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

Frau Michaela Kuhlmann
Am Warberg 4
38835 Osterwieck,
nachfolgend „Bauherr“ genannt,

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

1. Der Bauherr ist Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 330, 316/61 und 317/61.
2. Der Bauherr möchte auf den oben genannten Grundstücken Wohnhäuser errichten. Die Grundstücke 330 und 316/61 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück 317/61 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche ausgewiesen. Die für die Bebauung geplante Fläche befindet sich bauplanungsrechtlich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB notwendig.
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 „Hinter dem Schützenkrug“ im Ortsteil Osterwieck, welches in dem als Anlage I beigefügten Lageplan dargestellt ist, zu tragen. Das Plangebiet umfasst den Flur 13 mit den Flurstücken 330 sowie teilweise Flurstücke 316/71 und 317/71 der Gemarkung Osterwieck und ist rot gekennzeichnet.
- (2) Die Kosten der städtebaulichen Planung umfassen die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich der besonderen Leistungen und erforderlichen Gutachten (z. B. Baumgutachten, Altlastengutachten, Immissionsgutachten, Verkehrsgutachten). Das Kostenangebot für die Erstellung des Bebauungsplanes ist 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

Michaela Kuhlmann

Anlage I : Lageplan des Geltungsbereichs
Anlage II : Kostenangebote 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

Frau Michaela Kuhlmann
Am Warberg 4
38835 Osterwieck,
nachfolgend „Bauherr“ genannt,

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

1. Der Bauherr ist Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 330, 316/61 und 317/61.
3. Der Bauherr möchte auf den oben genannten Grundstücken Wohnhäuser errichten. Die Grundstücke 330 und 316/61 sind im Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück 317/61 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche ausgewiesen. Die für die Bebauung geplante Fläche befindet sich bauplanungsrechtlich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB notwendig.
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 „Hinter dem Schützenkrug“ im Ortsteil Osterwieck, welches in dem als Anlage I beigefügten Lageplan dargestellt ist, zu tragen. Das Plangebiet umfasst den Flur 13 mit den Flurstücken 330 sowie teilweise Flurstücke 316/71 und 317/71 der Gemarkung Osterwieck und ist rot gekennzeichnet.
- (2) Die Kosten der städtebaulichen Planung umfassen die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich der besonderen Leistungen und erforderlichen Gutachten (z. B. Baumgutachten, Altlastengutachten, Immissionsgutachten, Verkehrsgutachten). Das Kostenangebot für die Erstellung des Bebauungsplanes ist 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

Michaela Kuhlmann

gesehen:

Anlage I : Lageplan des Geltungsbereichs
Anlage II : Kostenangebot vom Planungsbüro

Fachbereichsleiter Bauen und
Ordnung