

**Städtebaulicher Vertrag gemäß § 1 a Abs. 3 in Verbindung mit § 11
Abs. 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch**

Zwischen der Stadt Rüdesheim am Rhein, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Volker Mosler und Herrn Ersten Stadtrat Wolfgang Weinem, Markt 16, 65385 Rüdesheim am Rhein, nachstehend „Stadt“ genannt

und

der Stadt Rüdesheim am Rhein, Markt 16, 65385 Rüdesheim am Rhein, nachstehend „Grundstückseigentümer bzw. Bauherr“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, das nach der Definition des Rheingau-Taunus-Kreises – Untere Bauaufsichtsbehörde bisher im Außengebiet liegende Grundstück, Gemarkung Eibingen, Flur 9, Flurstück 671 (zwischenzeitlich Flurstücke 671/2 und 671/3) zur Errichtung von zwei Wohnhäusern an private Bauherren zu verkaufen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüdesheim am Rhein hat durch Satzungsbeschluss vom 03.04.2014 zur Verwirklichung einer zukünftigen Bebauung die „10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung „Marienthaler Straße/Johannisberger Straße“ beschlossen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsplanung für die Wohnbaunutzung des o.a: Grundstückes mit diesem Vertrag im Sinne des § 1 a Abs. 3 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Ziff. 2 sowie § 34 Abs. 4 Ziffer 3. und Absatz 5 Satz 2 Baugesetzbuch geregelt.

Die erforderliche Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird durch den derzeitigen Grundstückseigentümer (Stadt) den zukünftigen Erwerbem des Grundstückes im Rahmen der abzuschließenden notariellen Kaufverträge auferlegt. Dieser Vertrag wird Bestandteil der abzuschließenden notariellen Kaufverträge. Nach Abschluss des nachstehenden Vertrages wird durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses die „10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Marienthaler Straße/Johannisberger Straße in Kraft gesetzt.

Mit Abschluss dieses Vertrages wird der nach Baugesetzbuch erforderlichen bauleitplanerischen Notwendigkeit der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsplanung und deren Umsetzung Rechnung getragen.

§ 1

Der Grundstückseigentümer, verpflichtet sich durch Unterzeichnung dieses Vertrages im Zuge der noch einzuleitenden Bauantragsverfahrens die erforderliche Eingriffs- und Ausgleichsplanung dem Rheingau-Taunus-Kreis – untere Bauaufsichtsbehörde - , Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach einzureichen und die sich eventuell aus der vorzulegenden Planung ergebenden Ausgleichsleistungen im Rahmen der geplanten Neubauvorhabens zu erbringen bzw. durch die zukünftigen Eigentümer erbringen zu lassen.

§ 2

Die Stadt versichert, dass ohne die Erbringung der erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsplanung keine Genehmigungsfähigkeit für Bauvorhaben eintritt. Der Vertrag wird insofern unmittelbar Bestandteil der Baugenehmigung der zukünftigen Eigentümer (nach Verkauf).

§ 3

Der Bauherr und die Stadt sind sich darüber einig, dass zur Verwirklichung der geplanten Bauvorhaben keine zusätzlichen Erschließungsleistungen erforderlich sind. Das o.a. Grundstück grenzt an zwei vorhandene Erschließungsanlagen (Marienthaler Straße und Johannisberger Straße) an. Darüber hinausgehende Erschließungsleistungen sind nicht erforderlich oder werden im Bedarfsfall durch den Bauherrn bezahlt und in Abstimmung mit der Stadt ausgeführt.

§ 4

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgendeinem Grund oder nur teilweise wirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Die etwaige nichtige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine ähnliche dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende gültige Bestimmung zu ersetzen.


Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und sind nach Erteilung der Baugenehmigung für das beantragte vorstehende Vorhaben nur mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach, möglich. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

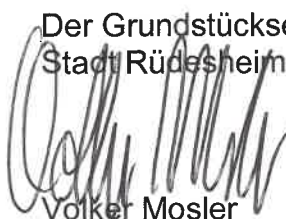
Der Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Davon sind je eine Ausfertigung für die zukünftigen Erwerber, eine Ausfertigung für die Stadt sowie eine Ausfertigung für die Baugenehmigungsbehörde bestimmt.

Rüdesheim am Rhein, den 03.04.2014

Der Magistrat

Volker Mosler
Bürgermeister


Wolfgang Weinem
Erster Stadtrat

Der Grundstückseigentümer/Bauherr
Stadt Rüdesheim am Rhein

Volker Mosler
Bürgermeister

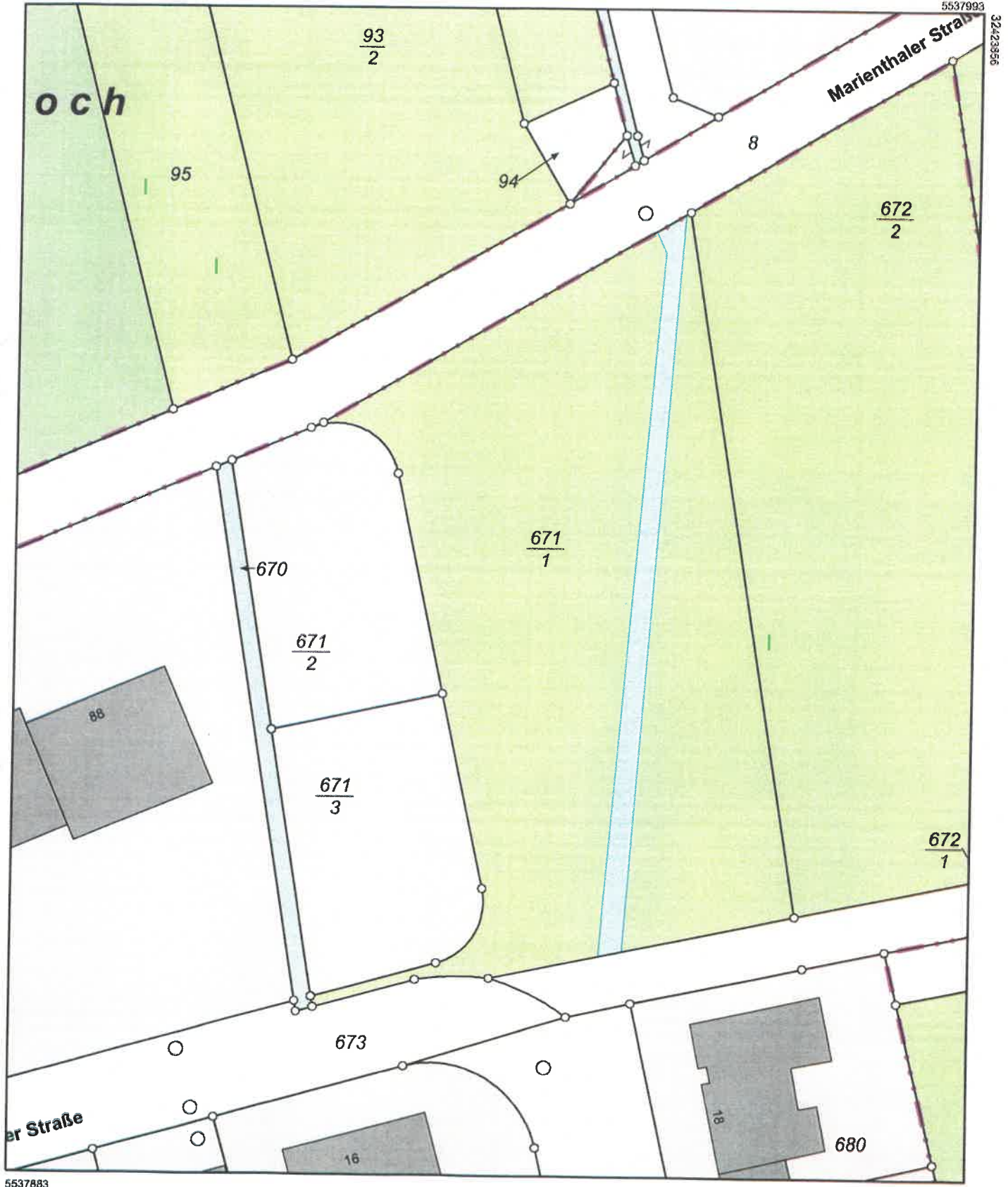
Anlage:

Lageplan



Flurstück: 671/1
Flur: 9
Gemarkung: Eibingen

Gemeinde: Rüdesheim am Rhein
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt



Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S.290)