möglich, sind Gehölze unbedingt zu erhalten (Lebensraum für Tiere).

Der Grünflächengestaltungsplan ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

b) Die Dachflächenentwässerung ist mit den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm einvernehmlich abzustimmen.

c) Angrenzende Verkehrsgrünflächen und öffentliche Grünflächen sind während der Bauphase nach Vorgaben der Abteilung Grünflächen (VGV/GF) vor Beschädigung zu schützen.

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 der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu erfolgen. Hierbei handelt es sich im Besonderen um folgende Bäume: Bäume im Benderhof, Bäume entlang der Neue Straße.

Für Bäume, welche durch die Baumaßnahme entfallen oder geschädigt werden, hat nach vorausgegangener Wertermittlung (Methode Koch, in Abstimmung mit der Abteilung Grünflächen) eine Ersatzzahlung zu erfolgen.

Vor Baubeginn der Baumaßnahme ist der Zustand der Flächen von der Vorhabenträgerin zu dokumentieren und der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/GF) zur Überprüfung vorzulegen.

d) Die Haltestelle 'Haus der Begegnung' befindet sich in unmittelbarer Nähe des Vorhabens. Es gilt zu beachten, dass die Haltestelle bereits barrierefrei ausgebaut ist. Sollte im Zuge der Maßnahme eine Ersatzhaltestelle notwendig werden, ist darauf zu achten, dass diese barrierefrei hergestellt wird.

- (6) Der Vorhabenträgerin obliegen 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.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin stimmt den Baubeginn für die Herstellung der Gehweg- und Straßenflächen mindestens 3 Wochen im Voraus mit der Stadt ab.

Witterungsbedingte Einschränkungen sind bei der Terminierung zu berücksichtigen.

- (2) Die Vorhabenträgerin stimmt die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der Anker für die Anbringung der Abspannvorrichtung der Straßenbeleuchtung in der Planungsphase mit VGV/VP und der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH ab.
- (3) 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.
- (4) 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.

§ 7 Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Ausführungsplanung für die in § 5 aufgeführten öffentlichen Erschließungsflächen (Gehwege und angrenzender Straßenbereich) ist spätestens 3 Wochen vor Baubeginn der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/VP und VGV/VI) zur Genehmigung auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorzulegen. Die Vorhabenträgerin errichtet die aufgeführten öffentlichen Verkehrsflächen auf der Grundlage der genehmigten Ausführungsplanung.
- (2) Die Planungen und statischen Erfordernisse für die Anbringung der Abspannvorrichtung der Straßenbeleuchtung sind vor Beginn der Maßnahme mit VGV/VP und dem Dienstleister Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH abzustimmen. Dies gilt ebenso für die Provisorien während der Bauphase.
- (3) Für die Bearbeitung der Planungs- und Ingenieurleistungen (Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung) für die in § 5 genannten öffentlichen Erschließungsanlagen beauftragt die Vorhabenträgerin auf eigene Rechnung ein entsprechend fachlich qualifiziertes Büro, welches die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (4) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsanlagen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen stellt die Vorhabenträgerin der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/VI) für die Bauüberwachung und Abnahme einfach in Papierform und in einem plotfähigen Dateiformat kostenfrei zur Verfügung.

- (5) 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. 2 Wochen zuvor den Termin an.

§ 8 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 des Gebäudes ist entsprechend den Angaben im Vorhaben- und Erschließungsplan herzustellen.
- (4) Der Baubeginn der Gehweg- und Straßenflächen bedarf der Zustimmung durch die Stadt, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/VI). Der beabsichtigte Baubeginn ist 3 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.

§ 9 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 vor Erteilung der Baufreigabe das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über € 3.000.000,- Personen- und Sachschaden sowie € 500.000,- Vermögensschaden nachzuweisen.

§ 10 Abnahme

- (1) Nach Fertigstellung der durch die Vorhabenträgerin hergestellten Gehweg- und Straßenflächen einschließlich der Rampe (vergleiche §15 dieses Vertrags) werden diese von der Stadt (VGVI) 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 2 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 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 Leistung zu wiederholen.
- (4) Die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsbereich abzunehmen. Die Abnahme ist durch die Vorhabenträgerin rechtzeitig mit den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm (EBU) abzustimmen. Die Protokolle der Dichtheitsprüfung 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.

§ 11 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 mängelfreien Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt, für mangelhafte Leistungen mit der Abnahme nach der Mängelbeseitigung. Nach Abnahme sämtlicher Erschließungsanlagen (die sich auf öffentlichem Grund befinden bzw. in öffentliches Eigentum übergehen) übergibt die Vorhabenträgerin der Stadt eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 v.H. der Baukosten (Netto).
- (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, 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.

§ 12 Übernahme der Erschließungsanlagen

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

Besondere Regelungen

§ 13 Grundstückserwerb

- (1) Die Grundstücksgrenze wird im Norden und Nord-Westen arrondiert. Es erfolgt eine Grundstücksanpassung zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung. Die Grundstücksflächenregelung ist Bestandteil eigener notarieller Verträge.
- (2) Die entsprechenden Grundstücksflächen sind in Anlage 5 dargestellt.

§ 14 Überbauung öffentlicher Flächen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Überbauung der öffentlichen Flächen (Teilbereich der angrenzenden Neuen Straße, Flst. Nr. 10 (Gebäudeauskragung) und Teilbereich des angrenzenden Benderhofs, Flst.Nr. 6/2 (Vordach)) im Bereich des Grundstücks Nr. 254 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 6 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gewährt. Der Nachweis ist der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, unaufgefordert zu erbringen.

§ 15 Neubau einer Rampe mit angrenzendem Grünstreifen

- (1) Vom Bereich des Benderhofs aus erfolgt ein gemeinsamer Zugang für die Seniorenwohnungen, die Kita, die Tagespflege und die Physiotherapie. Um diesen Zugang, den Benderhof und den südlich angrenzenden Rosengarten besser erreichen zu können, ist der Bau einer Rampe mit beidseitigem Geländer vorgesehen. Nördlich daran angrenzend ist ein Grünstreifen geplant. Der Großteil dieser Fläche (Rampe und Grünstreifen) befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.
- (2) Die Planung und Ausführung der Rampenanlage und des nördlich gelegenen Grünstreifens werden von der Vorhabenträgerin übernommen. Die Maßnahme ist rechtzeitig mit VGV/VP, VGV/VI und VGV/GF abzustimmen. Die Kosten der Maßnahme übernimmt die Vorhabenträgerin.
- (3) Nach Fertigstellung der Rampenanlage samt Grünstreifen geht diese Fläche an die Stadt über (s. § 13 dieses Vertrags). Die Räum- und Streupflicht der Rampe obliegt auch nach Übergabe der Fläche an die Stadt der Vorhabenträgerin.
- (4) Für die Gewährleistung und Mängelansprüche gilt § 11 dieses Vertrags entsprechend.

§ 16 Gestaltung und Nutzung der südlichen Fläche des Benderhofs über dem Durchlass zum Rosengarten (Höhe Adlerbastei)

- (1) Für die größeren Kinder (Kindergarten) ist die Mitbenutzung der Außenspielfläche des westlich auf dem Flurstück Nr. 6/1 bestehenden Kindergartens geplant. Um diese Außenspielfläche erreichen zu können, ist eine ca. 43m² große Fläche im südlichen Bereich des Benderhofs über dem Durchlass zum Rosengarten (Höhe Adlerbastei) zu überqueren. Diese Fläche ist im Zuge der Neubaumaßnahme neu zu gestalten (Bodenbelag, Gehweg, seitliche Absturzsicherung zum Benderhof und seitliche Abgrenzung zur Adlerbastei). Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt.
- (2) Die Planung und Ausführung der zuvor genannten Fläche wird von der Vorhabenträgerin übernommen. Die Maßnahme ist rechtzeitig mit der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/GF), der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht (SUB) und der Denkmalpflege abzustimmen. Die Kosten der Maßnahme übernimmt die Vorhabenträgerin.
- (3) Nach Fertigstellung der Neugestaltung erfolgt die Abnahme durch die Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (VGV/GF) und die Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung. Die Fläche bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt. Pflege und Unterhalt sowie die Verkehrssicherungspflicht obliegen der Vorhabenträgerin. Dafür darf die Vorhabenträgerin die städtische Fläche pachtfrei nutzen. Zur Sicherung der Anbindung der Außenspielfläche des Kindergartens wird für die Fläche im Rahmen des liegenschaftlichen Vertrags (s. § 13 dieses Vertrags) sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (s. Anlage 1) ein Gehrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks Nr. 254 festgesetzt.
- (4) Für die Gewährleistung und Mängelansprüche gilt § 11 dieses Vertrags entsprechend.

§ 17 Baumpflanzungen

- (1) Zur Steigerung der gestalterischen und ökologischen Qualität des Wohnumfelds wird festgesetzt, dass im Bereich des Innenhofes fünf Bäume (Hochstamm StU mind. 12-14cm) zu pflanzen sind.
- (2) Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50m darf nur in Ausnahmefällen erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

§ 18 Gestaltung

- (1) Die Gestaltung der Fassaden wurde mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt abgestimmt und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Konstruktion und Material der Fassaden werden wie folgt festgelegt:
 - a) Die Fassadenoberfläche wird als Strukturputz in hellem bis mittlerem Farbton für den Wohnungsbau und in mittlerem bis dunklem Farbton für die Pflegeheimerweiterung zur Neuen Straße hin ausgeführt. Die Elemente zwischen den Fenstern und die Laibungen sind aus glattem Putz bzw. Klinkerriemchen, um die Fassaden zu gliedern. Zur Akzentuierung wird die Auskrägung zur Neuen Straße hin ebenfalls aus Klinkerriemchen hergestellt. Die Fassaden sind zu bemustern und mit der Stadt Ulm / Stadtbildpflege abzustimmen.
 - b) Fenster und Türen werden in Kunststoff, grau filiiert, ausgeführt. Die Fenster und Türen sind zu bemustern und mit der Stadt Ulm / Stadtbildpflege abzustimmen.
 - c) Die Absturzsicherungen werden als Staketengeländer, feuerverzinkt, ausgeführt. Sie sind zu bemustern und mit der Stadt Ulm / Stadtbildpflege abzustimmen.
- (2) Die Gestaltung der Dächer wurde mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt abgestimmt. Folgende Punkte werden festgelegt:
 - a) Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.
 - b) Dachaufbauten sind entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die weitere Detaillierung der Fassaden und Dachflächen, der Farbgebung und der Materialität mit der Stadt Ulm / Stadtbildpflege rechtzeitig abzustimmen.

Angesichts des allgemeinen Artenrückgangs wird das Bestreben unterstützt, an dem neu entstehenden Gebäudekomplex an geeigneten Stellen auf dem Dach integrierte künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse, Mauersegler, Mehlschwalben) vorzusehen. Anzahl, Lage und weitere Details würden dann vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- (4) 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.

§ 19 Denkmalschutz

- (1) Die Bestandsgebäude sind bereits unterkellert. Der Neubau sieht eine Erweiterung der Untergeschossfläche vor. Da sich das Vorhaben im Bereich des ehemaligen Spitalkomplexes befindet (s. Nachrichtliche Übernahme der Textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dreifaltigkeitshof“), sind bei über den Bestand hinausgehenden Erdarbeiten und Bodeneingriffen Funde von archäologischen Denkmälern nicht auszuschließen. Vor Baubeginn sind daher die Vertreter der Archäologischen Denkmalpflege am Regierungspräsidium Stuttgart einzubeziehen.
- (2) Nach Abriss der Bestandsgebäude ist eine archäologische Rettungsgrabung erforderlich, bei der die Kulturdenkmale im Vorfeld der Baumaßnahme dokumentiert und geborgen werden müssen. Die Rettungsgrabung kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen und muss durch die Vorhabenträgerin finanziert werden. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Baden-Württemberg verwiesen.

§ 20 Kampfmittel

Die Vorhabenträgerin hat für die neu zu bebauenden Bereiche beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD-BW) eine multipolare Luftbildauswertung zu beantragen und die sich ggf. daraus ergebenden weiteren Maßnahmen im Benehmen mit dem KMBD durchzuführen.

Kostentragung

§ 21 Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Vollzugs dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Kosten für die Wiederherstellung und Anpassung der öffentlichen Flächen, die Straßenbeleuchtung, die Herstellung der Rampenanlage samt Grünstreifen und die Herstellung der südlichen Fläche des Benderhofs über dem Durchlass zum Rosengarten (Höhe Adlerbastei) sowie deren Pflege und Unterhalt. Sie übernimmt auch 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 und Hausanschlüssen sowie die damit eventuell notwendig werdenden Sicherungsmaßnahmen von vorhandenen Leitungen im Straßenraum.
- (4) Ferner trägt die Vorhabenträgerin die Kosten für die Beauftragung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und für alle sich ggf. daraus ergebenden

Folgemaßnahmen gem. § 20 dieses Vertrags, sofern nicht das Land zur Kostentragung verpflichtet ist.

- (5) Kosten im Rahmen der Denkmalpflege (z.B. Grabungen) gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (6) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für Schutzmaßnahmen an bestehenden Bäumen.

Schlussbestimmungen

§ 22 Bindung an den Vorhabenplan

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

§ 23 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 § 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.

§ 24 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.

§ 25 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten

(Weitergabepflicht). Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrags neben etwaigen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt sie ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 26 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 (§ 8) nur mit Zustimmung der Stadt veräußern. Die Stadt wird die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern, namentlich bei einer Unterlassung der Weitergabepflichten.
- (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 nach, dass sie die Eintragung dieser Vormerkung vor dem Satzungsbeschluss beantragt hat. Die Eintragung der Vormerkung ist der Stadt vor Erteilung der Baufreigabe nachzuweisen. 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 an rangbereiter Stelle nach Absatz 3 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 ist verpflichtet, diese Vormerkung bzw. Dienstbarkeit gemäß den vorstehenden Abschnitten zu löschen, wenn die Vorhabenträgerin ihre Bauverpflichtungen aus dem heutigen Durchführungsvertrag insoweit erfüllt

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof"

hat, als die zu erstellenden Bauwerke und Erschließungsanlagen bezugsfertig sind.

§ 27 Form, Ausfertigung

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 28 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.

§ 29 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt.

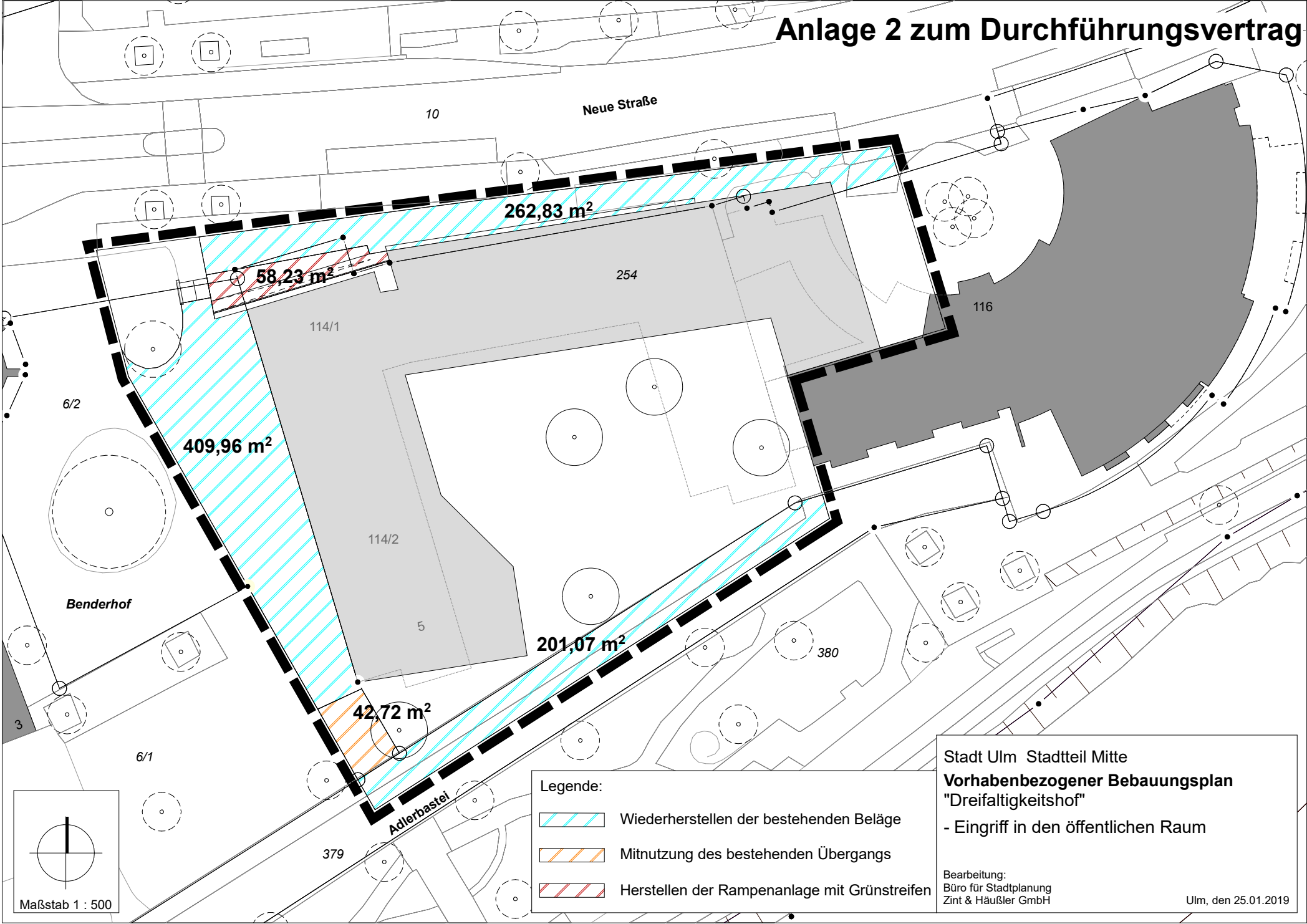
Ort, Datum

Ort, Datum

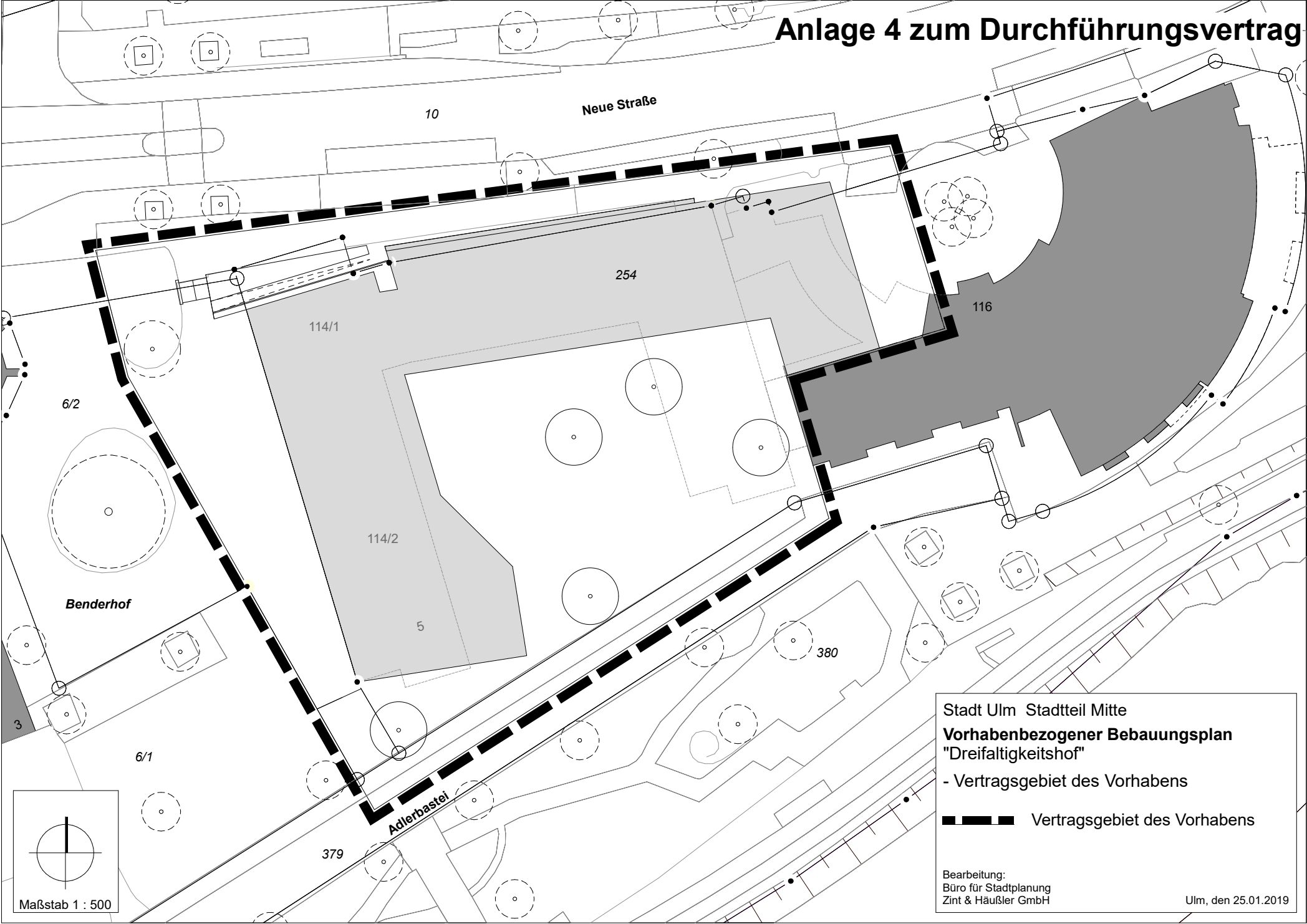
Stadt Ulm Peter Rimmele

Vorhabenträger Ralf Oldendorf

Anlage 2 zum Durchführungsvertrag



Anlage 4 zum Durchführungsvertrag



Stadt Ulm Stadtteil Mitte
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Dreifaltigkeitshof"

- Vertragsgebiet des Vorhabens

——— Vertragsgebiet des Vorhabens

Bearbeitung:
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH

Ulm, den 25.01.2019

Maßstab 1 : 500

Anlage 5 zum Durchführungsvertrag

