

# Planungsvereinbarung nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

## Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Osterwieck  
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Wagenführ,  
nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

Nebe GBR  
Kahlenbergstraße 9  
06493 Ballenstedt, OT Rieder  
nachfolgend „Bauherr“ genannt,

wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgendes vereinbart:

1. Der Bauherr beabsichtigt Eigentümer der Grundstücke, Gemarkung Osterwieck, Flur 6, Flurstücke 105,106,120 sowie teilweise 116, 8/15, 148/8, 149/8 und 150/8 zu werden.
2. Der Bauherr möchte auf den oben genannten Grundstücken einen Wohnpark für seniorengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen bis hin zu Service -Wohnen errichten. Dieses Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck als Mischgebiet ausgewiesen. Da sich dieses Gebiet im Innenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, erforderlich.
3. Die Stadt ist bereit, ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Nutzung des Grundstückes zu schaffen und die bauliche Entwicklung städtebaulich zu ordnen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage I beigefügten Plan.
4. Die Stadt kann die beabsichtigte Bauplanung nicht mit eigenen Mitteln und eigenem Personal bearbeiten. Aus diesem Grund schließen die Parteien folgende Planungsvereinbarung.

### § 1 Planungskosten

- (1) Der Bauherr verpflichtet sich, die Kosten der städtebaulichen Planung für das Bebauungsplangebiet „Wohnpark Hornburger Straße“ in der Ortschaft Osterwieck, welches in dem als Anlage I beigefügten Lageplan dargestellt ist, zu

tragen. Das Plangebiet umfasst die Gemarkung Osterwieck, Flur 6, Flurstücke 105,106,120 sowie teilweise 116, 8/15, 148/8, 149/8 und 150/8 und ist im Lageplan rot gekennzeichnet.

- (2) Die Kosten der städtebaulichen Planung umfassen die Erstellung des Bebauungsplanes mit dem Leistungsbild nach §19 HOAI einschließlich der besonderen Leistungen und erforderlichen Gutachten (z. B. Baumgutachten, Altlastengutachten, Immissionsgutachten, Verkehrsgutachten). Die Kostenangebote für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie des Umweltberichtes sind in der Anlage II beigefügt.
- (3) Die Kostenübernahme betrifft nur solche Kosten, die durch die Einschaltung externer Unternehmen und Büros entstehen. Kosten, die der Stadt durch Inanspruchnahme eigener personeller oder sachlicher Leistungen entstehen, werden nicht erstattet.
- (4) 50% der Kosten sind vor Erteilung des Planungsauftrages an die Stadt Osterwieck zu entrichten. Weitere 40 % sind nach Bekanntmachung des Entwurfs der Planung nach § 4 BauGB zu entrichten, die Restzahlung erfolgt nach Vorlage der Schlussrechnung durch das Planungsbüro.
- (5) Wird die Planung aus Gründen abgebrochen, die bei dem Bauherren liegen, trägt der Bauherr alle bisher im Zuge der Planung entstandenen Kosten. Veranlasst die Stadt Osterwieck einen Abbruch der Planung, trägt die Stadt Osterwieck die hierfür anfallenden Kosten.

## **§ 2 Vertragsänderungen oder –ergänzungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform.

## **§ 3 Vertragsausfertigung**

- (1) Diese Planungsvereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.

Stadt Osterwieck

Bauherr

Wagenführ  
Bürgermeisterin

Nebe GBR

Anlage I : Lageplan mit Geltungsbereich  
Anlage II : Kostenangebot vom Planungsbüro

-für die Akte-

# **Planungsvereinbarung nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB**

## **Städtebaulicher Vertrag**

Zwischen der Stadt Osterwieck  
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Wagenführ,  
nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

Nebe GBR  
Kahlenbergstraße 9  
06493 Ballenstedt, OT Rieder  
nachfolgend „Bauherr“ genannt,

wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgendes vereinbart:

1. Der Bauherr beabsichtigt Eigentümer der Grundstücke, Gemarkung Osterwieck, Flur 6, Flurstücke 105,106,120 sowie teilweise 116, 8/15, 148/8, 149/8 und 150/8 zu werden.
2. Der Bauherr möchte auf den oben genannten Grundstücken einen Wohnpark für seniorengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen bis hin zu Service -Wohnen errichten. Dieses Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck als Mischgebiet ausgewiesen. Da sich dieses Gebiet im Innenbereich befindet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, erforderlich.
3. Die Stadt ist bereit, ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Nutzung des Grundstückes zu schaffen und die bauliche Entwicklung städtebaulich zu ordnen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage I beigefügten Plan.
4. Die Stadt kann die beabsichtigte Bauplanung nicht mit eigenen Mitteln und eigenem Personal bearbeiten. Aus diesem Grund schließen die Parteien folgende Planungsvereinbarung.

### **§ 1 Planungskosten**

- (1) Der Bauherr verpflichtet sich, die Kosten der städtebaulichen Planung für das Bebauungsplangebiet „Wohnpark Hornburger Straße“ in der Ortschaft

Osterwieck, welches in dem als Anlage I beigefügten Lageplan dargestellt ist, zu tragen. Das Plangebiet umfasst die Gemarkung Osterwieck, Flur 6, Flurstücke 105,106,120 sowie teilweise 116, 8/15, 148/8, 149/8 und 150/8 und ist im Lageplan rot gekennzeichnet.

- (2) Die Kosten der städtebaulichen Planung umfassen die Erstellung des Bebauungsplanes mit dem Leistungsbild nach §19 HOAI einschließlich der besonderen Leistungen und erforderlichen Gutachten (z. B. Baumgutachten, Altlastengutachten, Immissionsgutachten, Verkehrsgutachten). Die Kostenangebote für die Erstellung des Bebauungsplanes sowie des Umweltberichtes sind in der Anlage II beigefügt.
- (3) Die Kostenübernahme betrifft nur solche Kosten, die durch die Einschaltung externer Unternehmen und Büros entstehen. Kosten, die der Stadt durch Inanspruchnahme eigener personeller oder sachlicher Leistungen entstehen, werden nicht erstattet.
- (4) 50% der Kosten sind vor Erteilung des Planungsauftrages an die Stadt Osterwieck zu entrichten. Weitere 40 % sind nach Bekanntmachung des Entwurfs der Planung nach § 4 BauGB zu entrichten, die Restzahlung erfolgt nach Vorlage der Schlussrechnung durch das Planungsbüro.
- (5) Wird die Planung aus Gründen abgebrochen, die bei dem Bauherren liegen, trägt der Bauherr alle bisher im Zuge der Planung entstandenen Kosten. Veranlasst die Stadt Osterwieck einen Abbruch der Planung, trägt die Stadt Osterwieck die hierfür anfallenden Kosten.

## **§ 2 Vertragsänderungen oder –ergänzungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform.

## **§ 3 Vertragsausfertigung**

- (1) Diese Planungsvereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.

Stadt Osterwieck

Bauherr

Wagenführ  
Bürgermeisterin

Nebe GBR

gesehen:

Anlage I : Lageplan mit Geltungsbereich  
Anlage II : Kostenangebot vom Planungsbüro

\_\_\_\_\_  
FB Leiter Bauen und Ordnung