

Vorvertrag

zum Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. N 109 „An der Ölmühle“ der Stadt Hattersheim am Main

Zwischen

Stadt Hattersheim am Main,
vertreten durch den Magistrat,
Im Nassauer Hof 1-3,
65795 Hattersheim am Main

im Folgenden: „Stadt“

und

Projektverwaltungsgesellschaft HORN 2 mbH & Co. KG (AG Königstein, HR A 3573),
vertreten durch ihre Komplementärin,
Projektgesellschaft Hafensinsel 2 GmbH (AG Königstein, HR B 8645),
diese vertreten durch die Geschäftsführung,
Siemensstraße 6
657779 Kelkheim

im Folgenden: „Vorhabenträger“

I. Gegenstand des Vertrages

1. Der Vorhabenträger ist Eigentümer von Grundstücken im Vertragsgebiet, wie es sich aus Anlage 1 ergibt.
2. Der Vorhabenträger will im Vertragsgebiet eine Wohnsiedlung mit Gastronomie („Vorhaben“) errichten. Zu diesem Zweck wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vertragsgebiet (N 109 „An der Ölmühle“) angestrebt.

II. Abschluss Durchführungsvertrag, Bauantragstellung/Baubeginn

1. Die Vertragsparteien werden zu gegebener Zeit einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abschließen. Der Stadt wird dem Vorhabenträger noch mitteilen, zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Inhalten der Durchführungsvertrag unterschrieben vorliegen muss.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich jeweils gegenüber der Stadt und gegenüber dem Main-Taunus-Kreis als untere Bauaufsichtsbehörde, erst dann einen Bauantrag für genehmigungsbedürftige bauliche Maßnahmen im Sinne vorstehender Ziff. 1.2. innerhalb des Vertragsgebietes zu stellen, wenn der Durchführungsvertrag rechtswirksam abgeschlossen und der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen und in Kraft getreten ist (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Er verzichtet insoweit unwiderruflich auf die Stellung eines Bauantrags auf der Grundlage eines noch nicht in Kraft getretenen Bebauungsplanentwurfs, der nach § 33 BauGB das Stadium der Planreife erreicht hat. In gleicher Weise verpflichtet sich der Vorhabenträger auch mit der Durchführung nicht genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen und sonstiger vorbereitender Maßnahmen, die der Realisierung des Vorhabens dienen, erst dann zu beginnen, wenn der Durchführungsvertrag rechtswirksam abgeschlossen und der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen und in Kraft getreten ist (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
3. Vorstehende Regelung in Ziff. II.2. gilt nicht für bereits bauaufsichtlich genehmigte Vorhaben sowie für Abbruch- und Rückbauarbeiten jeder Art und für vorbereitende Ordnungsmaßnahmen, wie z.B. Untersuchungen des Vertragsgebietes im Hinblick auf das Bestehen von Bodendenkmälern und Kampfmitteln. Darüber hinaus behält sich die Stadt vor, im Einzelfall bei Bedarf auch die Durchführung anderer vorgezogener Baumaßnahmen zu gestatten.

III. Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben und diesem aufzuerlegen, dafür Sorge zu tragen, dass auch sämtliche weiteren Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet werden.

IV. Wahrung Planungshoheit, Haftungsausschluss

1. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass durch vertragliche Vereinbarungen die kommunale Planungshoheit, insbesondere der Abwägungsspielraum der Stadtverordnetenversammlung nach § 1 Abs. 7 BauGB, nicht eingeschränkt werden darf. Sie sind darin einig, dass dieser Vertrag keine Verpflichtung der Stadt begründet, eine bestimmte Planung durchzuführen oder eine Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Durchführung der von ihm beabsichtigten Planung wird durch diesen Vertrag nicht begründet (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
2. Dem Vorhabenträger stehen gegen die Stadt keine Schadens- oder Aufwendungsersatzansprüche zu, wenn der Bebauungsplan nicht oder mit einem anderen als in diesem Vertrag vorausgesetzten Inhalt aufgestellt wird.

V. Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Etwaige Beurkundungserfordernisse sind zu erfüllen.
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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch bei Vertragslücken.

Hattersheim, 13.12.2018



Bürgermeister der Stadt Hattersheim



Erster Stadtrat der Stadt Hattersheim

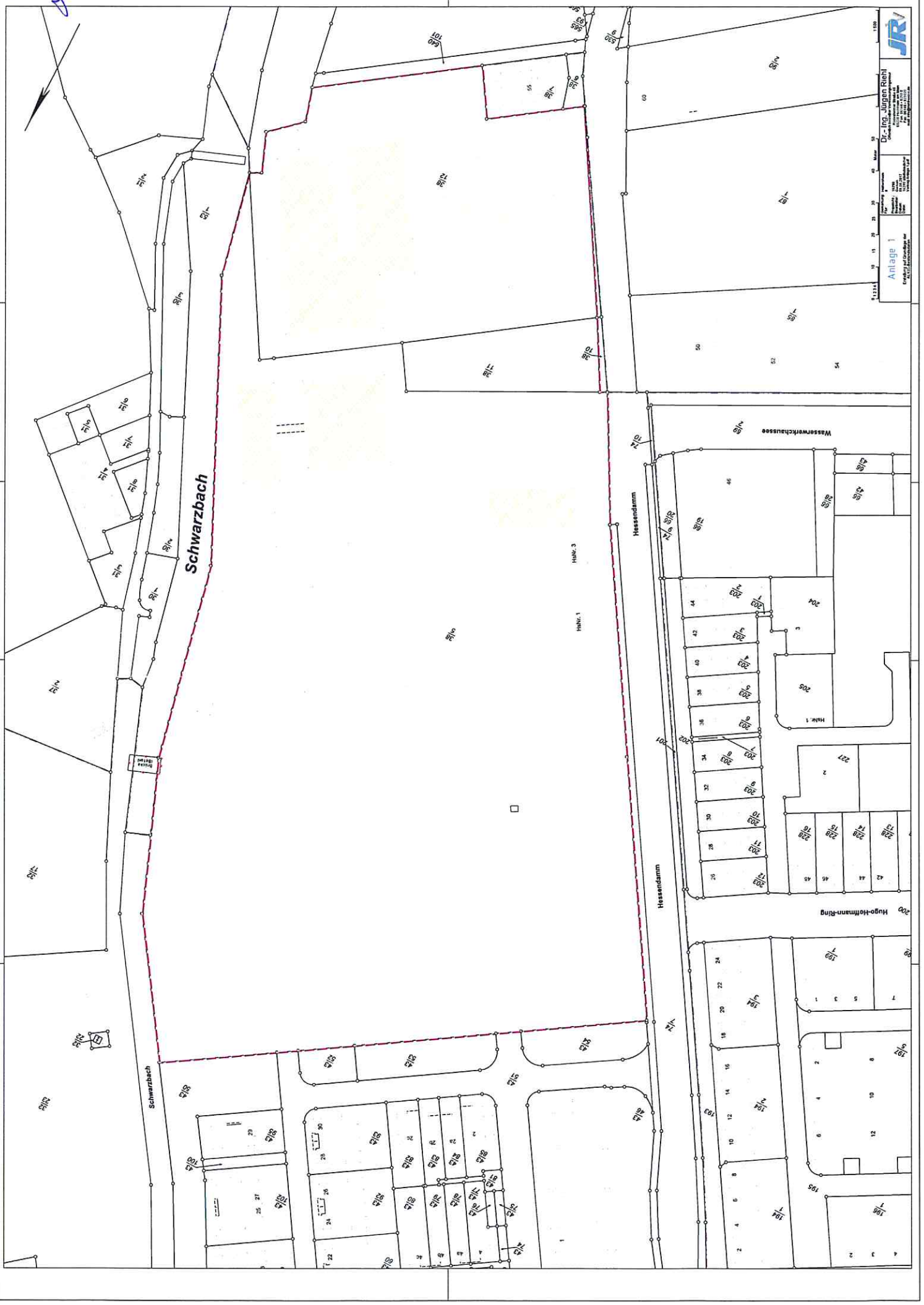


Projektverwaltungsgesellschaft
Horn 2 mbH & Co. KG

Anlage:

- 1 Karte des Plangebiets

Anlage 1



Anlage 1
Dr.-Ing. Jürgen Rehl
Landschaftsplanung
Landschaftsarchitektur
Landschaftsbau
Landschaftsmanagement
Landschaftsrehabilitation
Landschaftspflege
Landschaftsentwicklung
Landschaftsplanung
Landschaftsarchitektur
Landschaftsbau
Landschaftsmanagement
Landschaftsrehabilitation
Landschaftspflege
Landschaftsentwicklung

