

2. Ausfertigung

-1-

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 20. Sep. 00
AZ.: 610-13/13/Wett-14/Er.

Stand 24.09.99

Begründung gemäß §12 BauGB in Verbindung mit §9 Abs. 8 BauGB zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hettenleidelheimer Straße" in Wattenheim.

1) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan umfaßt folgende Flurstücke : Gemarkung Wattenheim/Pfalz, Flst.-Nrn.652/1 und 653/1 .

Die für das konkrete Vorhaben auf den Parzellen vorgesehene Grundstücksfläche umfaßt 2.752 m² (Flst.-Nr. 653/1) und 3.127 m² (Flst.-Nr. 652/1). Der Geltungsbereich wird in seiner räumlichen Lage von der "Hettenleidelheimer Straße" im Osten, dem "Wiesenweg" im Westen, durch Ackerland Flst.-Nr. 651 im Norden, sowie durch ein bebauten Grundstück Flst.-Nr. 654/1 im Süden begrenzt.

2) Ziele und Zweck der Planung

Im Nahbereich Wattenheim soll im öffentlichen Interesse mit dem Vorhaben die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs kurzfristig sichergestellt werden. Durch die günstige Lage des Standortes, ist sowohl die fussläufige Erreichbarkeit, als auch die verkehrsmässige Anbindung zum Ort, ausreichend gewährleistet.

Wattenheim kann in seiner Versorgungssituation als unterbelegt angesehen werden. Der erhebliche Kaufkraftabfluss soll durch das Vorhaben verringert und am Ort gebunden werden.

3) Bestehendes Baurecht / Darstellung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist im Rahmen der in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplanung als Mischgebietsstandort vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepaßt werden, sofern dieser noch nicht abgeschlossen ist.

Auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit des Vorhabens erreicht werden.

4) Zulässigkeit eines Vorhaben- und Erschließungsplanes

Nach §12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluß nach §10 Abs. 1 verpflichtet.

5) Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept leitet sich aus der exponierten Lage des Grundstückes an der Ortseinfahrt zu Wattenheim ab. Insbesondere läßt sich das Vorhaben in die vorhandene Verkehrsinfrastruktur einschließlich Fuß- und Radwegnetz einbinden.

Zur Integration in die nähere Umgebung soll das Gebäude mit Satteldach an den "Wiesenweg" angeordnet und die PKW-Stellplätze im östlichen Bereich angelegt werden. Eine Gliederung der geschlossenen Fassaden zur "Hettenleidelheimer Straße" durch Rankgerüste und Putzabsätze ist vorgesehen, da dies die bei der Ortseinfahrt zuerst erlebbare Fassade sein wird.

Die Topographie des Geländes weist einen Höhenunterschied von bis zu 10 m auf. Daraus resultiert, daß die Parkierungsflächen und das Gebäude teilweise in den "Hang" gebaut und teilweise auf angeschüttetes Erdreich erstellt werden müssen.

6) Erläuterung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

6.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der geplanten Nutzungsstruktur des Geschäftsgebäudes erfolgt für das Grundstück die Ausweisung im Sinne des § 6 Bau NVO als Mischgebiet für Einzelhandelsbetriebe.

Zur präziseren Definition der auf diesem Grundstück zulässigen Baumasse erfolgt die Ausweisung einer Baumassenzahl von 1.5 .

6.2) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausweisung des Baufensters auf der Parzelle 652/1 u. 653/1 mit Hilfe der Definition über Baugrenzen beschreibt den konkreten Standort des Gebäudes mit seinen fixierten Außenmaßen.

Aus diesem Grunde kann auf eine Ausweisung einer Bauweise (gemäß § 22 BauNVO) verzichtet werden.

6.3 Stellung der baulichen Anlagen

Durch die notwendige Parkplatzanordnung und -erschließung im östlichen Grundstücksteil der Parzelle 652/1 u. 653/1 wird erforderlich, den Baukörper unter Berücksichtigung von Abstandsvorschriften und Brandschutzabständen so nah wie möglich im Westen an den "Wiesenweg" zu plazieren. Im Osten und Westen ergibt sich die Begrenzung durch die maximale Längenausdehnung aufgrund der möglichen Grundfläche.

6.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Zur elektrischen Versorgung des Geschäftsgebäudes wird auf dem Grundstück neben dem Wiesenweg eine Trafostation errichtet. Aufgrund des notwendigen Löschwasserbedarfs kann die Anordnung eines Hydranten auf dem Grundstück Parzelle 652/1 u. 653/1 erforderlich werden, dessen Errichtung über die Regelungen des § 14 BauNVO abgesichert wird. Die für das Geschäftsgebäude vorgesehenen PKW- Stellplätze (mind. 76 St.) sowie Abstellplätze für Fahrräder werden alle auf diesem Grundstück angeordnet.

6.5 Verkehrsflächen

Die Anbindung des Geschäftsgebäudes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt im Norden an die Hettenleidelheimer Straße sowohl für die Stellplätze als auch für die Anlieferung. Das innere Erschließungsnetz wird aus privaten Wegen gebildet, die gleichzeitig die Parkflächen und die Anlieferung andienen.

6.6 Grünflächen

Die geplante Bebauung bringt die Beseitigung der vorhandenen Biotopstruktur, hier intensive Landwirtschaft, mit sich. Dieser Eingriff ist nicht zu vermeiden oder zu mindern.

Zum Ausgleich dieses Konflikts werden nachfolgende Maßnahmen festgesetzt:

- naturnahe Bepflanzung der Grünflächen mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Gehölzen
- Fassadenbegrünung an geschlossenen Wandflächen
- Versickerung der anfallenden Niederschläge in entsprechenden Mulden innerhalb des Plangebietes.

7) Erläuterung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungsrichtlinien)

7.1) Dachgestaltung

Zur besseren Integration des Gebäudes auf der Parzelle 652/1 u. 653/1 in die bebaute Umgebung wird das symmetrische Satteldach als Hauptdachform vorgesehen. Die Dachneigung wird bei einer Höhenbegrenzung des Firstes von 10,0 m über EG FFB auf maximal 20 - 35° begrenzt. Untergeordnete Dachteile werden von ihrer Gestalt frei wählbar gehalten.

7.2) Fassadengestaltung

Um den Baukörper auf der Parzelle 652/1 u. 653/1 zu gliedern, ist die Fassade zum Wiesenweg und zum Parkplatz durch Rankgerüste und Putzabsätze aufzulockern.

Im Eingangsbereich, innerhalb der Giebelflächen und an der straßenseitigen Außenfassade sind Werbeanlagen zulässig. Die gestalterischen Einflüsse auf die Umgebung sind möglichst gering zu halten.

7.3) Müllbehälter / Einkaufswagen

Um dem geordneten städtebaulichen Erscheinungsbild Rechnung zu tragen, sind Müllbehälter auf der Parzelle 652/1 u. 653/1 der Sicht zu entziehen (Eingrünung, Einhausung). Einkaufswagenplätze sind nur im Eingangsbereich und in der Parkierung zulässig.

8) Landespflegerischer Planungsbeitrag

8.1) Bestand

Das Plangebiet ist etwa 5897 m² groß und wurde bisher als intensive landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

8.2) Planerische Auswirkungen

Die Baumaßnahme als solche bedingt die komplette Beräumung des Geländes. Dies führt zum Verlust des momentanen Erscheinungsbildes. Die Erschließungs- und Parkierungsflächen tragen zu einer größeren Versiegelung des Grundstückes bei, so daß das Niederschlagswasser nicht mehr einer spontanen Versickerung zur Verfügung steht.

8.3) Ausgleichs-, Änderungs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die grünordnerischen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird der Eingriff im Rahmen der geplanten Maßnahme entsprechend der Biotopwerttabelle (Anhang) auf den Flurstücken 2091 – 2097 ausgeglichen .

9) Schallimmissionen

Der Auslieferungsbereich mit Leergutlager befindet sich im Nordbereich des Gebäudes, um aufgrund der Entfernung zum Wohnbereich keine Lärmimmissionen entstehen zu lassen. Außerdem ist dieser inclusive Anlieferungsbereich komplett überdacht, so daß eventuelle Schallimmissionen reduziert werden.

10) Kosten

Aufgrund der Regelungen des §12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag zur Erbringung der für das Vorhaben Geschäftsgebäudes erforderlichen planerischen Leistungen. Näheres dazu hinsichtlich Umfang und Kosten wird im Durchführungsvertrag geregelt.

11) Bodenordnung

Der Vorhabenträger wird das hierfür notwendige Grundstück Parzelle 652/1 u. 653/1 erwerben und es danach in den baureifen Zustand überführen. Eine öffentlich rechtliche Bodenordnung im Sinne des § 45 ff BauGB findet somit nicht statt.

12) Infrastruktur

Die verkehrsmäßige Anbindung des Vorhabens erfolgt mit einer Ein- Ausfahrt an die Hettenleidelheimer Straße.

Die Ver- und Entsorgung des Vorhabens kann in Abstimmung mit dem Tiefbauamt, dem elektrischen Prüfamt, den Pfalzwerken, sowie der STAWA in Neustadt gesichert werden (siehe Planeintrag).

Abwasser : Das Oberflächenwasser wird über Mulden versickert.

Das Schmutzwasser kann direkt in den Schmutzwasserkanal vor der Autobahnmeisterei geleitet werden.

Wasser : Eine neue Leitung wird in den Wiesenweg verlegt.

Gas : Eine neue Leitung wird in den Wiesenweg verlegt.

Strom : Ein Stromanschluss liegt nicht vor. Eine Anschlussleitung 20 KV muss zur nächsten Trafostation verlegt werden. Außerdem wird auf den Vorhabengrundstück eine neue Trafostation errichtet.

Das Grundstück ist über die Hettenleidelheimer Straße sehr gut an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Der Standort ist auch für die Bewohner der umliegenden Ortschaften ohne Verkehrsbelastung des Ortszentrums und die gesamte Ortslage gut erreichbar.

2. Ausfertigung

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 20. Sep. 00
AZ.: 690-13/13/Watt-14/E1

Bauvorhaben: **Neubau eines Geschäftshauses mit zwei Läden
Hettenleidelheimer Straße, 67319 Wattenheim
Flurstück-Nrn. 653/1 und 652/1**

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hettenleidelheimer Straße“

Die Ortsgemeinde Wattenheim,
vertreten durch Ortsbürgermeister Ernst-Albert Kraft

- nachstehend **Gemeinde** genannt -

sowie die Verbandsgemeinde Hettenleidelheim
(für die Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung),
vertreten durch Bürgermeister Helmut Rüttger

- nachstehend **Verbandsgemeinde** genannt -

und

Herrn Hans-Peter und Frau Susanne Kehl, Stahlhofstraße 3, 79183 Waldkirch - GbR -

- nachstehend **Vorhabenträger** genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den in § 1 näher bezeichneten Flächen die Errichtung eines Geschäftsgebäudes im SB-Markt und Backshop mit 78 Stellplätzen einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen.

Die zuständigen Beschlussgremien der Gemeinde haben dem Vorhaben und der geplanten Vorgehensweise im Grundsatz zugestimmt.

Der vorliegende Vertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Erstellung des vorgenannten Bauvorhabens und der Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.

Mit diesem Durchführungsvertrag wird die Verpflichtung des § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt.

I. Einleitungsbestimmungen

§ 1 - Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben „Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit SB-Markt und Backshop“ und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan umgrenzten in der Gemarkung Wattenheim im Außenbereich befindlichen Grundstücke F1StNrn. 653/1 und 652/1.

§ 2 - Vorhaben

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Fläche, die mit dem Satzungsgebiet identisch ist, nachfolgend beschriebenes Vorhaben zu errichten:

Das Projekt vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hettenleidelheimer Straße“ beinhaltet die Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit SB-Markt und Backshop mit 78 Stellplätzen. Der SB-Markt erhält eine Verkaufsfläche von ca. 700 qm auf einem Geschos. Es erfolgt keine Unterkellerung. Das Gebäude wird mit einem Satteldach von 20°-35° und Betondachsteinen eingedeckt. Das Geschäftsgebäude wird im südöstlichen Bereich erschlossen und im Norden über eine Rampe angeliefert.

Im Nahbereich Wattenheim soll im öffentlichen Interesse mit dem Vorhaben die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs kurzfristig sichergestellt werden. Durch die günstige Lage des Standortes ist sowohl die fußläufige Erreichbarkeit als auch die verkehrsmäßige Anbindung zum Ort ausreichend gewährleistet.

Die Gemeinde Wattenheim kann in ihrer Versorgungssituation als unterbelegt angesehen werden. Der erhebliche Kaufkraftabfluss soll durch das Vorhaben verringert und am Ort gebunden werden.

Das städtebauliche Konzept leitet sich aus der exponierten Lage des Grundstückes an der Ortseinfahrt zu Wattenheim ab. Insbesondere lässt sich das Vorhaben in die vorhandene Verkehrsinfrastruktur einschließlich Fuß- und Radwegnetz einbinden.

Maßgebend ist die als Anlage beigefügte textliche Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 24.09.1999 mit dem dazugehörigen nachfolgend aufgeführten Plan:
A 1 -vorhabenbezogener Bebauungsplan 1:500- mit Darstellung der Erschließung.

§ 3 - Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Der Vorhabenträger hat nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan spätestens nach fünf Monaten einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag (ohne Statik) für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen.

§ 4 - Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

Bei der Realisierung des Vorhabens sind folgende weitere Anforderungen zu erfüllen:

- Das von den befestigten Flächen sowie von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück über entsprechende Muldenausbildungen zur Versickerung gebracht werden.
- Die wasserrechtlichen Genehmigungen zur Versickerung sind vom Vorhabenträger einzuholen.

II. Erschließung

§ 5 - Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die Gemeinde übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § 7 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen.

(2) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 12 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 6 - Fertigstellung der Erschließungsanlagen

Die Verbands- und Ortsgemeinde verpflichten sich, die in dem beigefügten Plan dargestellten Erschließungsanlagen, nämlich den Wasseranschluss, Abwasseranschluss und die Stromversorgung innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung herzustellen.

§ 7 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen und die Herstellung folgender einzelner Erschließungsanlagen:

1) Wasserleitung

Der Wasserleitungshausanschluss von der Hauptleitung bis zur Messeinrichtung wird von der Verbandsgemeinde hergestellt. Die Kostenregelung ergibt sich aus § 8 Abs. 3 dieses Durchführungsvertrages.

2) Stromversorgung

Die Stromversorgung soll durch Verlegung eines Erdkabels im öffentlichen Straßenbereich bis zur ca. 530 m entfernten Trafostation in der Schule (FISStNr. 103) bewerkstelligt werden. Zusätzlich ist die Errichtung einer eigenen Trafostation notwendig, Standort an der südlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück FISStNr. 654/1 und dem Wiesenweg. Dabei ist ein Anschlusswert für dieses Vorhaben von mindestens 120 kW vorzuhalten.

Die Erstellung der Stromversorgung erfolgt durch die Gemeinde mit dem EVU auf Kosten und Abstimmung mit dem Vorhabenträger.

Die Trafostation sowie die Grundfläche der neuen Trafostation gehen nach Fertigstellung in das Eigentum der Gemeinde über. Werden weitere Vorhaben durch die Trafostation versorgt, sind die Kosten anteilmäßig dem Vorhabenträger zu erstatten.

- 3) Die Herstellung der Grundstücks- und Hausanschlussleitungen zum Schmutzwasserkanal bis zur Grundstücksgrenze erfolgt durch die Verbandsgemeinde. Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal erfolgt über den bestehenden Schacht an der Einfahrt zur Autobahnmeisterei. An der Grundstücksgrenze wird ein Übergabeschacht errichtet. Die Abwasserqualität hat den Bestimmungen der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde zu entsprechen.

III. Schlussbestimmungen

§ 8 - Übernahme bestimmter Kosten

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

(2) Der Vorhabensträger hat die Kosten für die landespflegerischen Ausgleichsflächen in Höhe von 10.000,-- DM zu übernehmen. Zusätzlich sind vom Vorhabensträger sämtliche Kosten für die Landespflegebehörde (Bepflanzung, Pflege etc.) zu tragen.

(3) Die Kosten für die Verlegung der Hausanschlussleitungen für den Bereich der Abwasserbeseitigung nach § 7 Nr. 1 und 3 dieses Vertrages sind vom Vorhabenträger der Verbandsgemeinde in der tatsächlich entstandenen Höhe zu ersetzen.

Die Kosten für den Wasserhausanschluss sind vom Vorhabenträger ab Grundstücksgrenze in voller Höhe zu ersetzen.

§ 9 - Einmalige Beiträge für die Kanalisation und Wasserversorgung

Bei Anschluss des Vorhabens an das Wasser- und Abwassersystem der Verbandsgemeinde werden zusätzlich zu den in § 8 genannten Aufwendungen nach dem gültigen Beitragssatz einmalige Beiträge nach der Entgeltssatzung Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erhoben. Bei der Kanalisation errechnet sich ein einmaliger Beitrag von $3.841 \text{ qm} \times \text{befestigte Fläche} \times \text{GFZ } 0,5 = 1920,5 \text{ qm} \times \text{Einheitssatz für das Schmutzwasser von } 11,91 \text{ DM} = 22.873,16 \text{ DM}$. Der einmalige Beitrag bei der Wasserversorgung beträgt $21.104,19 \text{ DM}$. Er errechnet sich aus $3.841 \text{ qm} \times 0,5 = 1920,5 \text{ qm} \times 10,27 \text{ DM} = 19.723,54 \text{ DM} + 7 \% \text{ MwSt.} = 1.380,65 \text{ DM}$.

Diese einmaligen Beiträge werden nicht durch gesonderte Beitragsbescheide erhoben. Der Gesamtbetrag von **43.977,35 DM** ist nach betriebsfertiger Herstellung der Hausanschlüsse an der Grundstücksgrenze ohne besondere Aufforderung auf das Konto Nr. 16000176 bei der Kreissparkasse Bad Dürkheim-Grünstadt, BLZ 546 512 40, unter Angabe des Verwendungszwecks „Einmaliger Beitrag Kanalisation und Wasserversorgung“ zu überweisen.

§ 10 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen/Private Grünflächen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Vertragsgebiet (auf den Baugrundstücken) durchzuführen:

- Verkehrsflächen sind nur mit einer maximalen Breite von 7,5 m anzulegen.
- Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet sowie die Herstellung privater Grünflächen sind auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplanes durchzuführen. Die Maßnahmen sind nach einem vom Vorhabenträger einzureichenden und mit Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehenen Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250) herzustellen.
- Zur Versickerung der Oberflächenwasser werden in den Grünflächen Mulden hergestellt. Die Dimension der Mulden wird im Entwässerungskonzept festgelegt, so dass für jeden Regenfall ausreichend Muldenfläche vorhanden ist. Ein Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig. Ansonsten wird auf § 4 verwiesen.

§ 11 - Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 12 - Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus den §§ 8 und 9 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 250.000 DM (in Worten: Zweihundertundfünfzigtausend Deutsche Mark) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft der Volksbank Waldkirch (Bank/Sparkasse/Kreditversicherungsunternehmen) bis spätestens bei Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben des Vorhabenträgers. Die Bürgschaft wird durch die Gemeinde unverzüglich freigegeben, sobald der Vorhabenträger die von ihm übernommenen Kosten gemäß §§ 8 (2) und 9 an die Gemeinde bezahlt hat.

(2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 13 - Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung trägt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 14 - Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde, die Verbandsgemeinde 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.

(3) Bestandteile des Vertrages sind:

1. Lageplan
2. A 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan 1:500 inkl. Darstellung der Erschließung
3. Landespflegerischer Planungsbeitrag 1:250
4. Textliche Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

§ 15 - Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird und die Bürgschaft gemäß § 12 dieses Vertrages bei der Gemeinde hinterlegt ist.

Waldkirch, den 26.6.2000

Hettenleidelheim, den 15.06.2000


.....
(Hans-Peter Kehl)


.....
(Ernst-Albert Kraft)
Ortsbürgermeister




.....
(Helmut Rüttger)
Bürgermeister



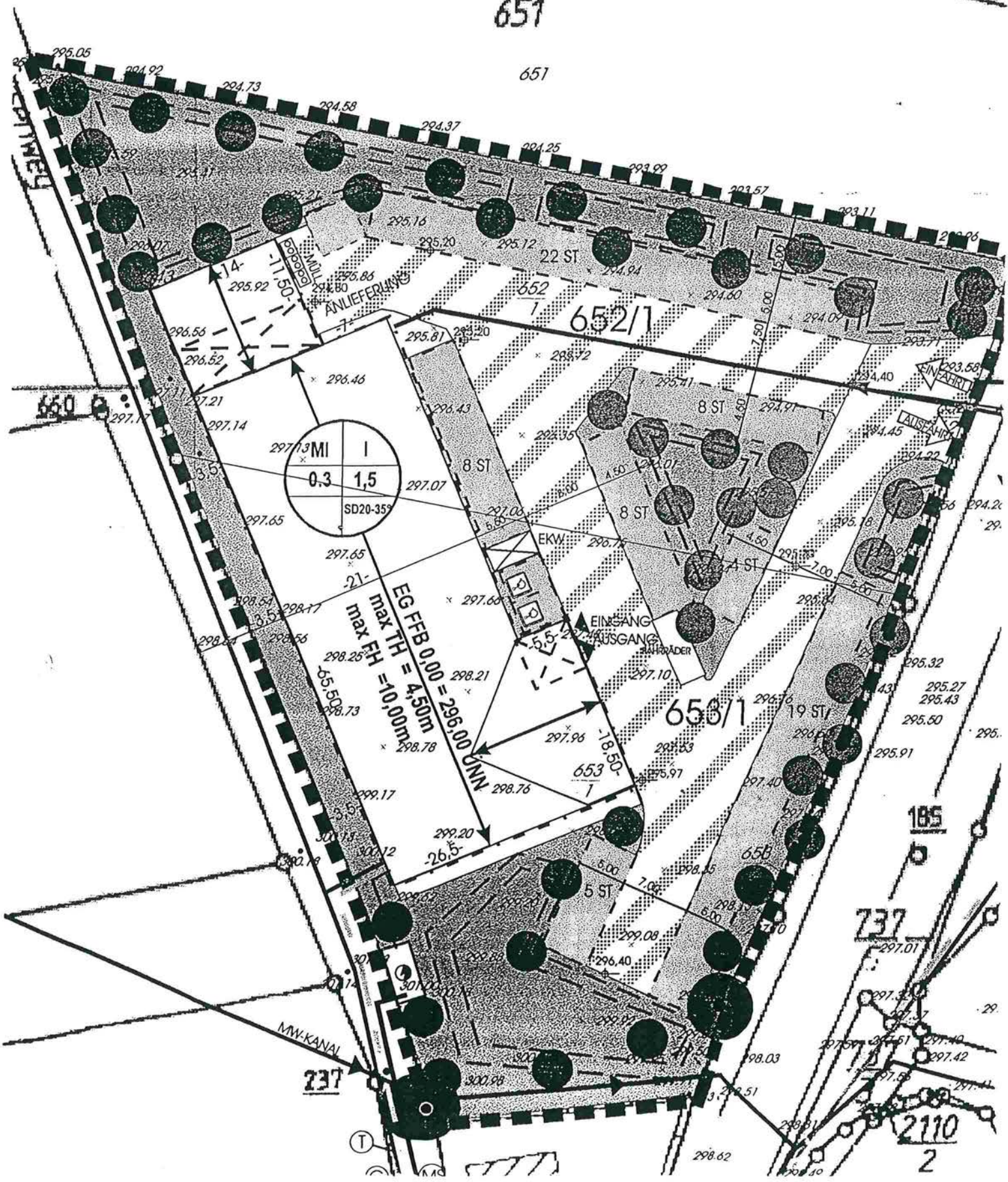

.....
(Susanne Kehl)

U, LK

650

651

651



650

652/1

653/1

2110

2

185

737

237

MW-KANAL

(T)

WEG

MULL ANLIEFERUNG

8 ST

8 ST

8 ST

19 ST

5 ST

5 ST

5 ST

5 ST

5 ST

652

653

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940