

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„3. Änderung Kalkstraße“

in der Stadt Prüm

(Stand: 11.08.2017)

Die Stadt Prüm

(nachfolgend Gemeinde genannt)

vertreten durch Frau Stadtbürgermeisterin Mathilde Weinandy

und

Roland und Burkhard Baltes GbR

Auf der Tafel 1

54595 Prüm

(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „3. Änderung Kalkstraße“ in der Entwurfsfassung der Schlussfassung gemäß § 10 BauGB.
- (2) Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich auf die nachfolgend genannten Flurstücke im Flur 5 der Gemarkung Prüm: 602, 603, 604, 627/11, 627/9, 627/7, 3190/627.
- (3) Der Vorhabenträger übernimmt alle anfallenden Kosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Bauleitplan wird von der Gemeinde im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit verfahrensmäßig abgewickelt.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Umsetzung des Vorhabens gemäß den rahmengebenden Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans sowie der bauordnungsrechtlichen Genehmigung des Vorhabens nebst Hinweisen und ggf. ausgesprochenen Auflagen auf eigene Kosten.

§ 2 Erschließungsmaßnahmen

- (1) Erforderliche bauliche und sonstige Maßnahmen zur äußeren Erschließung des Vorhabens gehen zu Lasten des Vorhabenträgers – sofern diese erforderlich sind. Dieser übernimmt entsprechende Kosten hierzu.

§ 3 Bauvorhaben und Sonstiges

- (1) Das Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung der städtebaulichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu konzipieren.

Auszug aus den städtebaulichen Festsetzungen:

„Im Plangebiet ist somit nur ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit maximal 17 Wohneinheiten zulässig. Dabei muss die Nutzung als Wohngebäude im Vordergrund stehen. Nur im Erdgeschoss ist eine Nutzung durch Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Die bauliche und sonstige Nutzung der Fläche darf den Störgrad eines Mischgebietes im Sinne des § 6 BauNVO nicht überschreiten. Demnach darf die Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stören.

Darüber hinaus sind im Plangebiet ausnahmsweise sonstige mischgebietstypische Nutzungen gemäß § 6 (2) Ziffern 1 bis 5 BauNVO zulässig (Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB).

Ebenfalls sind den Hauptnutzungen dienende untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen/Tiefgaragen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.“

- (2) Die konkrete Architekturplanung ist dabei auf die Aussagen und Visualisierungen des Vorhaben- und Erschließungsplans abzustellen. Das Gebäude ist als 3 bis 4-geschossiges Flachdachgebäude auszubilden. Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe darf folgenden Höhenwert nicht überschreiten: 452,80 m NHN. Die Höhe wird gemessen am obersten Punkt der Gebäudekante (höchster Punkt Attika). Der untere Maßbezugspunkt ist die Oberkante Schachtdeckel Kalkstraße (Eingang EG) mit einer Höhe von 440,20 m NHN (Kennzeichnung der Lage siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan).
- (3) Es ist eine gerade, geschlossene Raumkante an der Ostseite des Gebäudes in Richtung Hahnplatz auszubilden. Dies ist bei der konkreten Architekturplanung des Gebäudes aus städtebaulichen Gründen zu berücksichtigen. Ein leichtes Zurückspringen der Geschosse über dem 1. OG ist ausnahmsweise zulässig. Hierzu ist die Zustimmung des Stadtrates zum konkreten Architekturentwurf im Bauantragsverfahren erforderlich. Insofern ist diesbezüglich eine Abweichung von den architektonischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans zulässig.
- (4) Die Inhalte des Schreibens der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Eurener Str. 33, 54294 Trier vom 09.06.2017 sind bei der konkreten privaten Gebäude- und Erschließungsplanung sowie Maßnahmenumsetzung zu beachten (siehe Anhang des Durchführungsvertrags).

§ 4 Frist zur Umsetzung der Planung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich das geplante Bauvorhaben (Hauptanlagen) unter Beachtung der Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bis zum **31.12.2027** fertig zu stellen.
- (2) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der genannten Frist nach Absatz (1) durchgeführt, kann die Gemeinde den vorh. Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden (vgl. § 12 (6) BauGB).

§ 5 Vertragsbestandteile:

- a) der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „3. Änderung Kalkstraße“ (Entwurfsfassung zur Schlussfassung gemäß § 10 BauGB, Anlage 1)
- b) die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „3. Änderung Kalkstraße“ (Entwurfsfassung zur Schlussfassung gemäß § 10 BauGB, Anlage 2)
- c) der Vorhaben- und Erschließungsplan „3. Änderung Kalkstraße“ (Anlage 3)

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger 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.

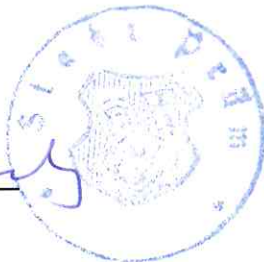
§ 7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterschrift beider Parteien wirksam.

Prüm, 18.09.2017

Stadt Prüm

M. Weinandy
Mathilde Weinandy
Stadtbürgermeisterin



Prüm, 20.10.17

Vorhabenträger

- / -
Roland Baltes / Burkhard Baltes

Anhang zum Durchführungsvertrag:

Inhalt des Schreibens der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Eurener Str. 33, 54294 Trier vom 09.06.2017

Im o.g. Bereich betreiben wir Niederspannungsnetze der innogy Netze Deutschland GmbH.

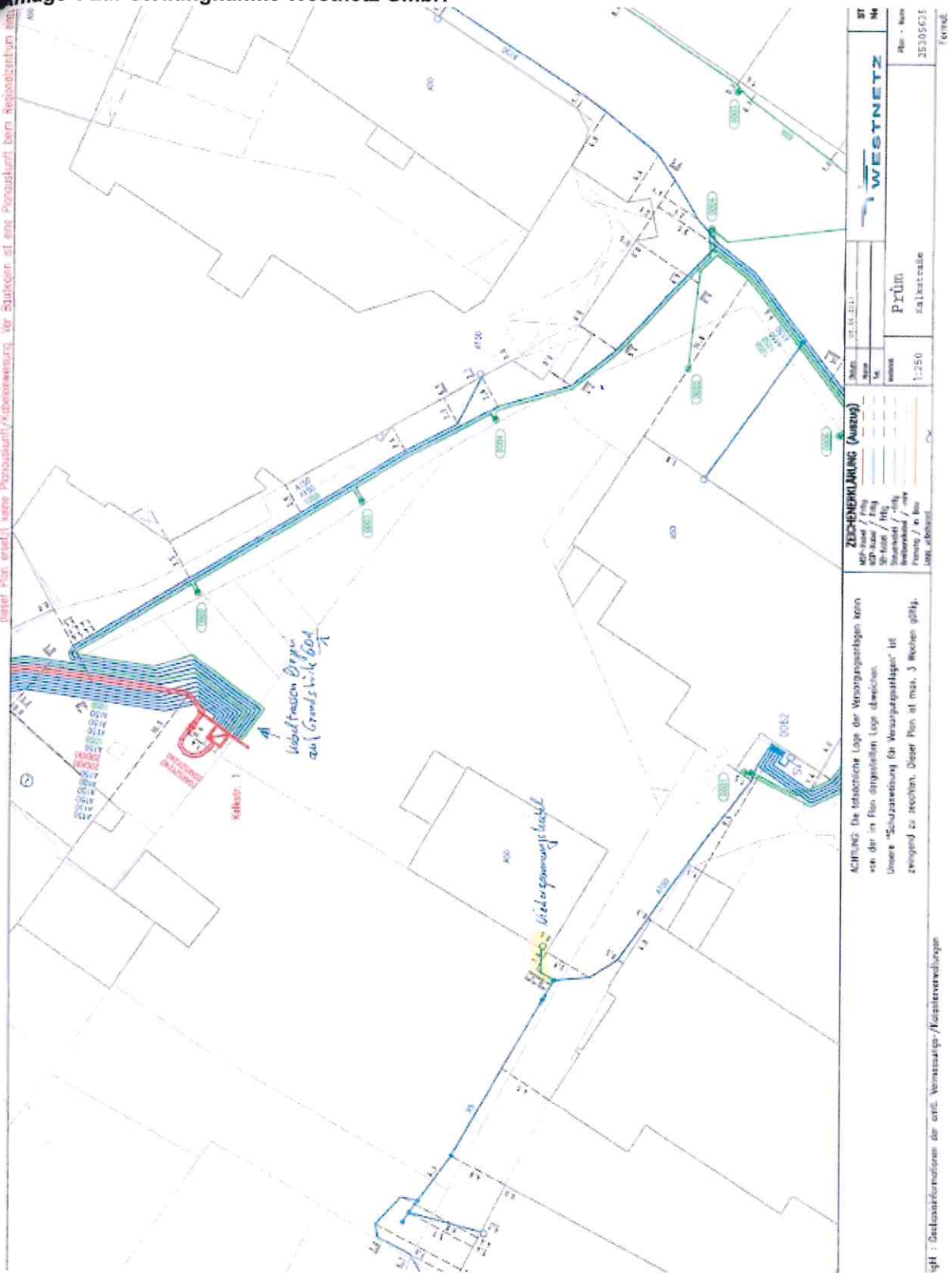
Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Für die vorhandenen Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Auf dem angrenzenden Grundstück 601/1 (Parkplatz Volksbank) betreiben wir eine Transformatorenstation mit umfangreichem Mittel- und Niederspannungsnetz. Sollten Arbeiten grenzübergreifend auf diesem Grundstück erforderlich sein, bedarf dies unserer Zustimmung. Ebenso wird eine Überbauung der Transformatorenstation nicht gestattet und die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

Zur elektrischen Versorgung des Wohn- und Geschäftshauses können wir heute noch keine Aussage treffen. Dies ist erst dann möglich, wenn uns genaue Angaben über die Art der dort zur Ansiedlung kommenden Betriebe sowie deren benötigte elektrische Leistungen mitgeteilt werden.

Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Werden v. g. Punkte beachtet, so bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Prüm für den Teilbereich „Kalkstraße“.



Anlage 2 zur Stellungnahme Westnetz GmbH

