

Grundzustimmungserklärung hinsichtlich des Regelungsbedarfs in einem städtebaulichen Vertrag als Voraussetzung zur Schaffung von neuem Baurecht

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 387; hier:

Vorhaben: Neubau von Mehrfamilienhäusern auf einem Teilbereich des Grundstücks Flur Nr. 781 sowie 781/7 Gemarkung Vach

Schultheiß Projektentwicklung AG
Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg

- nachstehend Planwerber genannt –

gibt nachfolgende Erklärung ab:

1. Der Planwerber ist Nutzungsberechtigter der o.g. Flurstücke, Gemarkung Vach, und ist daher an der notwendigen Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Verwirklichung des vorgenannten Vorhabens auf den genannten Flurstücken interessiert.
2. Der Planwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt Fürth zur Übernahme aller durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden externen Kosten.
3. Der Planwerber ist bereit, mit der Stadt Fürth einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen, in dem vom Planwerber insbesondere folgende Verpflichtungen übernommen werden:
 - Übernahme sämtlicher Gutachterkosten einschließlich daraus abgeleiteter Kosten für Maßnahmen (insbesondere Schallimmissionsgutachten mit Angaben zu ggf. erforderlichen aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen, Gutachten zum Artenschutz, Altlastengefährdungsabschätzung)
 - Planung der gesamten und Herstellung der für einen Teilbereich notwendigen Erschließungsanlagen einschließlich Straßenentwässerung, Abwasseranlagen und Straßenbegleitgrün mit 100%iger Kostenübernahme und Übereignung notwendiger Flächen an die Stadt Fürth. Die Regelung zur Planung und Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen gilt vorbehaltlich der Zustimmung durch StEF
 - Anteilige Übernahme der Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen in Abhängigkeit des rechnerisch ermittelten Bevölkerungszuwachses (Kausalitätsnachweis; wird durch die Stadt Fürth ermittelt)
 - Übernahme der aufgrund des Vertragsabschlusses anfallenden Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer, Vermessung, etc.)
 - Sicherung der sich aus dem Städtebaulichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft in der notwendigen Höhe, ausgestellt auf dem Vordruck der Stadt Fürth
 - Die im Städtebaulichen Vertrag zu vereinbarenden Pflichten und Bindungen sind an etwaige Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übertragen. Änderungen im Bereich des Vertragspartners oder ein Wechsel sind der Stadt Fürth frühzeitig anzuzeigen.

4. Der Planwerber nimmt zur Kenntnis, dass sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens das Bedürfnis nach weiteren einzelfallspezifischen Verpflichtungen (z.B. zu Art, Maß und Gestaltung der baulichen Nutzung, zu einzelnen Erschließungsmaßnahmen) ergeben kann.

5. Der Planwerber nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Fürth Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Der Stadtrat ist bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Bebauungsplanverfahren durch diese Erklärung keinen vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen.

6. Der Planwerber erkennt die von der Verwaltung einzuhaltenden Verfahrensabläufe und die Ausbaustandardbeschreibungen für die Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (besonderer Zweckbestimmung), Straßenbegleitgrün, Grünflächen sowie Entwässerungseinrichtungen zum Städtebaulichen Vertrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an und ist grundsätzlich bereit, den erforderlichen Vertrag auf der Grundlage des gebilligten Bebauungsplanentwurfes vor der öffentlichen Auslegung (erforderlichenfalls in notarieller Form) rechtswirksam abzuschließen.

7. Der Planwerber ist bereit, auf eventuelle Ansprüche auf Übernahme und Entschädigung nach den §§ 39 bis 44 BauGB zu verzichten, die durch die Neuplanung ausgelöst werden könnten.

Ort, Datum

Unterschrift Planwerber

Diese Grundzustimmungserklärung wird durch die Stadt Fürth angenommen.

Stadt Fürth
Stadtplanungsamt

Ort, Datum

Unterschrift Stadt