



Städtebaulicher Vertrag

**zum Bebauungsplan Nr. 430 a
„Atzenhof Südwest“, Hornackerweg
der Stadt Fürth**

Dieser Vertrag besteht aus 35 Seiten (einschließlich Titelblatt) und den Anlagen 1 - 10

Präambel

Vertragsteil 1

Teil A

- Allgemeiner Teil -

- § 1 Bestandteile des Vertrages
- § 2 Bauleitplanung
- § 3 Altlasten und Verunreinigungen
- § 4 Durchführungsverpflichtung
- § 5 Sicherheitsleistungen

Teil B

- Erschließung -

- § 6 Erschließungsmaßnahmen
- § 7 Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen
- § 8 Planung und Ausschreibungen
- § 9 Baudurchführung
- § 10 Abnahme und Gewährleistung
- § 11 Übernahme der Erschließungsanlagen
- § 12 Verkehrssicherungspflicht
- § 13 Erschließungs- und Kanalbeiträge

Teil C

- Straßenbau und Grünflächen -

- § 14 Besondere Anforderungen an Straßenplanung
- § 15 Herstellung und Übernahme der Grünflächen und Anforderungen an den Schutz vorhandenen Gehölzes
- § 16 Übernahme der Straßen

Teil D

- Entwässerungsanlagen -

- § 17 Art und Umfang der Entwässerungsanlagen
- § 18 Übernahme der Entwässerungsanlagen

Teil E

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

- § 19 Eingriff
- § 20 Ausgleich

Teil F

- Folgekostenvereinbarungen -

- § 21 Infrastrukturmaßnahmen

Teil H

Schlussbestimmungen

Vertragsteil 2

Teil A

- Allgemeiner Teil -

- § 1 Bestandteile des Vertrages
- § 2 Bauleitplanung
- § 3 Altlasten und Verunreinigungen
- § 4 Durchführungsverpflichtung

Teil B

- Erschließung -

- § 5 Erschließungsmaßnahmen
- § 6 Übernahme der Erschließungsanlagen

Teil C

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

- § 7 Eingriff
- § 8 Ausgleich

Teil D

- Kinderspielplatz -

- § 9 Kinderspielplatz

Teil E

- Schlussbestimmungen -

Vertragsteil 3

Teil A

- Allgemeiner Teil -

- § 1 Bestandteile des Vertrages
- § 2 Bauleitplanung
- § 3 Altlasten und Verunreinigungen
- § 4 Durchführungsverpflichtung

Teil B

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

- § 5 Eingriff
- § 6 Ausgleich

Teil C

- Schlussbestimmungen -

Schlussbestimmungen

- § 1 Vertragsänderungen und salvatorische Klausel
- § 2 Veräußerung der Grundstücke, Weitergabeverpflichtung, Durchführungsverpflichtung
- § 3 Kostentragung
- § 4 Haftungsausschluss
- § 5 Wirksamwerden

Anlagen

Anlage 1	Bebauungsplan Nr. 430 a, Begründung einschließlich der Anlage
Anlage 2	Technische Vorschriften und Richtlinien für den Straßenbau
Anlage 3	Die Ausführungsstandards für die Herstellung von öffentlichen Abwasseranlagen im Rahmen der entwässerungstechnischen Erschließung neuer Baugebiete
Anlage 4	Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth
Anlage 5	Ausführungsstandards für Baumpflanzungen
Anlage 6	Kausalitätsnachweis für die Folgekosten
Anlage 7 + 8	Die Vordrucke für Bürgschaften entsprechend den Anforderungen der Stadt Fürth
Anlage 9	Übersichtsplan über die Planbereiche
Anlage 10	Plan zur Abtretung der Spielplatzflächen

Städtebaulicher Vertrag
(gemäß § 11 Baugesetzbuch - BauGB -)
zum Bebauungsplan Nr. 430a

Herr Dirk Bader,
geschäftsansässig Rudolf-Breitscheid-Straße 1, 90762 Fürth,
hier handelnd für die
Dirk Bader GmbH
mit dem Sitz in Fürth,
Geschäftsadresse wie vor,
als deren einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer;
Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

- nachstehend Vorhabenträger 1 genannt -

und
Frau Maria Anna Kreß
geb. Kundinger, geboren am 17.01.1951,
wohnhaft Atzenhofer Straße 85, 90768 Fürth,
nach Angabe im gesetzlichen Güterstand verheiratet;

Frau Hilde März
geb. Kundinger, geboren am 18.12.1955,
wohnhaft Triebweg 7, 90587 Obermichelbach,
nach Angabe in Gütergemeinschaft verheiratet;

Frau Erika Korndörfer
geb. Kundinger, geboren am 07.11.1952,
wohnhaft Atzenhofer Straße 61, 90768 Fürth,
nach Angabe im gesetzlichen Güterstand verheiratet;

- nachstehend Vorhabenträger 2 genannt -

Frau Maja Hofmann
geb. Fliehr, geboren am 04.06 1975,
wohnhaft Herboldshofer Str.19 90765 Fürth,
nach Angabe im gesetzlichen Güterstand verheiratet;

Frau Lisa Fliehr
geboren am 17.10.1979,
wohnhaft Dürrnfarrnbach 6, 91452 Wilhermsdorf,
nach Angaben ledig;

- nachstehend Vorhabenträger 3 genannt -

und

die Stadt Fürth,
vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung
- nachstehend Stadt genannt -
schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der vorliegende städtebauliche Vertrag dient der Durchführung des im Auftrag von Herrn Dirk Bader als Vorhabenträger 1 erstellten und mit der Stadt abgestimmten Bebauungsplan Nr. 430 a „Atzenhof Südwest“ Hornackerweg.

Um die Zuständigkeiten der einzelnen Vorhabenträger zu definieren wird der Gesamtvertrag in drei Vertragsteile gegliedert.

Der Vertragsteil 1 mit dem Vorhabenträger 1 dient vor allem der Planung und Herstellung der Straßen einschließlich Zufahrten, Wege und deren Abtretung an die Stadt Fürth, der Straßenentwässerung, der Straßenbeleuchtung und des Straßenbegleitgrün (Straßenbau), der Planung und Herstellung der Abwasseranlagen (Kanalbau) und der Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Übernahme der Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen.

Der Vertragsteil 2 mit dem Vorhabenträger 2 dient vor allem der Regelung der Abtretung von Wege- und Spielplatzflächen an die Stadt Fürth und der Planung, Herstellung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Der Vertragsteil 3 mit dem Vorhabenträger 3 dient vor allem der Planung, Herstellung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Stadt beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 430 a gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Städtebaulicher Vertrag

Vertragsteil 1

(gemäß § 11 Baugesetzbuch - BauGB -) zum Bebauungsplan Nr. 430a

Herr Dirk Bader,
geschäftsmäßig Rudolf-Breitscheid-Straße 1, 90762 Fürth,
hier handelnd für die
Dirk Bader GmbH
mit dem Sitz in Fürth,
Geschäftsadresse wie vor,
als deren einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer; Vertretungsbescheinigung
erfolgt gesondert.

- nachstehend Vorhabenträger 1 genannt -

und

die Stadt Fürth,
- vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung -

- nachstehend Stadt genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Auf dieser Grundlage schließen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen:

Teil A **- Allgemeiner Teil -**

§ 1 **Bestandteile des Vertrages**

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. Der Bebauungsplan Nr. 430 a, die Begründung einschließlich ihrer Anlagen (Lärmschutzgutachten, ökologische Ausgleichsbilanzierung) (Anlage 1),
2. die technischen Vorschriften und Richtlinien für den Straßenbau (Anlage 2),
3. die Ausführungsstandards für die Herstellung von öffentlichen Abwasseranlagen im Rahmen der entwässerungstechnischen Erschließung neuer Baugebiete (Anlage 3),
4. die Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth (Anlage 4),
5. die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5),
6. der Kausalitätsnachweis für die Folgekosten (Anlage 6),
7. die Vordrucke für Bürgschaften entsprechend den Anforderungen der Stadt Fürth (Anlagen 7 + 8),
8. Übersichtsplan über die Planbereiche (Anlage 9).

§ 2 Bauleitplanung

(1) Die Stadt verpflichtet sich, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 430 a gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung von Neubauten zu schaffen.

Die hierzu notwendigen Planunterlagen und Gutachten werden in Abstimmung mit der Stadt durch den Vorhabenträger 1 oder von ihm beauftragten Büros auf seine Kosten erstellt.

(2) Durch diesen Vertrag wird die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen.

(3) Sollte eine Bebaubarkeit nach Abs. (1) und (2) nicht zustande kommen, trägt die Stadt nur die bis dahin bei ihr aufgelaufenen Kosten ihrer hoheitlichen Planung.

(4) Der Vorhabenträger 1 stellt die Stadt von sämtlichen Forderungen durch sich und seine Rechtsnachfolger (Nacheigentümer) frei, sollte ein Baurecht nicht zustande kommen.

§ 3 Altlasten und Verunreinigungen

(1) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich, evtl. auftretende oder festgestellte Altlasten (auch Kriegsaltlasten) und Bodenverunreinigungen im Planbereich 1 auf eigene Kosten zu beseitigen bzw. zu sanieren, wenn aufgrund einer Gefährdungsabschätzung feststeht, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (insbesondere für die Schutzgüter Grundwasser, Boden und menschliche Gesundheit) vorliegt und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

(2) Die Beseitigung von eventuell gefundenem Auffüllmaterial beim Aushub ist abfallrechtlich mit dem Ordnungsamt der Stadt Fürth abzuklären.

(3) Die Stadt ist von jeglicher Kostenbeteiligung – auch für evtl. anfallende Gutachten - freigestellt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich zur Durchführung nachfolgend genannter Vorhaben mit allen Bestandteilen (Anlage 1 - 9) im Planbereich 1 und 2 des Vertragsgebietes nach den Regelungen dieses Vertrages innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Vertrages.

(2) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Dies gilt auch, wenn Teile des Vorhabens durch einen anderen Träger errichtet werden sollen.

§ 5 Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger 1 ergebenden Verpflichtungen im Planbereich 1 und 2 sowie zur Sicherung der Planung und Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in den Planbereichen 2 und 3 leistet er Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft (Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft). Die Bürgschaft ist zu stellen von einem zugelassenen Kreditinstitut bzw. Kreditversicherer, das bzw. der

- in der Europäischen Gemeinschaft oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.

(2) Die Bürgschaftssumme für die Bürgschaft gemäß Absatz 1 beträgt 762.000,- €.

Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

a) Straßenbau	297.000,- €
b) Beleuchtung	49.000,- €
c) Entwässerungsanlagen	350.000,- €
d) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	58.000,- €
e) Folgekosten (Infrastrukturbeitrag Gerundet)	8.200,- €

Sofern die Beleuchtungsanlagen durch die infra Fürth erstellt werden, können diese Bürgschaften direkt bei der infra hinterlegt werden. Die Stadt benötigt dann keine Sicherung der entsprechenden Maßnahmen. Dies gilt auch für die entsprechende Mängelansprüchebürgschaft. Die Art und die Höhe der notwendigen Bürgschaften liegt dann im Ermessen der infra Fürth.

(3) Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärung des Bürgen:
Der Bürge übernimmt für den Vorhabenträger 1 die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Die Bürgschaft ist unbefristet und erlischt mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde. Gerichtsstand ist Fürth.

Es sind die in Anlage 7 a und b beigefügten Bürgschaftsvordrucke zu verwenden.

(4) Die Bürgschaften werden durch die Stadt entsprechend nach einer Mängelfreien Abnahme der jeweiligen Maßnahme freigegeben. Bis zur Vorlage der jeweiligen Mängelansprüchebürgschaften erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssummen nach Absatz 2.

Die Bürgschaft für die Folgekosten wird bei Bezahlung der Folgekosten gesamt freigegeben.

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit eines Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen einen Vorhabenträger für Leistungen aus dem Gesamtvertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

Die Stadt ist auch berechtigt, aus der Bürgschaft Kosten von Maßnahmen gemäß § 3 (Altlasten und Verunreinigungen) zu begleichen.

(5) Der Vorhabenträger 1 kann nach mängelfreier Abnahme und Übergabe der Maßnahme für die Erfüllung der Gewährleistungsansprüche der Stadt die Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaften (siehe Abs. 1) gegen unbefristete selbstschuldnerische „Mängelansprüchebürgschaften“ austauschen, die den Anforderungen der Absätze 1 und 3 entsprechen.

Die Höhe der Mängelansprüchebürgschaften (3 %)betragen:

a) Straßenbau	9.000,- €
b).Beleuchtung	1.500,- €
c) Entwässerungsanlagen	10.500,- €
d) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	1.800,- €

Die Urkunden über die Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft werden nach Eingang der jeweiligen Mängelansprüchebürgschaften zurückgegeben.

Die Urkunden über die Mängelansprüchebürgschaften sind auf Verlangen zurückzugeben, wenn die jeweiligen Verjährungsfristen für Mängelansprüche abgelaufen und bis dahin erhobene Ansprüche erfüllt sind.

Teil B - Erschließung -

soweit sich nicht aus den Teilen C bis D anderes ergibt

§ 6 Erschließungsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich zur Planung und Herstellung folgender Erschließungsanlagen:

- der Straßen und Wege mit Straßenentwässerung, Straßenbegleitgrün und Beleuchtung im Planbereich 1 und 2
 - der Abwasseranlagen innerhalb des Planbereiches 1, bis zu den vorhandenen städtischen Abwasseranlagen, inklusive dem Anschluss an diese,
 - der Anbindung der Verkehrsanlagen an das öffentliche Verkehrsnetz und die damit verbundenen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst und auf seine Kosten. In diesem Zusammenhang wird auf die als Anlage 2 bis 5 beigefügten zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen hingewiesen.
- Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger 1 zur Wiederherstellung der öffentlichen Wege, soweit diese bei der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen in Anspruch genommen werden mussten. Der Zustand der Wege wird vor Beginn der Baumaßnahmen zum Zwecke der Beweissicherung gemeinsam dokumentiert.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die geplanten Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen und spätestens bis zur Aufnahme der Nutzung der Hochbauten müssen diese vorhanden und benutzbar sein.

(3) Dem Vorhabenträger 1 wird durch die Stadt Fürth gestattet die Erschließungsanlagen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages soweit sie sich auf städtischen Flächen befinden, dort ohne über diesen Vertrag hinausgehende weitere Genehmigungen herzustellen.

§ 7 Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die folgenden nach Maßgabe der von der Stadt freigegebenen Ausbauplanung auszuführenden Maßnahmen:

- a) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen,
- c) die Herstellung sämtlicher Straßen- und Wegeflächen einschließlich der Straßenentwässerung und der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einschließlich der damit verbundenen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen,

- d) die Herstellung der Baumscheiben und weiterer Pflanzflächen im Bereich der Verkehrsanlagen einschließlich Bepflanzung und Pflege,
- e) die Errichtung der Straßenbeleuchtung,
- f) die Herstellung der erforderlichen Markierungs- und Beschilderungsarbeiten gemäß Anordnung der zuständigen Behörden.

(2) Der Vorhabenträger 1 hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

(3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt durch das Staatliche Vermessungsamt durchzuführen.

(4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, rechtzeitig vor Beginn der Kanalbauarbeiten, eine Kampfmitteluntersuchung im Geltungsbereich des Plangebietes bzw. der Kanaltrasse auf eigene Kosten durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse der Kampfmittelfreigabe sind dem Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Fürth vor Baubeginn vorzulegen.

§ 8

Planung und Ausschreibungen

(1) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich bei Fremdvergabe den Wettbewerb einzuhalten. Der vorgesehene Auftragnehmer bedarf der Zustimmung der Stadt Fürth.

(2) Mit der Planung, der Herstellung der Unterlagen zur Angebotseinholung und der Vergabe der Erschließungsanlagen gemäß § 8 beauftragt der Vorhabenträger 1 jeweils ein leistungsfähiges, qualifiziertes, kundiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Planung bietet (entsprechende Referenzen sind der Stadt Fürth vorzulegen). Die Ausbaustandards (Regelquerschnitte, technische Vorschriften und Vertragsbedingungen, sämtliche Richtlinien für den Straßenbau, Materialien etc.) und weitere einzuhaltende Richtlinien (RAS-LP 4, Ausführungsstandards für Baumpflanzungen usw.) werden von der Stadt vorgegeben. Der Abschluss der Ingenieurverträge zwischen dem Vorhabenträger 1 einerseits und dem jeweiligen Ingenieurbüro andererseits muss im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen. Die Vergabe der Leistungen an Dritte zur Erfüllung der Erschließung ist im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen.

(3) Die Ausführungspläne der Ingenieurbüros sind vor der Vergabe und der Bauausführung von der Stadt freizugeben.

(4) Sondervorschläge sind vor Auftragserteilung mit der Stadt abzuklären.

(5) Die Bauüberwachung hat durch erfahrene und fachkundige Ingenieurbüros zu erfolgen (entsprechende Referenzen sind der Stadt Fürth vorzulegen).

(6) Gegebenenfalls muss seitens und auf Kosten des Vorhabenträgers 1 ein Koordinator gemäß Baustellenverordnung bestellt werden.

(7) Der Vorhabenträger 1 stellt außerdem sicher, dass die „Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV)“, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt (BGBl.) I Nr. 35 vom 18.06.1998, beachtet und vollzogen wird.

(8) Die Planungsunterlagen und die Unterlagen zur Einholung von Angeboten sind 14 Werktage vor der Einholung von Angeboten der Stadt zur Freigabe vorzulegen. Ebenso sind die eingehenden Angebote vorzulegen.

§ 9 Baudurchführung

(1) Mit der Bauausführung der Erschließungsanlagen gemäß § 8 beauftragt der Vorhabenträger 1 jeweils ein leistungsfähiges, qualifiziertes Unternehmen im Einvernehmen mit der Stadt. Die Anforderungen an das jeweilige Unternehmen werden von der Stadt Fürth vorgegeben. Das Unternehmen hat Referenzen vorzulegen, in denen ersichtlich ist, dass es vergleichbare Arbeiten bereits mit Erfolg durchgeführt hat.

(2) Der Vorhabenträger 1 hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass soweit notwendig die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Telekomkabel, Strom-, Gas-, Fernwärme, und Wasserleitung) so rechtzeitig und auf seine Kosten in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch, d. h. unterhalb des Straßen- und Wegeoberbaues erfolgen.

(3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

(4) Der Baubeginn und das Bauende für sämtliche Erschließungsmaßnahmen ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Die Kostenübernahme beauftragter Dritter erfolgt durch den Vorhabenträger 1.

(5) Vor Baubeginn findet ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Vorhabenträger 1, der ausführenden Baufirma und dem Grünflächenamt statt, bei der insbesondere die Anforderungen an die Behandlung der Bäume, Hecken, Schutzzäune und des Mutterbodens vor Ort aufgezeigt werden.

(6) Der Vorhabenträger 1 hat auf Verlangen der Stadt und in Gegenwart eines Vertreters 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.

(7) Vor dem Einbau von wiederverwendbaren Baumaterialien hat der Vorhabenträger 1 diese auf Eignung prüfen zu lassen und einen Nachweis von einem anerkannten Prüfinstitut darüber der Stadt vorzulegen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten sind von dem Vorhabenträger 1 zu tragen. Weiterhin sind laufende Proben, entsprechend den „Technischen Lieferbedingungen und Richtlinien für aufbereiteten Straßenaufbruch und Bauschutt zur Verwendung im Straßenbau in Bayern“, zu entnehmen und diese von dem o. g. Prüfinstitut prüfen zu lassen. Die Untersuchungsbefunde sind unmittelbar der Stadt zur Verfügung zu stellen.

(8) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(9) Die Ausführung hat nach den in den Anlagen 2 bis 5 festgelegten Standards zu erfolgen. Sie entsprechen Standards vergleichbarer städtischer Maßnahmen.

(10) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung der Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und auf den Grundstücken wieder zu verwenden. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt. Auf das Bundesbodenschutzgesetz wird hingewiesen.

(11) Der Vorhabenträger 1 hat die - durch das Vorhaben - verursachte eventuelle Umverlegung von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt oder anderer Träger zu veranlassen und die dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen, auch wenn diese Maßnahmen ganz oder teilweise außerhalb des Vertragsgebietes vorgenommen werden müssen.

(12) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die Baustellen jederzeit zu betreten, die Ausführungen der Arbeiten zu überprüfen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 10

Abnahme und Gewährleistung

(1) Der Vorhabenträger 1 übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme nach VOB/B, Ausgabe 2006 durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, 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/B. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.

(3) Der Vorhabenträger 1 zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Anzeige fest.

(4) Der Anzeige sind die erforderlichen Nachweise über Prüfergebnisse, die nach den anerkannten Regeln der Technik üblich und erforderlich sind, beizufügen. Erfolgt

dieser Nachweis nicht, setzt die Stadt dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist zur Beibringung. Nach dem erfolglosen Verstreichen der Frist ist die Stadt zur Einholung der Nachweise auf Kosten des Vorhabenträgers 1 berechtigt. Die Erschließungsanlagen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger 1 gemeinsam abzunehmen. Die einzelnen Erschließungsanlagen werden erst nach ihrer jeweils vollständigen Erstellung abgenommen. Eine Abnahme von Teilleistungen wird nicht vorgenommen, mit Ausnahme der Erschließungsanlagen, die im Laufe der weiteren Arbeiten nicht mehr geprüft werden können. In diesem Fall kann die Stadt jederzeit technische Teilabnahmen verlangen. Diese Teilabnahmen ersetzen die förmliche Abnahme gemäß Absatz 3 nicht.

Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer von der Stadt festgesetzten, angemessenen Frist durch den Vorhabenträger 1 auf seine Kosten zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die erste, kostenfreie Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250 € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger 1 oder ein von ihm beauftragter Vertreter beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(5) Im Anschluss an die Abnahme hat der Vorhabenträger 1 der Stadt die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtige Schlussrechnung mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (in Papierform und EDV-gerecht auf Datenträger, bezüglich der Entwässerungseinrichtungen nach Maßgabe des Teils D) zu übergeben. Die Schlussrechnungen sind so aufzugliedern, dass die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen zu ersehen sind, wobei für die öffentlichen Abwasseranlagen eine Aufgliederung nach Haltungen vorzunehmen ist.

(6) Der Vorhabenträger 1 tritt hiermit sämtliche – auch künftige - Gewährleistungsansprüche gegen etwaige Nachunternehmer sowie alle damit zusammenhängende Rechte an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Gleichzeitig ermächtigt sie den Vorhabenträger, Gewährleistungsansprüche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung gegenüber den Nachunternehmern fristgerecht durchzusetzen. Die Gewährleistungsverpflichtung des Vorhabenträgers 1 wird durch die sicherungshalber erfolgte Abtretung nicht berührt. Gesamtschuldner bleibt neben Unternehmer und Nachunternehmer der Vorhabenträger.

(7) Es sind Gewährleistungsbürgschaften zu stellen, näheres regelt § 5.

§ 11

Übernahme der Erschließungsanlagen und Widmung

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese unentgeltlich in ihr Eigentum. Besitz, Nutzungen, Unterhaltlast und Verkehrssicherungspflicht gehen zu diesem Zeitpunkt auf die Stadt über. Die Erschließungsanlagen werden von der Stadt Fürth entsprechend ihrer Funktion gewidmet.

(2) Für sämtliche Erschließungsanlagen sind entsprechende Unterlagen gemäß den Bestimmungen in Teilen C bis E dieses Vertrages vorzulegen. Sie werden Eigentum der Stadt.

(3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast schriftlich.

(4) Technische Einzelheiten bzgl. der Übernahme der Erschließungsanlagen regeln sich in den speziellen Teilen C und D.

(5) Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den gem. Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrs zu verlegen. Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich, die Versorgungsleitungen mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Versorgungsträgers und die Abwasserleitungen zu Gunsten der Stadt dinglich zu sichern, wenn die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen in einer privaten Fläche zum Liegen kommen bzw. wenn die Verkehrsflächen nicht in das Eigentum der Stadt übergehen.

§ 12 Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Vorhabenträger 1 übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Vertragsgebiet von Beginn der Maßnahmen an, bis zur Übergabe der Anlage an die Stadt gem. §11. In diesem Zeitraum sind allen mit dem Bau, der Unterhaltung und Verkehrssicherung der Straßen und Wege zusammenhängenden Aufgaben i. S. des Art. 9 und Art. 51 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) durch den Vorhabenträger vorzunehmen. Für die öffentlichen Straßen gelten die gesetzlichen Regelungen.

(2) Der Vorhabenträger 1 haftet bis zur Übernahme der mangelfreien Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden an den Erschließungsanlagen und für alle Schäden - aus welchem Rechtsgrund auch immer - seiner Bediensteten, Mitglieder, Beauftragten und sonstiger Dritter, die in Zusammenhang mit dem Bau und der Nutzung der Erschließungsanlagen stehen. Er stellt die Stadt Fürth insoweit auch von allen Haftungsansprüchen frei. Der Vorhabenträger 1 verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Stadt. Die Haftung der Stadt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt unberührt.

Darüber hinaus haftet er für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Vorhabenträger auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Stadt Fürth, deren Bedienstete oder Beauftragte. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Der Vorhabenträger 1 hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Personenschäden i. H. v. 3 Mio. € und Sachschäden i. H. v. 1 Mio. € pro Versicherungsfall) nachzuweisen.

§ 13 Erschließungs- und Kanalbeiträge

(1) Der Vorhabenträger 1 erbringt auf seine Kosten aufgrund dieses Vertrages alle Erschließungsleistungen, die nach Art. 5 KAG Grundlage von Kanalbeiträgen oder nach Art 5 KAG i. V. m. §§ 123 ff. BauGB von Erschließungsbeiträgen sein können. Der Stadt werden daher keine diesbezüglichen Aufwendungen entstehen. Zwischen ihr und dem Vorhabenträger 1 besteht Einigkeit, dass die Stadt für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß diesem Vertrages weder vom Vorhabensträger noch von deren Rechtsnachfolgern Erschließungs- und Kanalbeiträge fordern wird, soweit ihr keine Aufwendungen entstanden sind.

(2) Sollten bauliche Anlagen das max. zulässige Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes überschreiten, ist die entstehende Differenz vom in §13 (1) genannte Befreiungstatbestand nicht erfasst.

Teil C

- Straßenbau und Grünflächen -

-Technische Regelungen-

§ 14

Besondere Anforderungen an Straßenplanung

(1) Der Aufbau des verkehrsberuhigten Bereiches einschließlich der Parkplätze wird nach RStO 01, Tafel 3 Zeile 4, Bauklasse V, wie folgt festgelegt:

Verkehrsberuhigter Bereich (Fahrbahn und Gehweg):

	8 cm	Pflasterdecke	(Material in Absprache mit der Stadt Fürth)
	3 cm	Pflasterbett aus Edelsplitt 2/5	(Hartgestein)
	10 cm	Asphalttragschicht	
min.	<u>27 cm</u>	<u>Frostschuttschicht</u>	
min.	50 cm	Gesamtaufbau	

Verkehrsberuhigter Bereich (Parkplätze):

	8 cm	Pflasterdecke	(Material farbig in Absprache mit der Stadt Fürth)
	3 cm	Pflasterbett aus Edelsplitt 2/5	(Hartgestein)
	10 cm	Asphalttragschicht	
min.	<u>27 cm</u>	<u>Frostschuttschicht</u>	
min.	50 cm	Gesamtaufbau	

Sollte der Bauherr ein Gutachten vorlegen können, dass bestätigt, dass im Baugebiet eine Frostempfindlichkeitsklasse 2 vorliegt, dann darf die Frostschuttschicht auf 24 cm reduziert werden.

(2)

Falls der anstehende Untergrund (Oberkante Planum des Oberbaues) keine Belastung von 45 MN/m² aufnehmen sollte, muss ein entsprechender Bodenaustausch durchgeführt werden; eine Bodenerkundung des anstehenden Untergrundes ist vorzulegen.

(3) Die Herstellung der Straßenbeschilderung, soweit straßenverkehrsrechtlich notwendig und angeordnet, hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt auf seine Kosten zu veranlassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, die

verkehrsrechtlichen Maßnahmen (Regelung des ruhenden Verkehrs) mindestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Verkehrsanlagen beim Straßenverkehrsamt, Schwabacher Straße 170, 90763 Fürth zu beantragen.

§ 15

Herstellung und Übernahme der Grünflächen und Anforderungen an den Schutz vorhandenen Gehölzes

(1) Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen zu beachten (Anlage 5). Die Baumarten und Pflanzarbeiten sind mit dem Grünflächenamt der Stadt abzustimmen.

(2) Die Verlegung von Leitungen im Bereich von geplanten Baumpflanzstandorten ist zu unterlassen, ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu Lasten des Vorhabenträgers 1 zu treffen.

§ 16

Übernahme der Straßen

(1) Vor Übernahme der Straßen, Wege und des Straßenbegleitgrüns durch die Stadt sind erforderlich:

- a) Vermessung der Straßen und Wege
- b) Die Übergabe von Bestandsplänen der Erschließungsanlage im Gauß-Krüger-Koordinatensystem in zweifacher Ausfertigung im DXF-Format und als Transparentzeichnung M.: 1 : 500 und als Plotfile an die Stadt.
Der Bestandsplan für die Verkehrsanlagen (mit Entwässerungseinrichtungen) enthält:
 - Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenkoordinaten (z über NN)
 - die gesamten Koordinaten in tabellarischer Auflistung im ASCII-Format auf 3,5" Diskette oder CD-ROM
- c) Nachweise über
 - die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien.
 - die Untersuchungsbefunde gemäß den technischen Vorschriften und Richtlinien (Anlage 4)
- d) ggf. abzuleitende Ansprüche, z. B. nach der ZTV-Asphalt bzw. ZTV-T etc. z. B. bei hinzunehmenden Mindereinbaustärken, sind in jedem Fall der Stadt als Ausgleich für erhöhte Unterhaltsaufwendungen zu übertragen.

Teil D

- Entwässerungsanlagen- -Technische Regelungen-

§ 17

Art und Umfang der Entwässerungsanlagen

(1) Der Vorhabenträger 1 stellt die öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der von der Stadt zur Ausführung freigegebenen Ausbauplanung auf seine Kosten her.

(2) Die Entwässerung muss im Trennsystem geplant werden. Der Vorhabenträger 1 hat vor Beginn der abwassertechnischen Ausführungsplanung - soweit notwendig - die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung im Namen der Stadt Fürth bei der Unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen. Das Wasserrechtsverfahren ist nach den aktuellen Richtlinien der REWas und WPBV-gerecht aufzustellen. Sonstige notwendige Genehmigungen bzw. Zustimmungen sind vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

(3) Die Ausführung hat nach den in Anlage 3 „Ausführungsstandards Kanalbau“ festgelegten Standards zu erfolgen. Planungs- und Ausschreibungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 14 Werktage vor dem Ausschreibungsverfahren der Stadt zur Freigabe vorzulegen.

§18 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Nach Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage und Übertragung der Erschließungsflächen in das Eigentum der Stadt übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast.

Vor Übernahme der Erschließungsmaßnahmen im Kanalbau durch die Stadt sind erforderlich:

- a) Der Nachweis über die Schlussvermessung durch das staatliche Vermessungsamt.
- b) Die Übergabe von Bestandsplänen sämtlicher Entwässerungsanlagen im Gauß-Krüger-Koordinatensystem in zweifacher Ausfertigung
 - im Papierformat
 - im DXF-Format oder DWG-Format, Version 14 oder neuer
 - als PDF

Der Bestandsplan für die Entwässerungsanlagen hat die Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und die Höhenbestimmung (z über NN) zu enthalten.

- c) In digitaler Form auf CD-ROM ist vorzulegen:
 - Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN) der Schachtmittelpunkte auf dem Niveau der Rohrsohle und aller ankommenden und abgehenden Kanäle sowie Abstürze. Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN) der Schachtdeckelmitten.
 - Lagebestimmung der Abzweige (nach Gauß-Krüger-Koordinaten).
 - Abzweigmaß gemessen von Schachtmittelpunkt bis zum Abzweig gegen die Fließrichtung, mit Angabe der Richtung des Abzweiges (links oder rechts) in Fließrichtung.
 - Bei Sonderbauwerken die Lage (x, y nach Gauß-KrügerKoordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN) und alle Zu- und Abläufe mit Einmessskizzen im DGN-Format (DXF- oder DWGFormat),, sowie mit allen speziellen Angaben in Gauß-KrügerKoordinaten für z. B. Schwellenhöhe, Schwellenlänge.
 - Die gesamten Koordinaten in tabellarischer Auflistung im ASCII-Format auf „3,5“ Diskette oder CD-ROM (Format ISO 9660 Joliet).

- Die tabellarische Auflistung der Tachymeterdatei sollte in folgender Reihenfolge erfolgen:

1. Wert der Schachthöhe
 2. Wert des Schachtdeckels
 3. Punktcodeliste der Stadt Fürth verwenden für Schachtsohle, Schachtdeckel und Andockpunkte für die ankommenden und abgehenden Kanäle, sowie für, die Geometrie der Sonderbauwerke.
- bei nicht gradlinigem Leitungsverlauf sollten Koordinaten (x, y, z) für den Krümmungsbereich angegeben werden.

d) Nachweise über die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen und die Vorlage eines TV-Untersuchungsberichtes und einer Abzweigliste. Die Dichtigkeit der Anschlussleitungen von Straßenabläufen ist ebenso nachzuweisen.

(2) Darstellung und Dokumentation der Herstellungskosten mit Nachweisen, bezogen auf Haltungslängen.

(3) Die vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

(4) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast schriftlich

Teil E

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

§ 19

Eingriff

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 430 a beabsichtigten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 8 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.

Die nachfolgenden Regelungen dienen der Durchführung und Sicherung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 430 a (Anlage 1) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

(2) Die Art und der Umfang der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB (Naturschutzkostenerstattungssatzung) - NKS -“ der Stadt Fürth ermittelt und bewertet worden. Die Art und der Umfang der aufgrund des Eingriffs zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 430 a (Anlage 1) im Einzelnen beschrieben.

§ 20 Ausgleich

(1) Die auf Grundlage der Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Fürther NKS ermittelte ökologische Ausgleichsbilanzierung liegt zum Bebauungsplan vor. Die demnach durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, die durch die Vorhabenträger insgesamt zu erbringen sind, umfassen ein Pflanzgebot für eine Hecke auf einer privaten Grünflächen, das Pflanzen von Straßenbäumen und die das Anlegen von Straßenbegleitgrün. Sie werden als Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Die Bäume in den Straßenverkehrsflächen und das Straßenbegleitgrün werden wie die Erschließungsanlagen in Teil B nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt übernommen. Die Gewährleistungs- und Entwicklungspflege für den Planbereich 1 ist gemäß VOB ist vom Vorhabenträger 1 zu übernehmen.

(3) Für alle Ansprüche im gesamten Geltungsbereich gemäß Abs. 1 - 2 leistet der Vorhabenträger 1 eine Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 6.

(4) Für die im Planbereich 1 durch den Vorhabenträger 1 durchzuführenden zu Ausgleichsmaßnahmen sind die Ausführungspläne vor der Angebotseinholung und der Bauausführung vom Grünflächenamt und dem Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde der Stadt - freizugeben. Der Vorhabenträger 1 zeigt der Stadt die Fertigstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Abnahme des Straßenbegleitgrüns nach VOB erfolgt durch das Grünflächenamt und das Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde.

(5) Planungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 14 Werktage vor der Einholung von Angeboten der Stadt zur Freigabe vorzulegen. Ebenso sind die Angebote vorzulegen.

(6) Folgende Unterlagen sind der Stadt vor Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben:

Bestandspläne und Bilanzierungen mit nachvollziehbarer Flächenzuordnung sämtlicher Ausgleichsflächen

- Bestandspläne und Bilanzierungen im Papierformat;
- Bestandspläne: im DXF-Format oder DWG-Format, Version 13 im Gauß-Krüger-Koordinatensystem;
- Bilanzierungen: als Excel-Tabelle

Bilanzierungen: als Excel-Tabelle

(7) Für die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Grundsätze der in Ziffer 1.1. der Anlage 1 der Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 bis 135 c BauGB sowie die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5) zu beachten.

(8) Sofern die die Ausgleichsmaßnahmen nicht gem. den in diesem Vertrag vereinbarten Fristen durchgeführt werden könne diese ersatzweise durch die Stadt

Fürth beauftragt werden und die anfallenden Kosten durch in Anspruchnahme der entsprechenden Bürgschaft beglichen werden.

Teil F - Folgekostenvereinbarungen –

§ 21 Infrastrukturmaßnahmen

(1) Nach der vorliegenden Berechnung (vgl. Anlage 6) wird, durch die vorgesehene Neubebauung (ca. 30 Wohneinheiten, 75 Einwohner) eine Erweiterung bzw. Neuerrichtung von öffentlichen Einrichtungen erforderlich.
Die Vertragspartner sind sich einig, dass öffentliche Einrichtungen als Folge der Baumaßnahme erforderlich sind und den angegebenen Investitionsbedarf auslösen. Die Berechnung des vorgenannten Bedarfs erfolgt aufgrund der als Anlage 6 beigefügten Aufstellung.

(2) Für diese öffentlichen Einrichtungen entsteht gemäß Anlage 6 ein geschätzter Investitionsbedarf (Bauwerks- bzw. Herstellungskosten sowie Grundstückskosten) von 8145,- €.

(3) Zur Sicherung des Anspruchs wird mit Unterzeichnung des Vertrages vom Vorhabenträger 1 eine Bürgschaft gemäß § 6 dieses Vertrags in der bezeichneten Höhe gestellt. Die Stadt fordert bei der Errichtung (Baubeginn) der in Anlage 6 genannten Einrichtungen die anteiligen Beträge vom Vorhabenträger. Sollten diese Beträge 3 Wochen nach Anforderung nicht bei der Stadt eingegangen sein, ist die Stadt berechtigt die entsprechenden Mittel aus der Bürgschaft zu entnehmen. Die Stadt verpflichtet sich, die entsprechenden Mittel zweckgebunden, d. h. für die Neuerrichtung, die Erweiterung bzw. den Grunderwerb zu verwenden.

(4) Der Vorhabenträger kann nach Ablauf einer Frist von 5 Jahren von der Stadt einen Nachweis über die Verwendung der als Infrastrukturbeitrag geleisteten Gelder anfordern. Für den Fall, dass die Gelder nicht oder nur teilweise zum Bau öffentlicher Einrichtungen, die dem Baugebiet zugute kommen verwendet wurden, werden sie anteilig zurückerstattet.
Die 5-Jahres-Frist beginnt mit Herstellung von 50 % der max. vorgesehenen Wohneinheiten, in diesem Fall mit Fertigstellung der 15. Einheit. Der Vorhabenträger 1 zeigt der Stadt den Fristbeginn schriftlich an. Fehlt diese schriftliche Anzeige, beginnt die Frist nicht zu laufen.

Teil G Schlussbestimmungen

Die dem Gesamtvertrag beigefügte Präambel sowie die gemeinsamen Schlussbestimmungen werden mit Unterschrift des Teilvertrages anerkannt.

Vorhabenträger 1
Fürth, den

Stadt Fürth
Fürth, den

.....
Dirk Bader

.....

Städtebaulicher Vertrag

Vertragsteil 2

(gemäß § 11 Baugesetzbuch - BauGB -) zum Bebauungsplan Nr. 430a

Frau Maria Anna K r e ß
geb. Kundinger, geboren am 17.01.1951,
wohnhaft Atzenhofer Straße 85, 90768 Fürth,
nach Angabe im gesetzlichen Güterstand verheiratet;

Frau Hilde März,
geb. Kundinger, geboren am 18.12.1955,
wohnhaft Triebweg 7, 90587 Obermichelbach,
nach Angabe in Gütergemeinschaft verheiratet;

Frau Erika Korndörfer,
geb. Kundinger, geboren am 07.11.1952,
wohnhaft Atzenhofer Straße 61, 90768 Fürth,
nach Angabe im gesetzlichen Güterstand verheiratet;

- nachstehend Vorhabenträger 2 genannt -

die Stadt Fürth,
- vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung -

- nachstehend Stadt genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Teil A - Allgemeiner Teil -

§ 1 Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Bebauungsplan Nr. 430 a, die Begründung einschließlich ihrer Anlagen (Lärmschutzgutachten, ökologische Ausgleichsbilanzierung) (Anlage1),
2. die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5),
3. Übersichtsplan über die Planbereiche (Anlage 9),
4. Plan zur Abtretung des Kinderspielplatzes (Anlage 10).

§ 2 Bauleitplanung

(1) Die Stadt verpflichtet sich, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 430 a gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung von Neubauten zu schaffen.

Die hierzu notwendigen Planunterlagen und Gutachten werden in Abstimmung mit der Stadt durch den Vorhabenträger 1 oder von ihm beauftragten Büros auf seine Kosten erstellt.

(2) Durch diesen Vertrag wird die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen.

(3) Sollte eine Bebaubarkeit nach Abs. (1) und (2) nicht zustande kommen, trägt die Stadt nur die bis dahin bei ihr aufgelaufenen Kosten ihrer hoheitlichen Planung.

(4) Der Vorhabenträger 2 stellt die Stadt von sämtlichen Forderungen durch sich und seine Rechtsnachfolger (Nacheigentümer) frei, sollte ein Baurecht nicht zustande kommen.

§ 3 Altlasten und Verunreinigungen

(1) Der Vorhabenträger 2 verpflichtet sich, evtl. auftretende oder festgestellte Altlasten (auch Kriegsaltlasten) und Bodenverunreinigungen im Planbereich 2 auf eigene Kosten zu beseitigen bzw. zu sanieren, wenn aufgrund einer Gefährdungsabschätzung feststeht, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (insbesondere für die Schutzgüter Grundwasser, Boden und menschliche Gesundheit) vorliegt und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

(2) Die Beseitigung von evtl. gefundenem Auffüllmaterial beim Aushub ist abfallrechtlich mit dem Ordnungsamt der Stadt Fürth abzuklären.

(3) Die Stadt ist von jeglicher Kostenbeteiligung - auch für evtl. anfallende Gutachten - freigestellt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger 2 verpflichtet sich zur Durchführung nachfolgend genannter Vorhaben mit allen Bestandteilen (Anlage 1, 5 und 9) im Planbereich 2 des Vertragsgebietes nach den Regelungen dieses Vertrages zeitgleich bzw. mit Beginn der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Maßnahmen im Planbereich 1.

(2) Sofern die die Ausgleichsmaßnahmen nicht gem. den in diesem Vertrag vereinbarten Fristen durchgeführt werden könne diese ersatzweise durch die Stadt

Fürth beauftragt werden und die anfallenden Kosten durch in Anspruchnahme der entsprechenden Bürgschaft beglichen werden.

(3) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Dies gilt auch, wenn Teile des Vorhabens durch einen anderen Träger errichtet werden sollen.

Teil B - Erschließung -

§ 5 Erschließungsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger 2 gestattet dem Vorhabenträger 1 den im Bebauungsplan im Planbereich 2 festgesetzten Fußweg als Bestandteil der zu Erschließungsanlagen gemäß den Vereinbarungen der Vertragsteils 1 herzustellen.

§ 6 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt die Erschließungsanlage unentgeltlich gemäß Vertragsteil 1 vom Erschließungsträger 1 und den entsprechenden Grundstücksanteil vom Erschließungsträger 2 in ihr Eigentum. Besitz, Nutzungen, Unterhaltslast und Verkehrssicherungspflicht gehen zu diesem Zeitpunkt auf die Stadt über. Die Erschließungsanlagen werden von der Stadt Fürth entsprechend ihrer Funktion gewidmet.

(2) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast schriftlich.

Teil C - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

§ 7 Eingriff

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 430 a beabsichtigten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 8 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.

Die nachfolgenden Regelungen dienen der Durchführung und Sicherung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 430 a (Anlage 1) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

(2) Die Art und der Umfang der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB (Naturschutzkostenerstattungssatzung) - NKS -“ der Stadt Fürth

ermittelt und bewertet worden. Die Art und der Umfang der auf Grund des Eingriffs zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 430 a (Anlage 1) im Einzelnen beschrieben.

§ 8 Ausgleich

(1) Die auf Grundlage der Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Fürther NKS ermittelte ökologische Ausgleichsbilanzierung liegt zum Bebauungsplan vor. Die demnach durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzte grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.

(2) Die Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Planbereichs 2, die durch die Vorhabenträger 2 zu erbringen ist, ist die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzung und dauerhafte Erhaltung einer Hecke auf der privaten Grünflächen. Die Pflanzung ist entsprechend Ihrem Entwicklungsziel „Großflächige Feldgehölze, Baumhecken“ dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Im Zug der Erhaltung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die die beabsichtigte ökologische Funktion der Ausgleichsfläche verändern oder vermindern, die den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild verunstalten oder den beabsichtigten ökologischen Funktionen der Ausgleichsfläche entgegenwirken. Hierunter fallen vor allem die Verbote,

- Schnittmaßnahmen, Fällungen und Rodungen vorzunehmen, die über die Verkehrssicherungspflicht hinausgehen und für die ökologische Funktionserfüllung nicht erforderlich sind,
- bauliche Anlagen zu errichten,
- Drainagen anzulegen bzw. Grabenvertiefungen oder Grabenverbreiterungen vorzunehmen,
- zu düngen;
- Pflanzenschutzmittel auszubringen,
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder standortfremde Tiere auszusetzen,
- Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen."

(3) Für die im Planbereich 2 durch den Vorhabenträger 2 durchzuführenden zu Ausgleichsmaßnahmen sind die Ausführungspläne vor der Angebotseinholung und der Bauausführung vom Grünflächenamt und dem Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde der Stadt - freizugeben. Der Vorhabenträger 2 zeigt der Stadt die Fertigstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die naturschutzfachliche Abnahme der Ausgleichsflächen erfolgt durch das Grünflächenamt und das Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde.

(4) Planungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 14 Werktage vor der Einholung von Angeboten der Stadt zur Freigabe vorzulegen. Ebenso sind die Angebote vorzulegen.

(5) Folgende Unterlagen sind der Stadt vor Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben:

Bestandspläne und Bilanzierungen mit nachvollziehbarer Flächenzuordnung der Ausgleichsfläche

Bestandspläne und Bilanzierungen im Papierformat,
Bestandspläne: im DXF-Format oder DWG-Format, Version 13 im Gauß-Krüger-Koordinatensystem,
Bilanzierungen: als Excel-Tabelle.

Sofern die o.g. Unterlagen zu den Ausgleichsmaßnahmen nicht an die Stadt Fürth übergeben werden können diese ersatzweise durch die Stadt Fürth beauftragt und die anfallenden Kosten durch in Anspruchnahme der entsprechenden Bürgschaft beglichen werden.

(6) Für die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Grundsätze der in Ziffer 1.1. der Anlage 1 der Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 bis 135 c BauGB sowie die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5) zu beachten.

§ 9 Sicherung des Ausgleichs

Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflege und Erhaltung) wird eine entsprechende Reallast und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Fürth bestellt.

Teil D Kinderspielplatz

§ 9 Kinderspielplatz

(1) Der Vorhabenträger² erklärt sich bereit die Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz gemäß (Anlage 8) kostenfrei an die Stadt Fürth zu übergeben.

(2) Bei der Übergabe der Spielplatzfläche an die Stadt Fürth muss diese komplett geräumt sein und frei von Fremdkörpern (<3cm) und Bauschutt aller Art. Es ist eine Rohplanie herzustellen.

Teil E **Schlussbestimmungen**

Die dem Gesamtvertrag beigefügte Präambel sowie die gemeinsamen Schlussbestimmungen werden mit Unterschrift des Teilvertrages anerkannt

Vorhabenträger 2
Fürth, den

Stadt Fürth
Fürth, den

.....
Maria Anna Kreß

.....

.....
Hilde März

.....
Erika Korndörfer

Städtebaulicher Vertrag

Vertragsteil 3

(gemäß § 11 Baugesetzbuch - BauGB -) zum Bebauungsplan Nr. 430 a

Frau Maja Hofmann
geb. Fliehr, geboren am 04.06 1975,
wohnhaft Herboldshofer Straße 19, 90765 Fürth,
nach Angabe im gesetzlichen Güterstand verheiratet;

Frau Lisa Fliehr
geb. am 17.10.1979,
wohnhaft Dürrnfarrnbach 6, 91452 Wilhermsdorf,
nach Angaben ledig;

- nachstehend Vorhabenträger 3 genannt -

und

die Stadt Fürth,
- vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung -

- nachstehend Stadt genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Teil A - Allgemeiner Teil -

§ 1 Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Bebauungsplan Nr. 430 a, die Begründung einschließlich ihrer Anlagen (Lärmschutzgutachten, ökologische Ausgleichsbilanzierung) (Anlage 1),
2. die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5),
3. Übersichtsplan über die Planbereiche (Anlage 9).

§ 2 Bauleitplanung

(1) Die Stadt verpflichtet sich, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 430 a gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung von Neubauten zu schaffen.

Die hierzu notwendigen Planunterlagen und Gutachten werden in Abstimmung mit der Stadt durch den Vorhabenträger 1 oder von ihm beauftragten Büros auf seine Kosten erstellt.

(2) Durch diesen Vertrag wird die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen.

(3) Sollte eine Bebaubarkeit nach Abs. (1) und (2) nicht zustande kommen, trägt die Stadt nur die bis dahin bei ihr aufgelaufenen Kosten ihrer hoheitlichen Planung.

(4) Der Vorhabenträger 3 stellt die Stadt von sämtlichen Forderungen durch sich und seine Rechtsnachfolger (Nacheigentümer) frei, sollte ein Baurecht nicht zustande kommen.

§ 3

Altlasten und Verunreinigungen

(1) Der Vorhabenträger 3 verpflichtet sich evtl. auftretende oder festgestellte Altlasten (auch Kriegsaltlasten) und Bodenverunreinigungen im Planbereich 3 auf eigene Kosten zu beseitigen bzw. zu sanieren, wenn aufgrund einer Gefährdungsabschätzung feststeht, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (insbesondere für die Schutzgüter Grundwasser, Boden und menschliche Gesundheit) vorliegt und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

(2) Die Beseitigung von evtl. gefundenem Auffüllmaterial beim Aushub ist abfallrechtlich mit dem Ordnungsamt der Stadt Fürth abzuklären.

(3) Die Stadt ist von jeglicher Kostenbeteiligung - auch für evtl. anfallende Gutachten - freigestellt.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger 3 verpflichtet sich zur Durchführung nachfolgend genannter Vorhaben mit allen Bestandteilen (Anlage 1, 5 und 9) im Planbereich 3 des Vertragsgebietes nach den Regelungen dieses Vertrages zeitgleich bzw. mit Beginn der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Maßnahmen im Planbereich 1.

(2) Sofern die die Ausgleichsmaßnahmen nicht gem. den in diesem Vertrag vereinbarten Fristen durchgeführt werden könne diese ersatzweise durch die Stadt Fürth beauftragt werden und die anfallenden Kosten durch in Anspruchnahme der entsprechenden Bürgschaft beglichen werden.

(3) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Dies gilt auch, wenn Teile des Vorhabens durch einen anderen Träger errichtet werden sollen.

Teil B

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

§ 5

Eingriff

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 430 a beabsichtigten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 8 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.

Die nachfolgenden Regelungen dienen der Durchführung und Sicherung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 430 a (Anlage 1) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

(2) Die Art und der Umfang der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB (Naturschutzkostenerstattungssatzung) - NKS -“ der Stadt Fürth ermittelt und bewertet worden. Die Art und der Umfang der aufgrund des Eingriffs zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 430 a (Anlage 1) im Einzelnen beschrieben.

§ 6

Ausgleich

(1) Die auf Grundlage der Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Fürther NKS ermittelte ökologische Ausgleichsbilanzierung liegt zum Bebauungsplan vor. Die demnach durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzte grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.

(2) Die Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Planbereichs 3, die durch die Vorhabenträger 3 zu erbringen ist, ist die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzung und dauerhafte Erhaltung einer Hecke auf der privaten Grünflächen. Die Pflanzung ist entsprechend Ihrem Entwicklungsziel „Großflächige Feldgehölze, Baumhecken“ dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Im Zug der Erhaltung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die die beabsichtigte ökologische Funktion der Ausgleichsfläche verändern oder vermindern, die den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild verunstalten oder den beabsichtigten ökologischen Funktionen der Ausgleichsfläche entgegenwirken. Hierunter fallen vor allem die Verbote,

- Schnittmaßnahmen, Fällungen und Rodungen vorzunehmen, die über die Verkehrssicherungspflicht hinausgehen und für die ökologische Funktionserfüllung nicht erforderlich sind,
- bauliche Anlagen zu errichten,
- Drainagen anzulegen bzw. Grabenvertiefungen oder Grabenverbreiterungen vorzunehmen,
- zu düngen;
- Pflanzenschutzmittel auszubringen,

- standortfremde Pflanzen einzubringen oder standortfremde Tiere auszusetzen,
- Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen."

(3) Für die im Planbereich 3 durch den Vorhabenträger 3 durchzuführenden zu Ausgleichsmaßnahmen sind die Ausführungspläne vor der Angebotseinholung und der Bauausführung vom Grünflächenamt und dem Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde der Stadt - freizugeben. Der Vorhabenträger 3 zeigt der Stadt die Fertigstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die naturschutzfachliche Abnahme der Ausgleichsflächen erfolgt durch das Grünflächenamt und das Ordnungsamt - Untere Naturschutzbehörde.

(4) Planungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 14 Werktage vor der Einholung von Angeboten der Stadt zur Freigabe vorzulegen. Ebenso sind die Angebote vorzulegen.

(5) Folgende Unterlagen sind der Stadt vor Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben:

Bestandspläne und Bilanzierungen mit nachvollziehbarer Flächenzuordnung der Ausgleichsfläche

- Bestandspläne und Bilanzierungen im Papierformat,
- Bestandspläne: im DXF-Format oder DWG-Format, Version 13 im Gauß-Krüger-Koordinatensystem,
- Bilanzierungen: als Excel-Tabelle.

Sofern die o.g. Unterlagen zu den Ausgleichsmaßnahmen nicht an die Stadt Fürth übergeben werden können diese ersatzweise durch die Stadt Fürth beauftragt und die anfallenden Kosten durch in Anspruchnahme der entsprechenden Bürgschaft beglichen werden.

(6) Für die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Grundsätze der in Ziffer 1.1. der Anlage 1 der Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 bis 135 c BauGB sowie die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5) zu beachten.

§ 9 Sicherung des Ausgleichs

Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflege und Erhaltung) wird eine entsprechende Reallast und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Fürth bestellt.

Teil C **Schlussbestimmungen**

Die dem Gesamtvertrag beigefügte Präambel sowie die gemeinsamen Schlussbestimmungen werden mit Unterschrift des Teilvertrages anerkannt.

Vorhabenträger 3
Fürth, den

Stadt Fürth
Fürth, den

.....
Maja Hofmann

.....

.....
Lisa Fliehr

Schlussbestimmungen

§ 1

Vertragsänderungen und salvatorische Klausel

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.

(3) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 2 gegen das Gebot der Angemessenheit oder das Gebot der Kausalität nach § 124 Abs. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen so weit wie möglich entsprechen.

§ 2

Veräußerung der Grundstücke, Weitergabeverpflichtung, Durchführungsverpflichtung

(1) Die Parteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten dieses Vertrages möglichen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

(2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist vor Vertragserfüllung durch die Vorhabenträger ohne Zustimmung der Stadt erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger 1 die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ 3

Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger 1 trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten der Durchführung.

Nachdem der Vertrag auch die Verpflichtung zum Übertrag von Grundstücken beinhaltet bedarf er nach § 311 b BGB der notariellen Beurkundung. Auch diese Kosten sowie die Kosten für die notwendigen Grunddienstbarkeiten sind vom Vorhabenträger 1 zu tragen.

Kosten, die gemäß sonstigen Rechtsvorschriften entstehen (z. B. Anschlussgebühr der Versorgungsträger, Sondernutzungsgebühren usw.), bleiben von diesem Vertrag unberührt, auch dann, wenn sie der Stadt als Behördenträger zustehen.

§ 4 Haftungsausschluss

(1) Aus dem Gesamtvertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger^{1, 2 und 3}, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung gemäß § 12 Abs. 6 BauGB können gegenüber der Stadt keine Ansprüche geltend gemacht werden. Die gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im verwaltungsgerichtlichen Verfahren festgestellt wird.

§ 5 Wirksamwerden

Der Gesamtvertrag wird mit den Unterschriften aller Vertragsbeteiligten und dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 430 a und der Verfügungsgewalt der Vorhabenträger über die Grundstücke wirksam.