

**Durchführungsvertrag**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**„Sedanstraße (zwischen Sedanstraße 41 und 63)“**

**zwischen**

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

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

-

**und**

**Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH,**  
**Neue Straße 100, 89073 Ulm**

vertreten durch Herrn Dr.-Ing. Pinsler  
im folgenden „Vorhabenträger“ genannt

## **Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Neuerrichtung von Wohngebäuden und einer ebenerdigen Garage auf den Grundstücken Sedanstraße 43 bis 61, Flurstücke Nr. 1763/1 bis 1763/10. Auf Grund der vorgesehenen Bauweise, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Überbauung eines Bauverbotsbereiches erfolgt die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316), wirksam seit 01.01.2007. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Weststadt – Soziale Stadt“.

Mit der Umsetzung der Baumaßnahmen soll nach Inkrafttreten der Satzung und der Durchführung der erforderlichen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie nach den Bestimmungen dieses Vertrages begonnen werden.

## **Teil I – Allgemeines**

### **§1 Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die Neubebauung der Grundstücke Sedanstraße 43 bis 61 mit Wohngebäuden und einer ebenerdigen Garage.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sedanstraße (zwischen Sedanstraße 41 und 63)“, Plan Nr. 148.1-49 (Anlage 1).

### **§ 2 Vertragsbestandteile**

Bestandteile dieses Vertrages sind

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sedanstraße (zwischen Sedanstraße 41 und 63)“, Plan Nr. 148.1-49 (Anlage 1) und
2. Ansichten des Architekturbüros Hans-Georg Ziegler (Anlage 2).

## **Teil II – Vorhaben**

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

Das Vorhaben betrifft die Neubebauung der Grundstücke Sedanstraße 43 bis 61. Auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der detaillierten Beschreibung des Vorhabens wird verwiesen.

### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dem Bauantrag und den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt nach §12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn er nicht bis zum 31.12.2011 das Bauvorhaben durchführt.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn sie die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihm ist bekannt, dass die Stadt die Satzung aufheben oder vom Vertrag zurücktreten kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.

- (4) Aus der Aufhebung der Satzung oder dem Rücktritt vom Vertrag können keine Ansprüche gegenüber der Stadt geltend gemacht werden.

### **Teil III Besondere Regelungen**

#### **§ 5 Fassadengestaltung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gestaltung (Material, Farbigkeit) mit der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht rechtzeitig abzustimmen. Die aktuellen Fassadenzeichnungen (Anlage 2) werden Bestandteil des Durchführungsvertrages.

#### **§ 6 Anpassung der privaten Flächen im Bereich der Sedanstraße**

Es gelten die Ausbaustandards der Stadt Ulm, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung. Die Fläche mit einer Tiefe von ca. 2 m nördlich der Gebäude ist privat, bleibt aber öffentlich zugänglich. Die Gestaltung erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt Ulm. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Freiflächengestaltung mit der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht rechtzeitig abzustimmen.

#### **§ 7 Energiekonzept**

Für den privaten wie öffentlichen Neubau wird mittelfristig die Anwendung des Passivhausstandards von der Stadt Ulm verbindlich vorgeschrieben. In einer Übergangszeit gilt für den Neubau als Mindestanforderung der Wärmebedarf in Anlehnung an das KfW 40-Haus.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Bauvorhaben in KfW-40 auszuführen.

### **Teil IV Kostentragung**

#### **§ 8 Kostenübernahme**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vollzugs dieses Vertrages.
- (2) Sollten durch das Vorhaben Sicherungsarbeiten oder ein Verlegen von Leitungen erforderlich werden, sind diese durch den Vorhabenträger zu tragen.
- (3) Der Vorhabenträger trägt die Kosten für notwendige Anpassungen an die unmittelbar angrenzende öffentliche Gehwegfläche.  
Werden öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben beschädigt, sind diese durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten wieder herzustellen.  
Die Materialität wird mit der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht abgestimmt.
- (4) Die Beitragspflicht nach der Satzung über Stadtentwässerung wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.

### **Teil V Schlussbestimmungen**

#### **§ 9 Bindung an den Vorhabenplan**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die besonderen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sedanstraße (zwischen Sedanstraße 41 und 63)“ vom 09.01.2009 unabhängig von ihrer Wirksamkeit, sowie die Inhalte der noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

## **§ 10 Haftungsausschluss**

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

## **§ 11 Beiderseitige Verpflichtungen**

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

## **§ 12 Rechtsnachfolge**

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

## **§ 13 Form, Ausfertigungen**

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

## **§ 14 Unwirksamkeit**

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

## **§ 15 Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt und das Vorhaben aus § 3 dieses Vertrages nach § 49 LBO genehmigt wird.

---

Für die Stadt

---

Für den Vorhabenträger