



PLANUNGSVEREINBARUNG / ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 54 VwVfG NRW

in der jeweils am Tage des Vertragsschlusses geltenden Fassung

zwischen

der Stadt Geilenkirchen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Georg Schmitz,

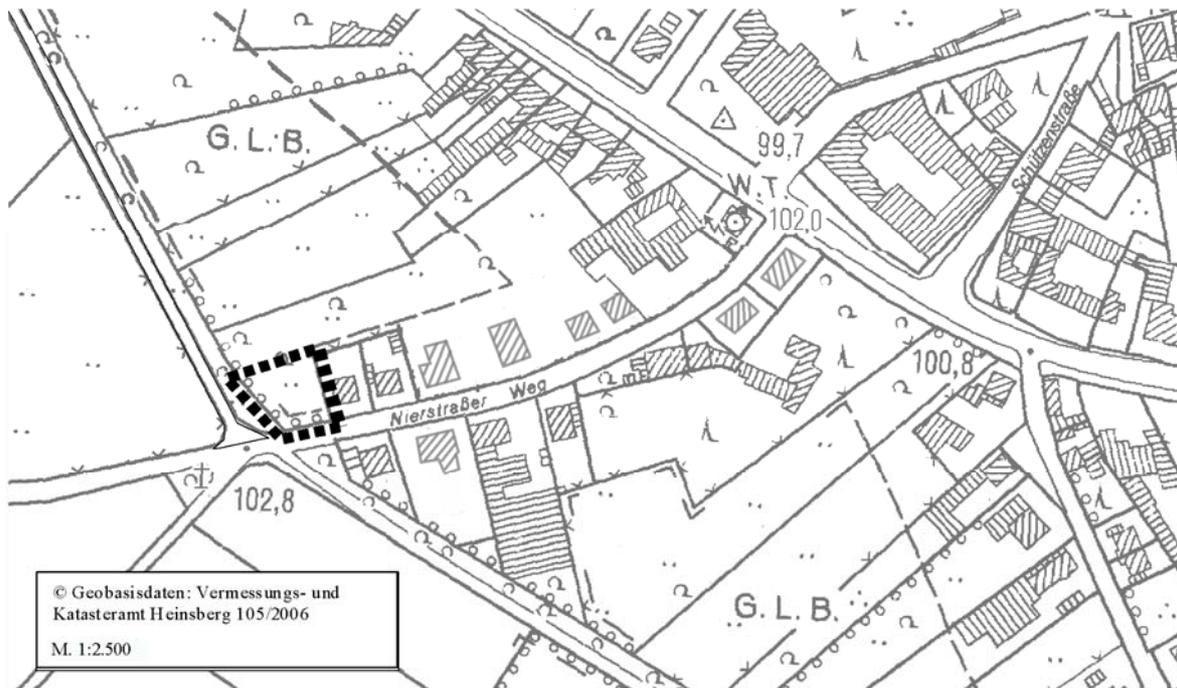
- nachstehend **Stadt** genannt -

und



- nachstehend **Bauherr** genannt -

für eine Fläche in Geilenkirchen – Bauchem, Nierstraßer Weg, Teilstück aus Gemarkung Geilenkirchen, Flur 59, Parzelle 462, gemäß nachfolgendem Lageplan



§ 1 Vorbemerkung

Der Bauherr ist Eigentümer der Fläche Gemarkung Geilenkirchen, Flur 59, Parzellen 462.

Er möchte einen Teil dieser Fläche einer Wohnbebauung zuführen und einen Unterstand für zwei Pferde errichten. Zu diesem Zweck hat der Bauherr bei der Stadt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung angeregt.

§ 2 Verfahren / Kosten

Die Stadt führt das Satzungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durch. Die notwendigen Personalkosten und die üblichen in der Verwaltung anfallenden Sachkosten (Aktenführung, Planunterlagen etc.) sowie externe Kosten, wie etwa für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen in den hiesigen Tageszeitungen, Kosten für externe Vervielfältigungsaufträge und dergleichen, trägt der Bauherr.

Diese Kosten können bei einem solchen Verfahren ca. 3.000,00 € betragen. Eine genaue Summe kann jedoch nicht vorausgesagt werden. Die Stadt behält sich vor, von dem Bauherrn Vorkasse zu verlangen, bevor entsprechende Leistungen durchgeführt oder in Auftrag gegeben werden.

Die Stadt erstellt von den Unterlagen für die Ergänzungssatzung die Planzeichnung und die Begründung. Außerdem erstellt die Stadt die notwendigen Verfahrensunterlagen, insbesondere Sitzungsvorlagen für Ausschüsse und Stadtrat, Texte für notwendige Zeitungsbekanntmachungen und Texte für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Erstellung einer Landschaftspflegerischen Bewertung zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie eines Artenschutzberichtes als Anlage zur Begründung zur Satzung wird von dem Bauherrn in Auftrag gegeben.

§ 3 Landschaftsschutz

Der Bauherr hat vor Abschluss des Satzungsverfahrens in geeigneter Form nachzuweisen, dass die Untere Landschaftsbehörde den künftigen Geltungsbereich der Satzung aus dem Landschaftsschutz entlässt. Hierzu könnte durch den Bauherrn z.B. eine Befreiung nach § 69 Landschaftsgesetz beim Kreis Heinsberg beantragt werden.

§ 4 Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen

Der Bauherr verpflichtet sich, den auf dem Grundstück vorhandenen Pferdeunterstand zu beseitigen, sobald der Rat der Stadt Geilenkirchen die beantragte Ergänzungssatzung verabschiedet hat.

§ 5 Realisierung des Bauvorhabens

Das von dem Bauherrn geplante Bauvorhaben bedarf nach Inkraftsetzung der Ergänzungssatzung noch der Baugenehmigung.

§ 6 Erschließung

Die Straße Nierstraßer Weg wird in ihrem derzeitigen Ausbauzustand belassen. Die Stadt unternimmt keinerlei Maßnahmen hinsichtlich der Verbesserung der Erschließungssituation.

Der Bauherr hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die jeweils ortsüblichen Versorgungseinrichtungen (z.B. Telefonkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass ein Aufbruch der Straße weitgehend vermieden wird. Die Straße ist in ihren ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen. Die o. g. Versorgungseinrichtungen sind auf eigene Kosten der späteren Bauherrschaft herzustellen. Der Beginn der Arbeiten 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.

Im Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich in der Straße ein Mischwasserkanal. Hieran sind die häuslichen Abwässer auf Kosten des Bauherren anzuschließen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücksanschlussleitung (Verbindungsleitung vom Hauptkanal in der Straße bis zur Grundstücksgrenze) durch die Stadt herzustellen ist. Die Herstellung dieser Anschlussleitung ist rechtzeitig vor Fertigstellung / Bezug des Bauvorhabens beim Bauverwaltungs- und Tiefbauamt zu beantragen. Nach der betriebsfertigen Herstellung der Leitung erhebt die Stadt einen Kanalanschlussbeitrag nach § 7 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) in Verbindung mit § 1 a der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Geilenkirchen vom 22.12.1972 in der zz. geltenden Fassung. Dieser beträgt für einen Anschluss an den Mischwasserkanal derzeit 5,79 €/m² Veranlagungsfläche.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Sollte weder eine Versickerung / Verrieselung auf dem Grundstück selbst aufgrund der Bodenbeschaffenheit noch eine Aufnahme der Niederschlagswässer in den Mischwasserkanal möglich sein, muss in diesem Fall auf dem Baugrundstück eine Versickerungsanlage errichtet werden. Für die Errichtung einer Versickerungsanlage ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens näher zu prüfen.

Die im Zuge der Bauarbeiten ggf. entstehenden Schäden an der Straße sind auf Kosten des Bauherrn instand zu setzen.

§ 7 Fehlschlagen der Planung

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Durch Abschluss dieses Vertrages wird somit kein Anspruch auf Aufstellung der Ergänzungssatzung begründet. Die Planung ist ergebnisoffen.

Sofern die Planung fehlschlägt, also eine wirksame Ergänzungssatzung nicht zustande kommt, werden gegenseitig keine Kosten geltend gemacht. Die vom Vorhabenträger getätigten Aufwendungen gehen allein zu seinen Lasten; der der Stadt entstandene Verwaltungsaufwand wird von der Stadt getragen.

§ 8 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung gehen bei einem Eigentumsübergang auf den Erwerber des jeweiligen Grundstückes über.

§ 9 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt Geilenkirchen:

Geilenkirchen, den

Georg Schmitz
Bürgermeister

Geilenkirchen, den

