

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 Langen Massivhaus GmbH & Co.KG, Hocksteiner Weg 35, 41189 Mönchengladbach,
vertreten durch den Geschäftsführer Manfred Langen

- nachfolgend „Investor“ genannt -,

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Einzel-/ Doppel- und Reihenhäuser sowie vereinzelt Mehrfamilienhäusern in Bornheim zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 08.07.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 16 in der Ortschaft Bornheim.

Die von dem Investor zur Überbauung geplanten ca. 1,8 ha große Teilfläche innerhalb der Dreiecksfläche zwischen Königstraße, Mühlenstraße und Stadtbahnlinie sind im Eigentum des Investors oder es bestehen Optionsverträge mit den jetzigen Eigentümern, welche durch Rechtskraft des Bebauungsplans den Investor zum Eigentümer der Flächen machen.

Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist, auf der benannten Fläche die Umsetzung der geplanten Bebauung mit Einzel-/Doppel- und Reihenhäuser, so wie eine Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser inklusive der benötigten Erschließung sicherzustellen.

§ 1

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der im o.g. Bebauungsplan festgelegten und in § 3 dieses Vertrages genannten Hochbauten, Erschließungs- und Stellplatzanlagen und weiteren Maßnahmen gem. den sich aus den §§ 2 - 16 ergebenden Vorgaben. Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei:
- Baustraße bis 31.12.2015
 - Spielplatz bis 30.06.2016
 - Mehrfamilienhäuser bis 31.12.2017
 - Endausbau der Erschließungsmaßnahmen wenn min. 80% der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens bis zum 30.06.2018
- (2) Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.
- (3) Die Betriebsführung für den Bereich Wasserversorgung und leitungsgebundene Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Bornheim ist dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB), Donnerbach 15, 53332 Bornheim, übertragen worden. Soweit dieser Vertrag Regelungen trifft hinsichtlich der Verlegung der Wasserversorgungsleitung und des Abwasserkanals, ist an Stelle der **Stadt** sinngemäß der SBB zu beteiligen (z.B. Genehmigung der Planung, Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Abnahme, Gewährleistung).
- (4) Die Stadt wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan Bo 16 oder eine auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung eingelegt werden und der Investor die Durchführung der Maßnahmen zumindest auch aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinausschiebt.

§ 2

Vertragsgegenstand

- (1) Die Vorhaben nach diesem Vertrag beinhalten
- den Bau von 42 Doppel- und Reihenhäusern gemäß Hochbauplanung (Anlagen 10), sowie **zwei** Mehrfamilienhäuser mit max. 6 WE je Gebäude (Anlage 11) inklusive der benötigten Stellplätze für alle Wohneinheiten,
 - die Herstellung eines halben Kreisverkehrs, zunächst markiert als Linksabbieger und Querungshilfe) im Bereich der Königstraße gemäß Entwurfsplanung (Anlage 4), **aber einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung**, zur Erschließung des Planbereiches einschließlich Verlegung des Fuß- und Radweges, die Anpassung der Straßenbeleuchtung, der Beschilderung und Markierung sowie der Straßenentwässerung,
 - die Herstellung der Erschließung innerhalb des Baugebietes einschließlich der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, **Straßenbegleitgrün, Straßenbenennungsschilder gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung**, mit Anpassung der angehangenen **Entwurfsplanung** (Anlage 4 und 5)
 - den Bau mehrerer Lärmschutzwände entsprechend den schalltechnischen Aussagen des Gutachtens,
 - Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungsanlagen (Anlagen 7 und 8)
 - Herstellung eines Spielplatzes gemäß Anlage 9.

- Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes gemäß Bebauungsplan
- Maßnahmen (monetärer Ausgleich) zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, welcher nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann

§ 3 Erschließung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich, die in § 2 genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplanungen, auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlagen 4 und 5) ergibt. Im Rahmen der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Entwurfsplanung im Detail angepasst. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlagen wird zwischen dem **Investor** und der **Stadt** noch im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt. Nach Herstellung der Erschließungsanlagen werden diese kosten-, lasten- und gebührenfrei an die Stadt übergeben.
- (2) Ein notarieller Vertrag über die Übertragung der späteren öffentlichen Flächen auf die **Stadt** muss kurzfristig nach Satzungsbeschluss und vor Baubeginn der Erschließung abgeschlossen werden.
- (3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
 - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Gehwegen
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung in LED-Technik
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbenennungsschilder
 - Verkehrszeichen
 - c) die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen
 - d) die Herstellung der Abwasseranlagen
 - e) die Herstellung der privaten Stellplätze mit einem Stellplatzschlüssel von zwei pro Wohneinheit bei Doppel- und Reihenhäuser und 1,5 pro Wohneinheit bei den Mehrfamilienhäusern, jeweils nach Maßgabe der von der **Stadt** genehmigten Ausführungsplanung. Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden Kosten sind vom **Erschließungsträger** auf Verlangen der **Stadt** zu erstatten.
- (4) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Erschließungsträger** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen.
- (5) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es neuzeitlichen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und werkgerecht hergestellt werden.
- (6) Die Durchführung der Erschließung darf nur in Abstimmung mit der **Stadt** erfolgen. Die Straßenbauarbeiten sind spätestens bis zur funktionsfähigen Herstellung von 80% der zu errichtenden Hochbauten abzuschließen oder spätestens bis zum 30.06.2018.

- (7) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (8) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach Abs. 1-7 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** aus der gemäß §15 dieses Vertrages zu hinterlegenden Bürgschaft ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die **Stadt** ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn der **Investor** mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis 30.06.2015 begonnen hat.

§ 4

Ausschreibung / Bauüberwachung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat der **Investor** ein mit der Stadt abgestimmtes Ingenieurbüro zu beauftragen. Bei dem Büro handelt es sich um das Büro Johannes Klee aus Aachen.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der **Stadt** zu vergeben. Die Vergabebestimmungen der **Stadt** sind sinngemäß anzuwenden. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Eine Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
- (3) Eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der **Stadt** abzustimmen.
- (4) Soweit die **Stadt** einen Dritten zur Bauüberwachung/ Bauherrenvertretung beauftragt, sind hierfür entstehende Kosten, die auf Basis der derzeit vorliegenden Kostenschätzung mit 13.000 € ermittelt worden sind, vom **Investor** zu tragen. Änderungen ab 10 % Mehr- oder Minderkosten hinsichtlich der anrechenbaren Kosten, schlagen sich entsprechend linear auf das aktuell ermittelte Honorar nieder.

§ 5

Baustraßen, Fertigstellung

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die vorgesehenen Straßen als bituminöse Baustraßen bis zum 31.12.2015 herzustellen.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzungen der umliegenden Straßen durch den Baustellenverkehr zu ergreifen und auftretende Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.). Sollte der **Investor** dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die **Stadt** vor, auf Kosten des Investors, Straßenreinigungsarbeiten an Dritte zu beauftragen.
- (3) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straße fachgerecht durch den **Investor** zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der **Stadt** begonnen werden.

§ 6

Versorgungsanlagen

- (1) Der **Investor** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Telekom-, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Die Anpassung der Straßenbeleuchtung hat der **Investor** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der **Stadt** drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der **Investor** hat im Einzelfall auf Verlangen der **Stadt** von den für den Bau der Anlage 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 Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der **Investor** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 7

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der **Investor** im gesamten Erschließungsgebiet (Bebauungsplangebiet und der von den Baumaßnahmen betroffene Bereich der Königstraße) die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der **Investor** haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt Bornheim für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der **Investor** stellt die **Stadt** insoweit von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 8

Gewährleistungen/Anzeigepflicht

- (1) Der **Investor** übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit 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 Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt - abweichend von der VOB - fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien unter § 2 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen durch die **Stadt**.
- (3) Der **Investor** zeigt der **Stadt** die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der

Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der **Stadt** und dem **Investor** gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den **Investor** zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten des **Investor** beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der **Investor**

- a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmasszeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen vorgelegt,
- b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

übernimmt die **Stadt** spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die Erschließungsanlagen.

Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der **Stadt** auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem **Investor** als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** über.

Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der **Stadt**. Der **Investor** stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 10 Grün- und Freiflächen

Der Investor verpflichtet sich, entsprechend der Anlage 9, zur Herstellung eines Spielplatzes.

Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der Herstellung des Spielplatzes leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der **Stadt** genehmen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens gem. dem beigefügten Muster. Zur Vereinfachung wird vom Investor jedoch nur eine Bürgschaft für alle umzusetzenden Maßnahmen wie Erschließungsanlagen, Lärmschutzwand und Spielplatz gemäß § 13 geleistet. Je nach Baufortschritt wird diese dann anteilmäßig zurückgegeben.

Für den Fall einer Zuwiderhandlung ist die Stadt berechtigt, die entsprechenden Maßnahmen incl. Verwaltungskosten aus der Bürgschaftssumme zu bedienen.

§ 11 Eingriff und Ausgleich

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der Ausgleich für das durch die Baumaßnahme verursachte Defizit von 35.691 Punkten soll, gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim auf dem Flurstück 187, Flur 4, Gemarkung Rösberg stattfinden.

Da jedoch von Seiten der **Stadt** eine Gesamtgestaltung der Ausgleichsflächen im Sinne eines Biotopverbundes angestrebt ist, soll das Ausgleichsdefizit monetär ausgeglichen werden. Der zu leistende Geldbetrag wird dann im Sinne der Festsetzungen für die Gestaltung des Flurstückes 187, Flur 4, Gemarkung Rösberg genutzt.

Der **Investor** verpflichtet sich daher den Ausgleich des verbleibenden Defizits in Höhe von 35.691 Punkten durch einen Kompensationsbetrag in Höhe von 15,00 €/qm zu begleichen. Bei der Anrechnung von 4 Wertpunkten je Quadratmeter ergibt sich somit ein Kompensationsbetrag von 8.922 qm x 15 € zu insgesamt 133.830 €.

Der **Investor** verpflichtet sich, die Kompensationszahlung nach dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bornheim, jedoch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim auf eines der Konten der Stadtkasse einzuzahlen.

§ 12 Entwässerung

Der **Investor** gewährleistet die ausreichende Oberflächenentwässerung in Abstimmung mit der Stadt und dem Abwasserwerk gemäß angehängter Entwässerungsplanung und Entwässerungskonzept (Anlagen 7 und 8). Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

§ 13 Schallschutz

Der **Investor** verpflichtet sich die entsprechend dem vorliegenden Schallgutachten vom 06.02.2012 erforderlichen Schallschutzwände und sonstigen erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wie im Plan dargestellt auf eigene Kosten umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend BauGB § 9 (2) dürfen die Gebäude erst dann genutzt werden, wenn die Bebauungen einschließlich der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände lückenlos hergestellt sind.

§ 14 Gestaltung der Baukörper

Der **Investor** verpflichtet sich, hinsichtlich der Gestaltung der Baukörper sowie der Dachformen die Darstellungen in den angehängten Gestaltungsplänen (Anlagen 10 und 11) zugrunde zu legen. Dabei ist darauf zu achten, beide Dachformen in dem Gebiet zu verwirklichen, wobei Hausgruppen die selbe Dachformen erhalten müssen.

§ 15 Bürgschaften

(1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsanlagen, der Lärmschutzwand und dem herzustellenden Spielplatz 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 1.161.000,- €.

Die Bürgschaft wird durch die **Stadt** entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 50.000,- € bis zur Höhe von 90 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben, in Höhe von weiteren 5 % nach mängelfreier Abnahme.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des **Investors** ist die **Stadt** berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den **Investor** für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei gegeben.
- (4) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 16 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind bzw. werden:

- a) der Bebauungsplan Bo 16 mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung (Anlagen 1-3);
- b) die von der **Stadt** zu genehmigende Straßenplanung inklusive Lärmschutzwand und Erläuterungsbericht (Anlagen 4 und 5)
- c) die Kostenschätzungen der Erschließung, der Entwässerung, der Lärmschutzwand und des Spielplatzes (Anlage 6);
- d) die von dem **Abwasserwerk** genehmigte Entwässerungsplanung gemäß § 4 Abs. 1 und Entwässerungskonzept (Anlagen 7 und 8);
- e) der mit der Stadt abgestimmte Gestaltungsplan des Spielplatzes (Anlage 9)
- f) die noch von der Stadt zu genehmigende Hochbauplanung für die Doppel-/ und Reihenhäuser (Anlage 10) und den Mehrfamilienhäusern (Anlage 11) gemäß der Gestaltungspläne
- g) die Muster der vorzulegenden Vertragserfüllungsbürgschaften und Gewährleistungsbürgschaften (Anlagen 12 und 13).

§ 17 Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Bo 16 und wenn die **Stadt** vorher Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist. Mit Wirksamkeit des Vertrages und Vorlage der Sicherheitsleistung gemäß § 15 ist die Erschließung gesichert.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Investor** erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) 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.

(4) 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.

§ 18

Rechtsnachfolge

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

Liste der Anlage:

- Anlage 1: Rechtsplan des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim (*siehe Anlage 3 der Sitzungsvorlage*)
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim (*siehe Anlage 4 der Sitzungsvorlage*)
- Anlage 3: Begründung des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim (*siehe Anlage 5 der Sitzungsvorlage*)
- Anlage 4: Erschließungsplanung
- Anlage 5: Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung
- Anlage 6: Kostenschätzung
- Anlage 7: Entwässerungsplanung
- Anlage 8: Entwässerungskonzept
- Anlage 9: Gestaltungsplan des Spielplatzes
- Anlage 10: Gestaltungspläne Doppel- und Reihenhäuser
- Anlage 11: Gestaltungspläne Mehrfamilienhäuser
- Anlage 12: Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage 13: Gewährleistungsbürgschaft

Für die Stadt Bornheim

Für den Investor

Bornheim, den.....

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Erster Beigeordneter