

Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,
vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -,

und

der Gemeinnützigen Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH (GFO), Maria-Theresia-Straße 30, 57462 Olpe,
vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Markus Feldmann und Herrn Ingo Morell

- nachfolgend „**Investor**“ genannt -,

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Seniorenheimes in Bornheim-Merten zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 08.12.2011 den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 in der Ortschaft Merten (s. Übersichtskarte, Anlage 1).

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Merten zwischen Klosterstraße, Josephine-von-Boeselager-Straße und Im Klostergarten. Der überwiegende Teil des Plangebietes - ausschließlich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen - befindet sich im Eigentum des Investors.

Dieser Vertrag regelt die Anzahl und Herstellung der auf dem Grundstück des Krankenhauses, des bestehenden Paulinenhofes und des geplanten Seniorenhauses zu errichtenden Stellplätze.

Weiterhin sollen 2 Stellplätze aus schalltechnischen Gründen (angrenzende Wohnbebauung) als Nachtstellplätze ausgewiesen werden.

§ 1

- (1) Der **Investor** geht hiermit die Verpflichtung ein, im Rahmen des geplanten Hochbauvorhabens die erforderlichen Stellplätze herzustellen (s. Lageplan zur Genehmigungsplanung, Stand: 05.11.2012, Anlage 2). Im Zuge der Neubaumaßnahme sind die in der Anlage 2 dargestellten 22 Stellplätze im Bereich der bestehenden Zufahrt Klosterstraße (Fläche Nr. 1), 24 Stellplätze östlich des neuen Seniorenhauses (Fläche Nr. 2) und 6 Stellplätze als Erweiterung der Stellplatzanlage Paulinenhof (Fläche Nr. 3) zu errichten. Dies entspricht einer Anzahl von insg. 52 neuen Stellplätzen auf dem Gesamtgelände. Die entsprechend der Anlage 2 vorhandenen 18 Stellplätze des Krankenhauses (Fläche Nr. 4) sowie 14 Stellplätze des Paulinenhofes (Fläche Nr. 5) sind als Bestand zu erhalten.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich weiterhin, die in Anlage 3 dargestellten Stellplätze 21 + 22 als Nachtstellplätze auszuweisen. Die verbleibenden Stellplätze sind nur innerhalb der Tageszeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu frequentieren.

§ 2

- (1) Die Stellplätze sind spätestens zum Zeitpunkt der Schlussabnahme des Hochbauvorhabens fertig zu stellen.
- (2) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach § 1 obliegenden Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt der **Investor** bis zum Ablauf dieser Frist die ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Investors** auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ 3

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der **Stadt** genehmen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens gem. dem beigefügten Muster in Höhe von 10.000,00 €.
- (2) Die Rückgabe der Bürgschaft durch die **Stadt** erfolgt unverzüglich nach Erfüllung des Vertrages durch den **Investor**.

§ 4

Bestandteile dieses Vertrages sind bzw. werden:

- a) die zugehörige Übersichtskarte zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Me 02 in der Ortschaft Merten (Anlage 1),
- b) der Lageplan der Genehmigungsplanung vom Architekturbüro Schönauer (Stand 15.12.2011, aktualisiert 05.11.2012, s. Anlage 2),
- c) der Übersichtsplan der KRAMER Schalltechnik GmbH zur Nachnutzung der Stellplatzanlage aus der Schalltechnischen Stellungnahme vom 25.10.2012 (Anlage 3)
- d) die Muster der vorzulegenden Vertragserfüllungsbürgschaften (Anlage 4).

§ 5

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Investor** erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt geschlossen. Entschädigungs-/Schadensersatzleistungen sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Rat dem Vertragsabschluss nicht zustimmt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht wirksam wird.

§ 6

Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 in der Ortschaft Merten.

§ 7

Der **Investor** kann sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der **Stadt** an einen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen. Der **Investor** wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat.

Für die Stadt Bornheim

Für den Investor

Bornheim, den.....

Olpe, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Markus Feldmann
(Geschäftsführer GFO)

.....
Erster Beigeordneter

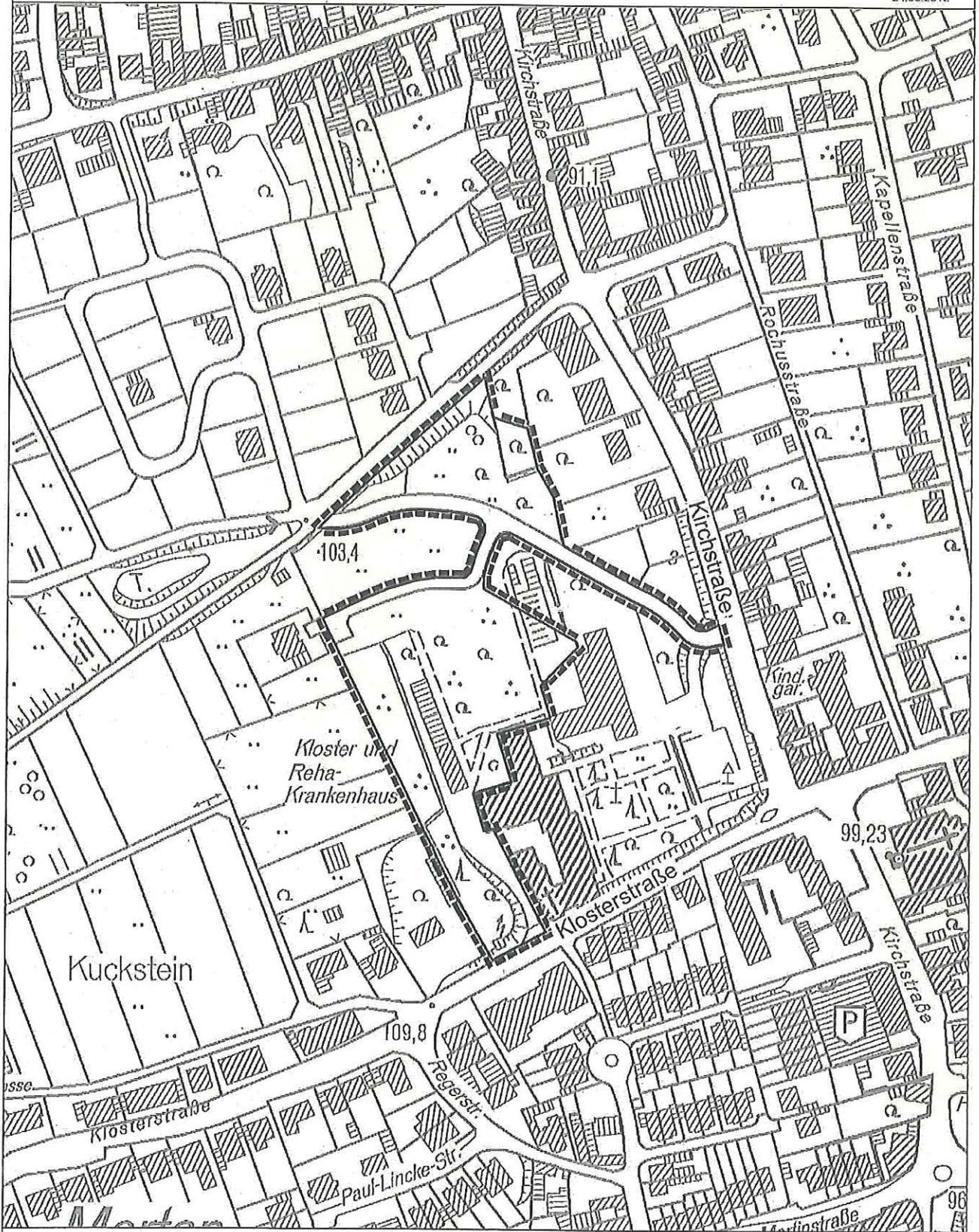
.....
Ingo Morell
(Geschäftsführer GFO)

Übersichtskarte zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes Me 02

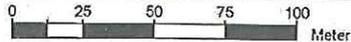
In der Ortschaft Merten



24.05.2012



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



--- Grenze des Geltungsbereiches

Anlage 2

 neu zu errichtende Stellplätze

 Erhalt bestehender Stellplätze



Index	Datum	Inhalt
A	14.02.2012	Stellplätze
B	13.03.2012	Ergänzungen
C	19.03.2012	Abstandsflächen, Wegführungen
D	11.04.2012	Stellplätze Paulinenhof
E	26.04.2012	Entwurf Stellplatzanl.westlich Zuf.Klosterstr.
F	27.08.2012	Darst.erweiterter Gelt.-ber.B-Plan, Stellplätze
G	11.10.2012	Stellplätze Zufahrt Klosterstrasse
H	05.11.2012	Baugrenzen, Nutzungsschablone
I		
J		

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Bauvorhaben	Neubau eines Seniorenzentrums mit Demenzzwerpunkt Bornheim-Merten		
Bauort	Im Klostergarten 53332 Bornheim-Merten		
Bauherr	GFO Maria-Theresia-Strasse 30a 57462 Olpe		
Plan	Dachaufsicht / Lageplan		
Maßstab	1 : 500	Datum	15.12.2011
Blattnummer	G01H	gez.	

 Architekturbüro Thomas Schönauer
Hochstrasse 16a 57482 Hünsborn Tel. 02762 / 9760-0
e-mail: info@architekt-schoenauer.de Fax 02762 / 9760-50

Der Bauherr

Der Architekt

plätze, welche sich am weitesten von der Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes befinden, als **Nachtstellparkplätze** empfohlen. Der Abstand zwischen dem nächstgelegenen Rand der Parkplätze und der nächstgelegenen Baugrenze (WA-Gebiet) beträgt mindestens 31 m.

Einzelheiten können dem folgenden Bild entnommen werden.

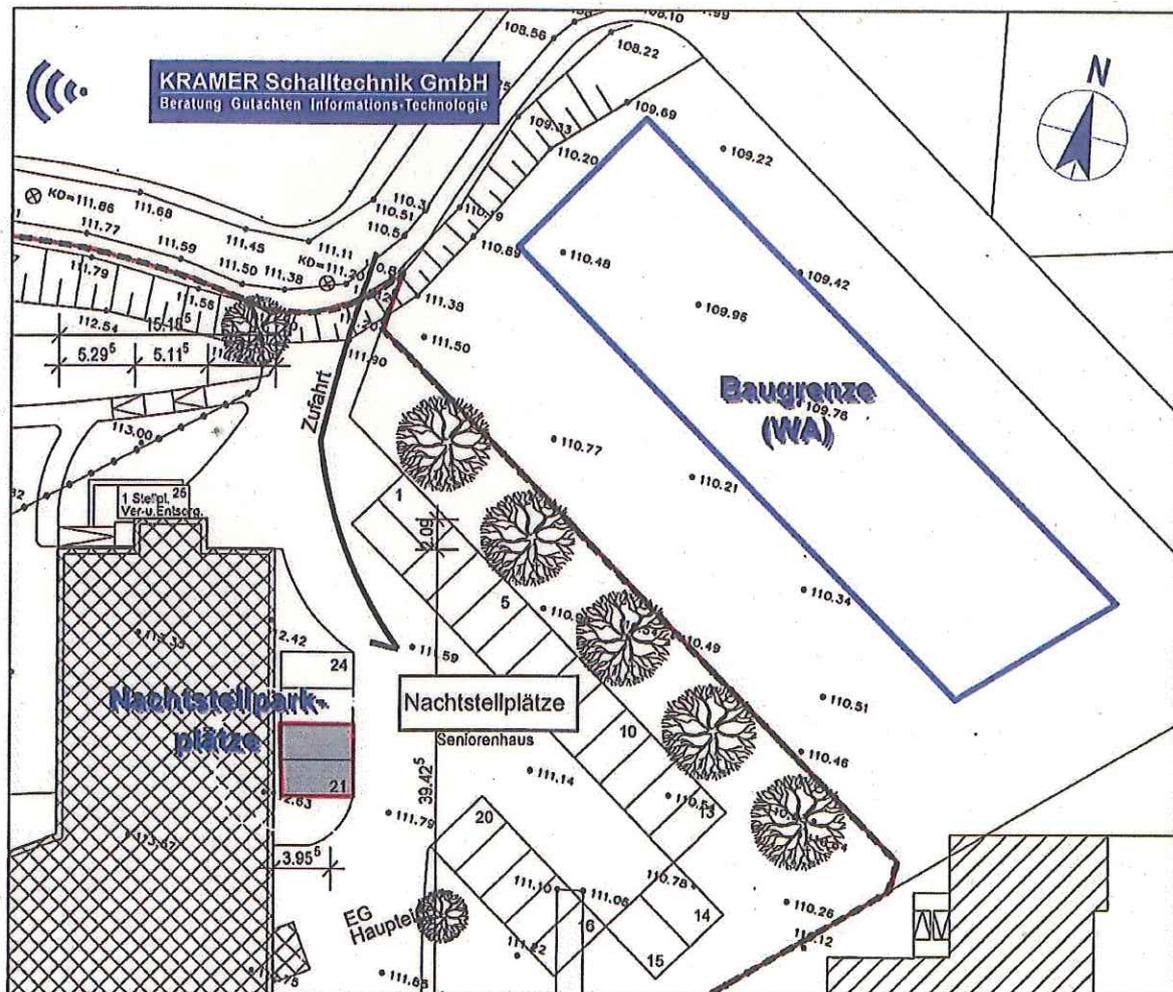


Bild 1: Übersichtsplan
Nachnutzung der Stellplatzanlage im Zufahrtsbereich der Straße Im Kloostergarten im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. Me 02 der Stadt Bornheim, Maßstab 1:500

K-EFB-Sich 1

(Vertragserfüllungs- und Mängelansprüche-Bürgschaft)

Bürgschaftsurkunde

Der Auftragnehmer

Name und Sitz

und

der Auftraggeber

letztlich vertreten durch

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Nr. des Auftragschreibens / Vertrages	Datum
Bezeichnung der Leistung	

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

Name und Anschrift

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

Betrag	€
--------	---

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.

Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

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

Unterschriften

 (Ort, Datum)
