

## **Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan „Bismarck-/Schaffhausen-/Brückenstraße“**

Das ehemalige Betriebsgelände der Firma Sidler befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen dem Gewerbegebiet Unterer Wert und der westlich angrenzenden Wohnbebauung zwischen Schaffhausenstraße und Bismarckstraße, die sich bis an den Blauen Turm an der Friedrichstraße erstreckt. Nördlich des Geländes befinden sich Wohngebäude – im westlichen Bereich als zweigeschossiger Geschosswohnungsbau, im östlichen Bereich als eingeschossige Einfamilienhausbebauung. Die Fläche selbst ist bezüglich Alter, Höhe, Größe und Geschossigkeit mit sehr unterschiedlichen Gebäuden überbaut. Im westlichen Bereich grenzt an das ehemalige Betriebsgelände eine öffentliche Grünfläche mit einem kleinen Spielplatz. Das ehemalige Betriebsgelände ist derzeit planungsrechtlich als Industriegebiet festgesetzt. Die industrielle Nutzung entspricht jedoch nicht dem heutigen Bedarf an dieser Stelle. Das Sidler Areal soll daher als Maßnahme der Innenentwicklung städtebaulich neu geordnet werden.

Die Objektgesellschaft Bismarckstraße mbH & Co. KG Tübingen hat das Gelände erworben, um es einer städtebaulich hochwertigen Neuordnung und Entwicklung zuzuführen. Im westlichen Teil des Plangebiets soll aufgrund der benachbarten Wohnnutzung in Verbindung mit der geringen Grundstückstiefe ein möglichst hoher Wohnanteil mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss realisiert werden. Im mittleren Bereich des Plangebiets sollen gewerbliche Nutzungen überwiegen und im östlichen Bereich sollen – unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Einfamilienhäuser – ausschließlich gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden. Der aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangene Sieger-Entwurf des Büros Hähni & Gemmeke Architekten BDA wurde dem Bebauungsplan „Bismarck-/Schaffhausen-/Brückenstraße“ zu Grunde gelegt.

Die sich im westlichen Teil des Plangebiets befindliche öffentliche Grünfläche mit Spielplatz wird im Zuge der Neubebauung entfallen: Der östliche Bereich wird der Mischgebietsbaufläche, der westliche Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Brückenstraße zugeschlagen. Der dann entstehende öffentliche Bereich an der Brückenstraße soll durch die Stadt und auf Kosten der Stadt als Platzbereich aufgewertet werden. Um eine attraktive Aufenthaltssituation zu schaffen, soll ein Großteil der Verkehrsbewegungen über die im östlichen Bereich des Plangebiets neu anzulegende Planstraße erfolgen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse angefertigt. Es konnten mehrere Brutvogelarten, die entweder am Gebäude brüten oder die an Gehölze gebunden sind, festgestellt werden. Außerdem wurden 2 Fledermausarten nachgewiesen. Da es sich jeweils nur um einzelne Brutpaare handelt, ist nicht damit zu rechnen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Trotzdem sollen aus artenschutzrechtlichen Gründen Maßnahmen durchgeführt werden.

Um diese Zielsetzungen zu erreichen, schließen

die

Universitätsstadt Tübingen, Am Markt 1, 72074 Tübingen,  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Boris Palmer,  
dieser wiederum vertreten durch Herrn Baubürgermeister Cord Soehlke

- im folgenden **Stadt** genannt

und

die Objektgesellschaft Bismarckstraße mbH, Im Schönblick 47, 72076 Tübingen  
vertreten durch die stellvertretende Geschäftsführerin Ingrid Schneider-Hofmann

- im folgenden **Vorhabenträger** genannt

ergänzend zum Bebauungsplan „Bismarck-/Schaffhausen-/Brückenstraße“ diesen städtebaulichen Vertrag.

## **Teil 1: Regelungen für das MI 1 und MI 2**

### **§ 1 Gehrechte, Leitungsrecht**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan „Bismarck-/Schaffhausen-/Brückenstraße“ dargestellten Gehrechte und das Leitungsrecht unverzüglich im Grundbuch durch Dienstbarkeit zu sichern. Nach erfolgter Eintragung im Grundbuch ist der Stadt – Fachabteilung Stadtplanung – ein Grundbuchauszug als Nachweis vorzulegen.

### **§ 2 Planung und Ausführung der Vorhaben im MI 1 und MI 2**

Für die Planung und Ausführung der Vorhaben in den Bereichen MI 1 und MI 2 sind mindestens 3 verschiedene Architekturbüros einzusetzen, um die gewünschte städtebauliche Vielfalt zu erreichen.

### **§ 3 Maßnahmen zum Artenschutz**

- (1) Baufeldfreimachungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sofern die Abrissarbeiten bereits im Februar begonnen wurden ist auch eine Ausdehnung der Arbeiten auf einschließlich März möglich, da eine Besiedelung von geschützten Arten während der Arbeiten unwahrscheinlich ist.
- (2) An den geplanten Gebäuden sind fünf Spaltenquartiere anzubringen. Sie sind direkt in das Mauerwerk einzubauen oder mittels Fassadenkästen am Gebäude anzubringen. An den zum Neckar hin weisenden Fassaden sind mindestens vier Nisthilfen für Mauersegler anzubringen. Sie sind in mindestens 6 m Höhe über dem Boden oder vorspringenden Fassaden anzubringen.

### **§ 4 Energiestandard**

Die Wohngebäude im MI 1 und MI 2 sind mindestens als KfW Energieeffizienzhaus 70 (nach EnEV 2009) zu errichten. Entsprechende Nachweise sind unverzüglich nach Fertigstellung des Vorhabens bei der Stadt – Fachabteilung Stadtplanung – vorzulegen.

### **§ 5 Freiflächengestaltung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt – Fachabteilung Stadtplanung – vor Einreichung eines Bauantrags einen mit der Stadt – Fachabteilung Stadtplanung - abgestimmten Gesamt-Freiflächengestaltungsplan für das MI 1 und MI 2 vorzulegen. In dem Freiflächengestaltungsplan sind insbesondere darzustellen:

- die Gestaltung sämtlicher Freianlagen mit Baumpflanzungen
- die Materialien für Bodenbeläge im Platzbereich und im Bereich der Gehrechte

## **Teil 2: Erschließung**

### **§ 6 Übertragung der Erschließung**

- (1) Die Stadt überträgt die Herstellung der Planstraße gemäß den Anlagen 1-3 zu diesem Vertrag auf den Vorhabenträger.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag in eigenem Namen, auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko.

### **§ 7 Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in Anlagen 1-3 dargestellte Planstraße herzustellen. Hierzu gehören folgende Erschließungsmaßnahmen:
  - Herstellung der 6 m breiten Planstraße
  - Herstellung des 2 m breiten östlichen Gehwegs in der Planstraße
  - Herstellung des 2 m breiten Gehwegs an der Schaffhausenstraße (südlich des GE 1)
  - Herstellung der Anschlussbereiche: Einmündungsbereich Planstraße/Bismarckstraße und Planstraße/Schaffhausenstraße
  - Herstellung von zwei Stahlbeton DN 300 Kanalsträngen zur Entwässerung einschließlich Stahlbetonschachtbauwerken in der Planstraße
  - Herstellung aller Teileinrichtungen und Bestandteile der Maßnahmen, wie z. B. Beleuchtungseinrichtungen, Stützmauern und Böschungen.
  - Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsanlagen sowie die Vermessung der Erschließungsanlagen für die Ausführungsplanung sowie nach deren Herstellung.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

### **§ 8 Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen beauftragt der Vorhabenträger auf seine Rechnung ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Die Auswahl des Ingenieurbüros und der Abschluss des Ingenieurvertrags zwischen dem Vorhabenträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgen im Einvernehmen mit der Stadt.
- (2) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen sowie jede Veränderung der Ausführung und Detailklärungen in der Ausführung bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung und Freigabe durch die Stadt.
- (3) Sofern für die Herstellung von Erschließungsmaßnahmen in Privatgrundstücke z. B. durch Abdichtungsmaßnahmen oder Böschungen eingegriffen wird, ist das Einverständnis des Grundstückseigentümers durch Dienstbarkeit gegenüber der Stadt vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen nachzuweisen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Ausführungspläne, die Leistungsverzeichnisse – vor deren Ausgabe-, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.

- (5) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

## **§ 9 Baubeginn**

Der Baubeginn für die Erschließungsmaßnahmen bedarf der Zustimmung der Stadt. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt spätestens 2 Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Voraussetzung für den Baubeginn ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Bismarck-/Schaffhausen-/Brückenstraße“ zumindest im Bereich der Planstraße.

## **§ 10 Vorgaben zur Baudurchführung**

- (1) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Träger der Versorgungseinrichtungen (z. B. Elektrizität, Gas, Fernwärme, Telefon, Wasserleitungen) die erforderlichen Versorgungsleitungen einschließlich notwendiger Anschlüsse an vorhandene Anlagen auf ihre Rechnung so rechtzeitig planen und herstellen, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen nicht behindert wird und ein Aufbruch bereits fertig gestellter Anlagen vermieden wird. Die Trägerunternehmen sind zu verpflichten, ihre Planung vor Baubeginn mit der Stadt abzustimmen. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Der Vorhabenträger hat der Stadt auf Verlangen die erforderlichen Unterlagen, insbesondere Werkpläne, vorzulegen. Die Verantwortung des Vorhabenträgers für die ordnungsgemäße Herstellung wird hierdurch nicht berührt.
- (3) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

## **§ 11 Duldung, Verkehrssicherung, Haftung und Gefahrtragung**

- (1) Die Stadt duldet die Herstellung der Planstraße samt zugehörigen Maßnahmen auf ihren Grundstücken.
- (2) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen übernimmt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht bereits Kraft Gesetzes obliegt.
- (3) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an vorhandenen Anlagen und Einrichtungen verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei.
- (4) Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die erforderliche Decksumme der Haftpflichtversicherung des Vorhabenträgers beträgt pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden 1 Mio Euro.

- (5) Die Gefahr des zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung der in Herstellung befindlichen Erschließungsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger. Mit der Übernahme der Erschließungsanlage geht die Gefahr auf die Stadt über.

## **§ 12 Fertigstellung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in § 7 dieses Vertrags genannten Erschließungsmaßnahmen bis spätestens 31.12.2014 fertig zu stellen.
- (2) Veränderungen in den Fertigstellungszeitpunkten sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht, nicht zeitgerecht oder fehlerhaft und hat der Vorhabenträger dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglich vereinbarten Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen bzw. ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

## **§ 13 Abnahme**

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen.
- (2) Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen und die Fristen, in denen sie zu beheben sind. Die Niederschrift ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen und sie ist für beide Vertragsparteien bindend.
- (3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb der im Abnahmeprotokoll vereinbarten Frist durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme für die beanstandeten Teile zu wiederholen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

## **§ 14 Gewährleistung**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die hergestellten Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regelungen des BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme aller mangelfreien Erschließungsanlagen.
- (3) Die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit unmittelbar im Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden hat der Vorhabenträger zu beseitigen. Die Mängelbeseitigung ist vom Vorhabenträger und der Stadt abzunehmen. Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann die Stadt die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.

- (4) Nach Abnahme der Erschließungsanlage hat der Vorhabenträger der Stadt eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der tatsächlichen Herstellungskosten der Erschließungsanlagen für die Dauer der Gewährleistungsfrist vorzulegen.
- (5) Der Vorhabenträger ermächtigt die Stadt, nach Abnahme seine etwaigen Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie seine etwaigen Ansprüche aus unerlaubter Handlung gegen die bauausführenden Firmen geltend zu machen. Die Stadt hat von dieser Ermächtigung vorrangig vor der Inanspruchnahme des Vorhabenträgers Gebrauch zu machen. Vor der Inanspruchnahme des Vorhabenträgers hat sich die Stadt ferner aus den Gewährleistungsbürgschaften nach Abs. 4 zu befriedigen.

## **§ 15 Übernahme**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen und wenn die Stadt Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Stadt über, die Stadt übernimmt diese in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Vor der Übernahme hat der Vorhabenträger:
  - a) in 2-facher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne und diese digital als .dxf/.dwg-Format und als .pdf zu übergeben
  - b) die Schlussvermessung durchzuführen und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind
  - c) einen Bestandsplan über die Kanalisations- und Entwässerungseinrichtung und diesen digital als .dxf/.dwg-Format und als .pdf zu übergeben
  - d) Nachweise zu erbringen über Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien und die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden anerkannten Sachverständigen
  - e) die Entwässerungseinrichtungen mittels TV Inspektion zu untersuchen. Die Dokumentation ist 14 Tage vor der offiziellen Abnahme der Stadt vorzulegen. Vor der Inspektion sind alle neu erstellten Haltungen und Schächte mittels Hochdruckreinigung zu reinigen. Das anfallende Spülgut ist abzusaugen.  
Die Kanalinspektion erfolgt im Format ISYBAU 96.  
Die Stationierung des Haltungsumfangs HA ist bei 0,00.  
Die Inspektionsdaten und Filme sind auf CD/DVD zu dokumentieren.  
Die Schachtnummern sind vor der Inspektion mit der Stadt abzustimmen, ebenso die aktuelle CD/DVD Nummer.
  - f) ggf. erforderliche Dienstbarkeiten vorzulegen
- (2) Die Unterlagen nach (1) werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen schriftlich.

## **§ 16 Widmung**

Die Widmung der Erschließungsanlagen erfolgt durch die Stadt; der Vorhabenträger stimmt hiermit der Widmung ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.

## **§ 17 Kosten**

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten, die im Rahmen der Herstellung der Planstraße incl. der Einzelmaßnahmen entstehen.

## **§ 18 Sicherung der Vertragserfüllung aus Teil 2 dieses Vertrags**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrags eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 250.000 € (Vertragserfüllungsbürgschaft) von einem als Zoll- und Steuerbürgen zugelassenen Kreditinstitut mit allgemeinem Gerichtsstand in Deutschland an die Stadt zu übergeben.
- (2) Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird nach Abnahme der kompletten Erschließungsmaßnahmen freigegeben.
- (3) Die Erfüllungsbürgschaft bleibt in Höhe von 5% solange aufrecht erhalten, bis der Vorhabenträger Gewährleistungsbürgschaften in Höhe von 5% der tatsächlichen Herstellungskosten vorgelegt hat.
- (4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Teil des Vertrags aus der Bürgschaft zu befriedigen.

## **§ 19 Kosten für die Abwasserbeseitigung**

- (1) Die Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlagen im Vertragsgebiet durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten lässt die Abwasserbeitragspflicht für die Grundstücke im Vertragsgebiet nach der Abwassersatzung der Stadt (AbwS) unberührt.
- (2) Um eine unangemessene Kostenbelastung des Vorhabenträgers zu vermeiden, beteiligt sich die Stadt an den Kosten der vom Vorhabenträger hergestellten Abwasserbeseitigungsanlagen.
- (3) Die Höhe der Kostenbeteiligung der Stadt entspricht der Höhe des Teilbetrags für den öffentlichen Abwasserkanal des Abwasserbeitrags (Nachveranlagung) für die Grundstücke des Vorhabenträgers (Bereich GE 1). Die Kostenbeteiligung der Stadt entspricht jedoch höchstens der Höhe der tatsächlich entstandenen Herstellungskosten.  
Der Abwasserbeitrag setzt sich zusammen aus einem Teilbetrag für den öffentlichen Abwasserkanal und einem Teilbetrag für den mechanischen und biologischen Teil des Klärwerks, vgl. § 26 AbwS. Der für die Grundstücke des Vorhabenträgers entstehende Teilbetrag für den mechanischen und biologischen Teil des Klärwerks ist nicht Bestandteil der Kostenbeteiligung der Stadt und wird mit Beitragsbescheid angefordert.
- (4) Wird der Teilbetrag für den öffentlichen Kanal für die Grundstücke im Vertragsgebiet nach § 26 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i. V. § 28b AbwS abgelöst, entspricht die Kostenbeteiligung dem vereinbarten Netto-Ablösebetrag.
- (5) Der Anspruch des Vorhabenträgers auf die Kostenbeteiligung entsteht in dem Zeitpunkt, in dem der Abwasserbeitrag auf Grund der AbwS entsteht. Er wird gleichzeitig mit dem von der Stadt angeforderten Abwasserbeitrag – frühestens jedoch mit Unanfechtbarkeit des Bescheids – fällig und, soweit der Vorhabenträger Schuldner des angeforderten Beitrags ist, mit diesem verrechnet.
- (6) Im Falle der Ablösung entsteht der Anspruch des Vorhabenträgers mit Abschluss des Ablösungsvertrags. Er wird gleichzeitig mit dem Anspruch auf Zahlung des Ablösebetrags fällig und, soweit der Vorhabenträger Schuldner des Ablösebetrags ist, mit diesem verrechnet.
- (7) Der Anspruch des Vorhabenträgers auf Kostenbeteiligung kann nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an Dritte abgetreten werden.

### **Teil 3: Schlussbestimmungen für die Teile 1 und 2**

#### **§ 20 Rechtsnachfolge, Veräußerung der Grundstücke**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.
- (2) Rechtsnachfolger sind der Stadt durch den Vorhabenträger unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Die Veräußerung von Grundstücken, Grundstücksteilen oder Wohnungseigentum bedarf der Zustimmung der Stadt. Eine Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn der Vorhabenträger bei der Veräußerung sicherstellt, dass seine Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag auch nach der Veräußerung erfüllt werden können. Eine Zustimmung der Stadt ist ebenfalls nicht erforderlich, wenn der Käufer die Verpflichtung eingeht, dass der Vorhabenträger weiterhin auf dem Grundstück das Vorhaben verwirklichen kann.

#### **§ 21 Haftungsausschluss**

Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Aus diesem Vertrag hat der Vorhabenträger keinen Anspruch auf einen Bebauungsplan mit bestimmtem Inhalt. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt oder getätigt hat, ist ausgeschlossen.

#### **§ 22 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die Stadt erhält 1 Ausfertigung und der Vorhabenträger erhält 1 Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

#### **§ 23 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien den Vertrag unterzeichnet haben und wenn der Bebauungsplan „Bismarck-/Schaffhausen-/Brückenstraße“ zumindest in den Bereichen MI 1, MI 2 und Planstraße in Kraft tritt.

#### **§ 24 Bestandteile des Vertrags**

Bestandteile des Vertrags sind:

- Lageplan Planstraße vom 16.08.2013 (Anlage 1)
- Kanallageplan vom 16.08.2013 (Anlage 2)
- Regelquerschnitte vom 16.08.2013 (Anlage 3)
- Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 4)

Tübingen, den xx.xx.xxxx

für die Stadt:

---

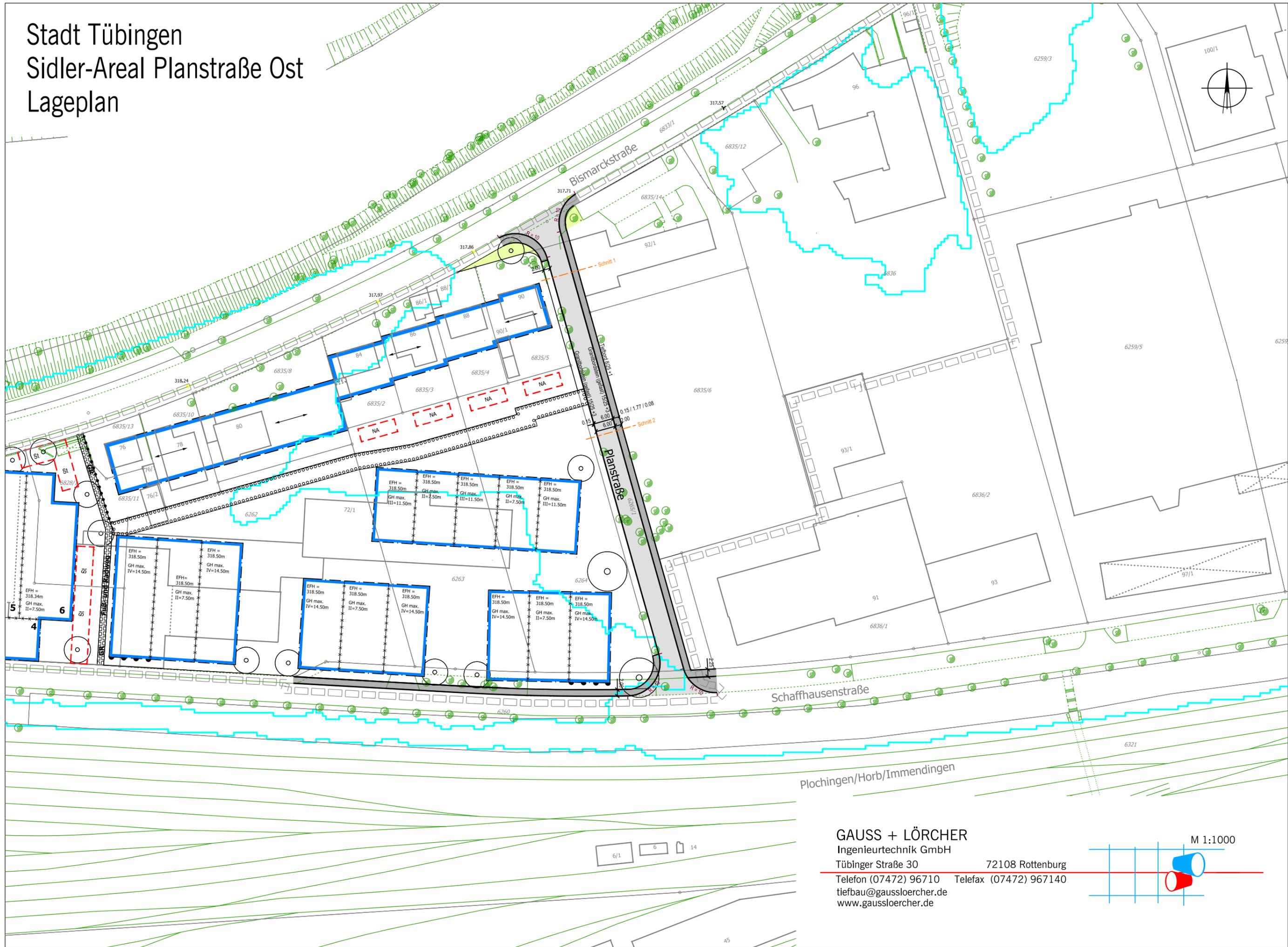
Baubürgermeister Cord Soehlke

für den Vorhabenträger:

---

Ingrid Schneider-Hofmann

# Stadt Tübingen Sidler-Areal Planstraße Ost Lageplan



**GAUSS + LÖRCHER**

Ingenieurtechnik GmbH

Tübinger Straße 30

Telefon (07472) 96710

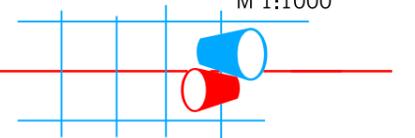
tiefbau@gaussloercher.de

www.gaussloercher.de

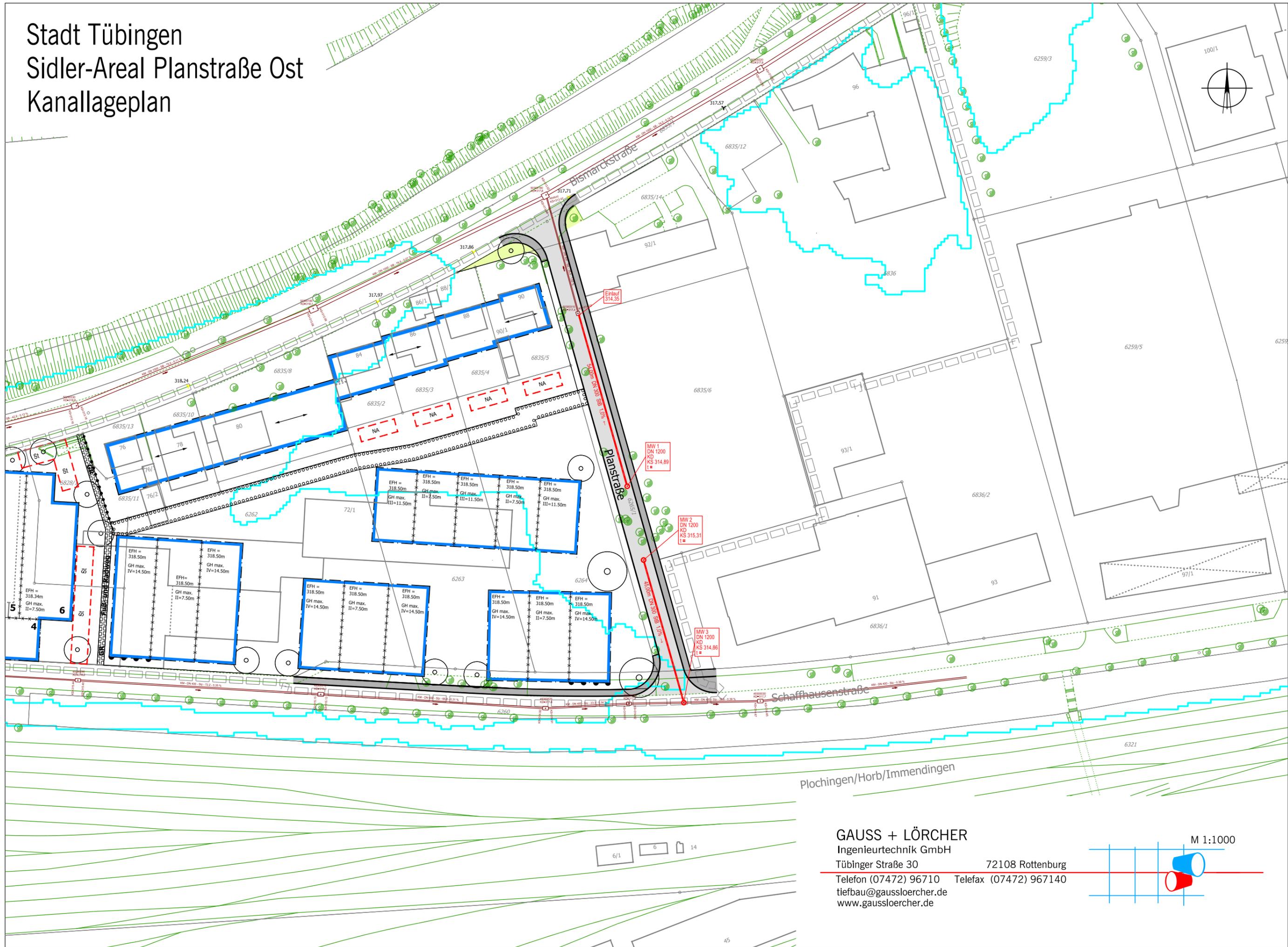
72108 Rottenburg

Telefax (07472) 967140

M 1:1000



# Stadt Tübingen Sidler-Areal Planstraße Ost Kanallageplan



**GAUSS + LÖRCHER**

Ingenieurtechnik GmbH

Tübinger Straße 30

Telefon (07472) 96710

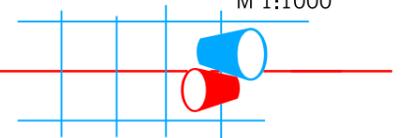
tiefbau@gaussloercher.de

www.gaussloercher.de

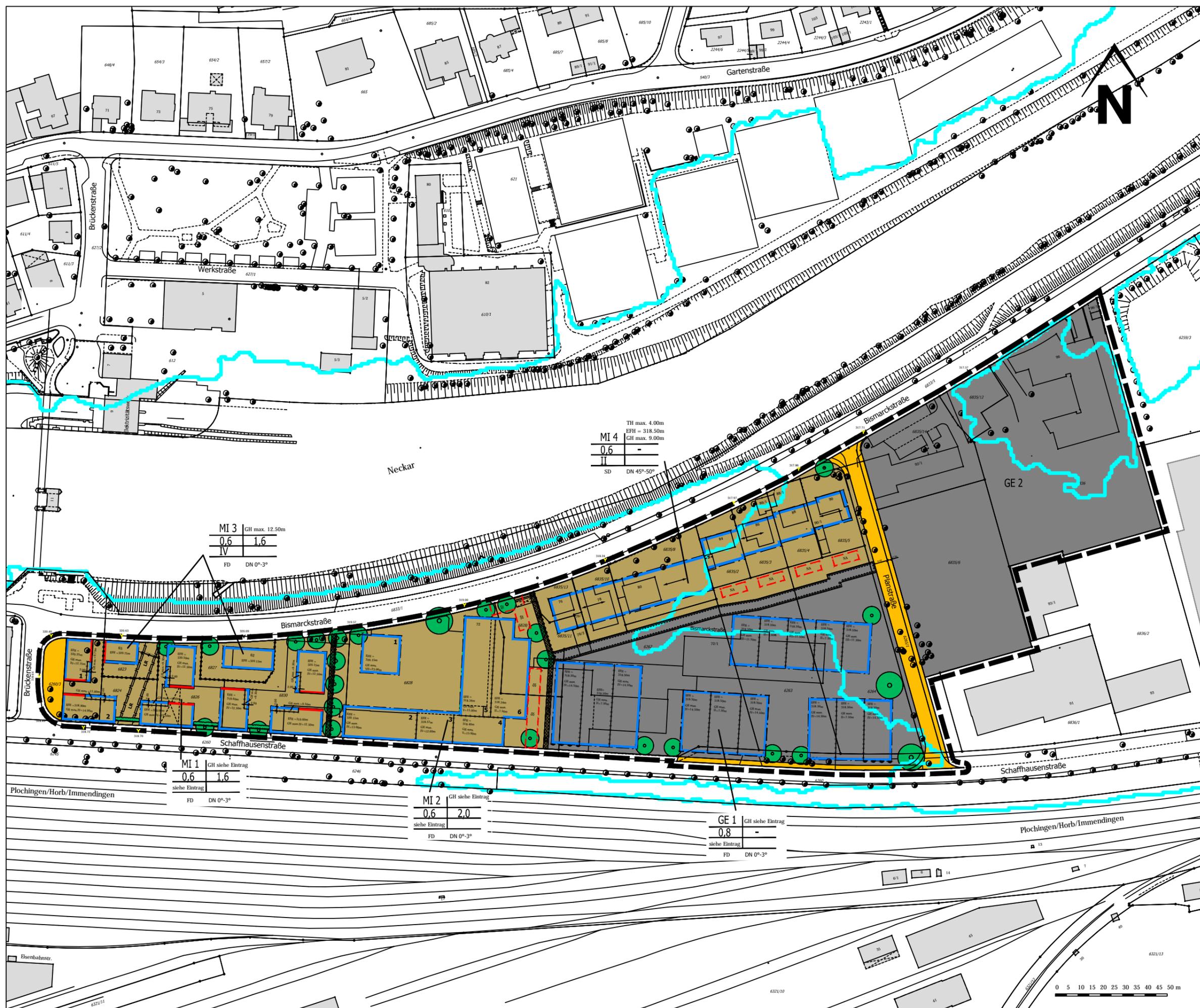
72108 Rottenburg

Telefax (07472) 967140

M 1:1000







- ### Zeichenerklärung
- MI Mischgebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - Nutzungsschablone

Baugebiet	Traufhöhe	Erdgeschossfußbodenhöhe	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		
Zahl der Vollgeschosse	-		
Dachform	Dachneigung		

  - SD/FD Sattel-/ Flachdach
  - DN Dachneigung
  - TH max. Traufhöhe
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
  - GH max. Gebäudehöhe
  - III-VI max. Anzahl der Vollgeschosse
  - Firstrichtung
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Pflanzgebot für Bäume
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - ××× Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
  - ▲ Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Geh- und Leitungsrecht
  - Mauer
  - Strauchpflanzung
  - 1-6 Nummer Baufeld
  - Nachrichtlich:
  - Y 318.72 Höhen Randstein unten
  - Überflutungslinie HQ 100

Hinweis:  
Bei Eingriffen in den Untergrund wird eine Aushubüberwachung unter gutachterlicher Aufsicht erforderlich, da der Bodenaushub nicht uneingeschränkt verwendet werden kann.

MI 4	TH max. 4.00m	EFH = 318.50m	GH max. 9.00m
0,6	-		
II	SD DN 45°-50°		

MI 3	GH max. 12.50m
0,6	1,6
IV	FD DN 0°-3°

MI 1	GH siehe Eintrag
0,6	1,6
siehe Eintrag	
FD	DN 0°-3°

MI 2	GH siehe Eintrag
0,6	2,0
siehe Eintrag	
FD	DN 0°-3°

GE 1	GH siehe Eintrag
0,8	-
siehe Eintrag	
FD	DN 0°-3°

