

Original

V4-01

11

Zwischen der

Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau, vertreten durch  
Herrn Oberbürgermeister Huniar

im folgenden Stadt genannt

und der



im folgenden Firma genannt

wird folgende

### öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Bebauung der Grundstücke in Neuburg-Maxweiler, An der Allee, Fl.Nrn. 632 und 632/4 Gemarkung Bruck, getroffen:

#### § 1

Die Firma beabsichtigt die Erschließung und Bebauung der Grundstücke in Neuburg-Maxweiler, An der Allee, Fl.Nrn. 632 und 632/4 Gemarkung Bruck. Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Maxweiler.

Nachdem die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt für das Baugrundstück feststehen und eine rasche Bebauung der Grundstücke mit Wohnbebauung wünschenswert ist, stimmt die Stadt einer Bebauung der Grundstücke auf der Grundlage des beiliegenden Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen, der Bestandteil dieser Vereinbarung ist, zu.

#### § 2


Die Firma verpflichtet sich, die Grundstücke "An der Allee", Fl.Nrn. 632 und 632/4 Gemarkung Bruck, entsprechend dem Bebauungsplan (Stand 1995) der Stadt zu bebauen.

Die Firma verpflichtet sich darüberhinaus, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans genau einzuhalten und zu beachten und in den Kaufverträgen die Erwerber der Bauparzellen zur Einhaltung der Festsetzungen zu verpflichten.

### § 3

#### Außenanlagen

Die gesamten Außenanlagen im öffentlichen Bereich sind entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans spätestens in der auf die Baufertigstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen folgenden Pflanzzeit herzustellen.



### § 4

#### Erschließung

##### I.

1. Die Erschließung der Baugrundstücke ist bisher nicht sichergestellt. Die Erschließung erfolgt über künftige Eigentümerwege (Lageplan gelbe Fläche), die für Rettungsfahrzeuge ausreichend ausgebaut sein müssen.
2. Die Stadt überträgt die ordnungsgemäße Herstellung der in Ziff. 1. genannten Erschließungsanlage der Firma.
3. Die von der Firma nach diesem Vertrag durchzuführenden Maßnahmen umfassen:
  - die Freilegung der Grundfläche
  - die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (einschließlich vorgesehener Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung)
  - die Herstellung des Abwasserkanales - An der Allee und Auf dem Riegel
  - die Herstellung von Rinnen, Randsteinen sowie sonstigen Einrichtungen, welche der Straßenentwässerung dienen
  - die Errichtung der Straßenbeleuchtung
  - den Anschluß der Erschließungsanlage an das bestehende Straßennetz
  - die Bepflanzung und Begrünung

4. Die Firma wird eine ausreichende Sicherung der Trasse für Versorgungsleitungen auf Privatgrund vornehmen.
5. Die Planung des Kanales erfolgt durch die Stadt.  
Die Trasse für die Ver- und Entsorgungsleitungen wird teilweise auf privatem und teilweise auf öffentlichen Grund angelegt. Die zur Sicherung notwendige Grunddienstbarkeit zur Verlegung, Belassung und Instandsetzung der Ver- und Entsorgungsleitungen wurde von der Firma zugunsten der Stadt in notariell beglaubigter Form erteilt. Die Firma verpflichtet sich, die Ver- und Entsorgungsleitungen bis zum 30.08.96 fertigzustellen.

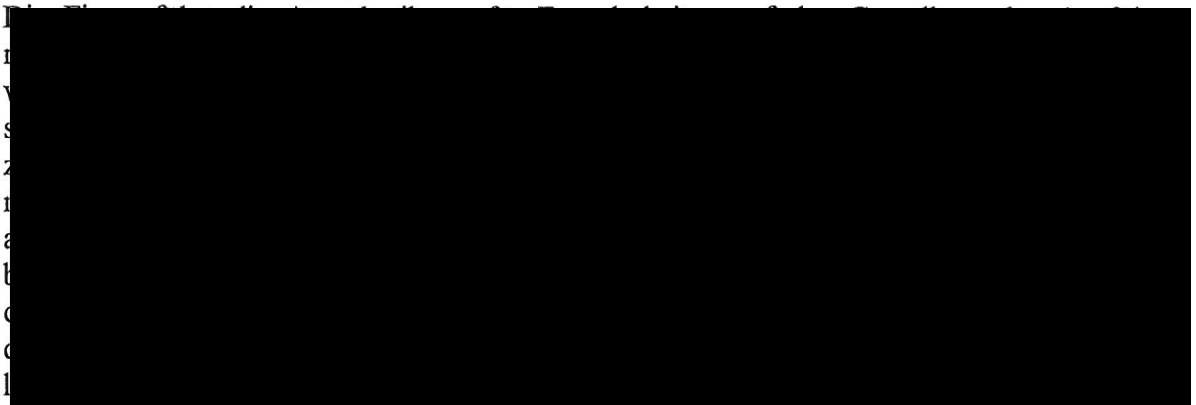
## II.

Im einzelnen gelten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahme folgende Regelungen:

### 1. Projektierung

Die Stadt erstellt die Ausbauquerschnitte für die Herstellung der Erschließungsanlage. Die Ausführung der Bauarbeiten durch die Firma hat entsprechend dieser Pläne zu erfolgen (siehe Anlage). Die Firma errichtet zunächst Rohbaukörper, im Anschluß daran werden die vereinbarten Erschließungsmaßnahmen durchgeführt bis zur letzten Verschleißschicht. Nach abschließender Fertigstellung der Baukörper führt die Firma die Herstellung der letzten Verschleißschicht durch.

### 2. Ausschreibung und Vergabe

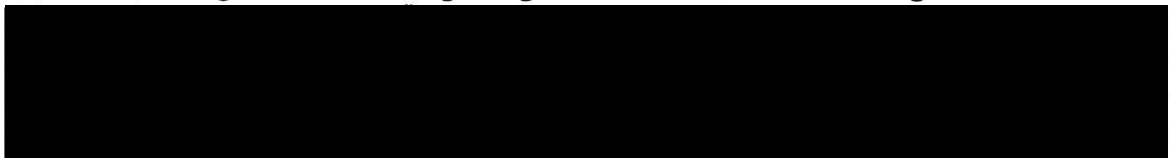


### 3. Bauleitung

Die Aufgaben der Oberbauleitung und der örtlichen Bauleitung einschließlich Aufmaß und Abrechnung werden vom Stadtbauamt der Stadt wahrgenommen.

### 4. Abnahme

Nach Herstellung der Erschließungsanlage wird diese von der Stadt abgenommen. Für den



sich die Stadt in der... Die...  
f...  
a...  
H...

5. Eigentumsübergang

Nach Abnahme gemäß Ziff. 4 gehen die Ver- und Entsorgungsleitungen in das Eigentum der Stadt -nur insoweit die Zuständigkeit hierfür gegeben ist- über. Die hierfür erforderlichen Rechte wurden bereits dinglich gesichert.

III.

Kostentragung und Kostenerstattung

l...  
2...  
l...  
l...  
y...

j...

l...  
k...

...

§ 5

Die Firma verpflichtet sich, die Grundstücke den in der von der Stadt geführten Vormerkliste enthaltenen Bauplatzinteressenten anzubieten und bei Interesse zu veräußern. Hierüber ist ein schriftlicher Nachweis zu erbringen.

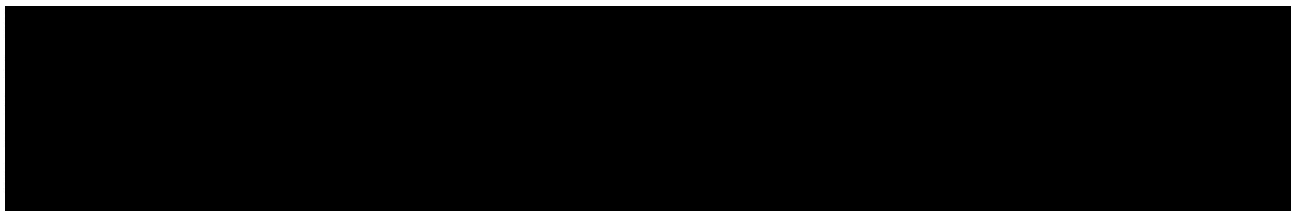
§ 6

l...  
f...  
c...

§ 7



§ 8



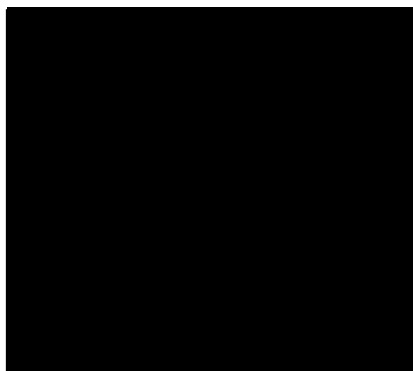
§ 9

Sonst wird hierüber nichts vereinbart. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Neuburg a.d. Donau, den 28. 12. 95

Stadt Neuburg a.d. Donau

  
.....  
Huniar  
Oberbürgermeister



Abdrucke an

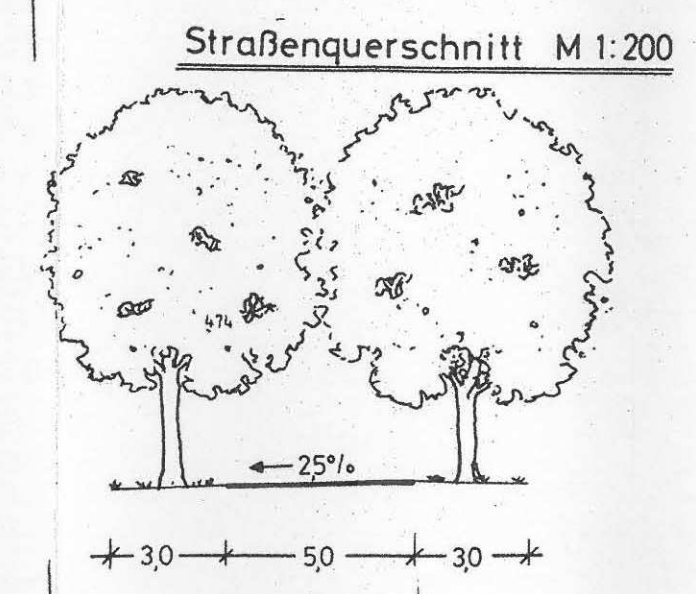
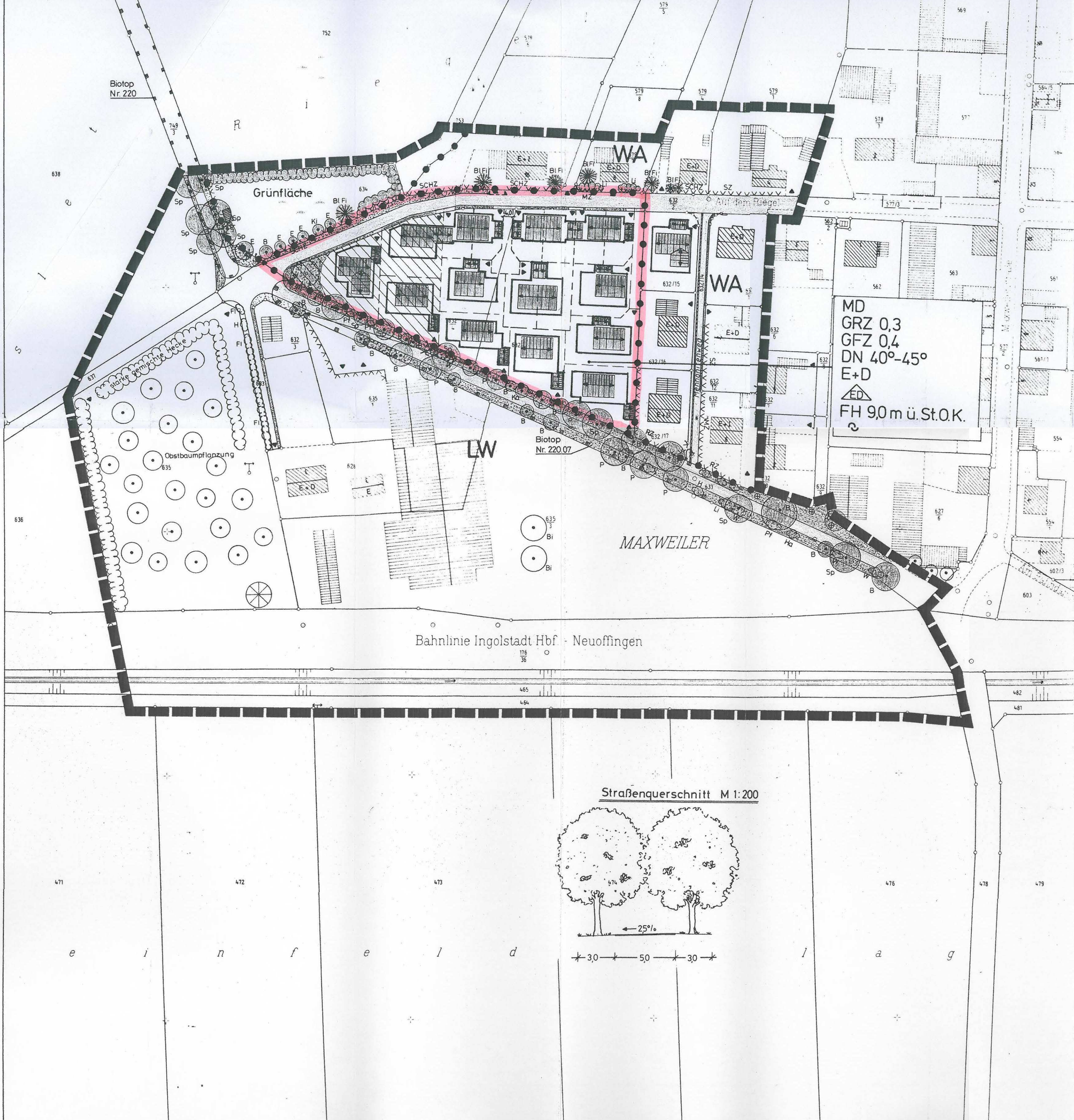
31.01.96 Ba ✓

SG 203

SG 603

H. Leitkam

m d B. u. weitere Bearbeitung u.  
Einschaltung von H. Reim falls  
erlich



### ZEICHENERKLÄRUNG

(Geltungsbereich Städtebaulicher Vertrag  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs)

- BEBAUUNG:**
- Art der baulichen Nutzung** (Gebietscharakter):
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - MD ~~Doppelhausgebiet~~
  - LW Flächen für die Landwirtschaft
  - Grünfläche Grünfläche
  - Grenze des Gebietscharakters

- Maß der baulichen Nutzung:**
- Baugrenze
  - GRZ Grundflächenzahl (Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen)
  - GFZ Geschosflächenzahl (Größe der Geschosflächen)
  - DN Dachneigung
  - E+D Wohngeschosse (hier z.B. Erdgeschoß + Dachgeschoß)
  - △/□ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
  - FH maximale Firsthöhe über Straßenoberkante
  - U offene Bauweise

- Sonstige Festsetzungen:**
- ↔ Hauptfirstrichtung
  - - - empfohlene Grundstücksgrenze
  - ▲ Einfahrt
  - an die Stadt zu veräußernder Bereich (ca. 1.900 m²)
  - Blöckelkraftwerk
  - Straßenverkehrsfläche
  - Abflußrinne
  - straßenbegleitender Grünstreifen
  - Schaltkasten (IAW)
  - zu versetzender Schaltkasten
  - Straßenbegrenzungslinie

- Bestandsangaben:**
- Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Flurstücksgrenze, Flurnummer
  - ⊕ Holzmast
  - ⊕ Straßenbeleuchtungskörper
  - ⊕ Mast für Hochspannungsleitung
  - Zaun-Einfriedung:
    - MZ Maschendrahtzaun
    - SCHZ Scherenzaun (ugs. Jägerzaun)
    - SZ Staketenzaun
    - RZ Rancherzaun
  - ⊗ Pavillon

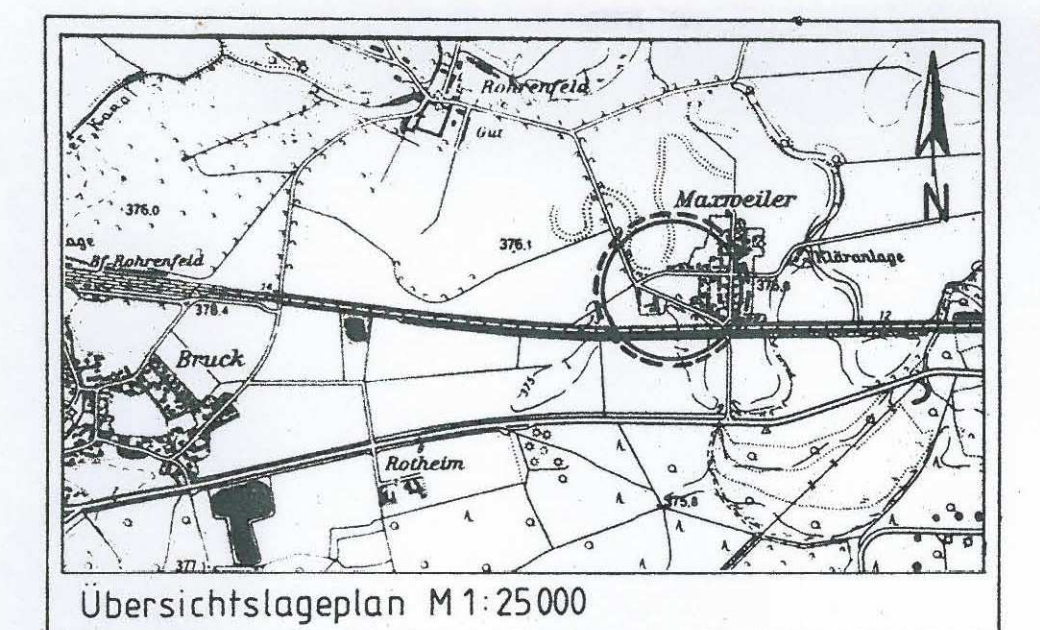
- Allgemeine Festsetzungen:**
- Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Garage (max. 3,5m x 6,0m) zulässig. Es sind nur Dach- und Schieppgauben erlaubt. Für den dörflichen Raum fremde Dachaufbauten wie bspw. Tonnengauben sind unzulässig.
  - Der Außenputz ist in glatter Oberfläche auszuführen. Holzverschalungen in natürlich wirkenden Farbtönen sind zulässig.
  - Für Putzfassaden-Anstriche sind grundsätzlich helle, gedeckte Farbtöne zu verwenden. Für stark getönte Anstriche ist die Genehmigung der Stadt einzuholen.
  - Fenster und Türen in Metalloptik bzw. -konstruktion sind unzulässig.
  - Garagentore in Metalloberfläche sind unzulässig.
  - Für die Wohnheiten besteht ein Anschluß- und Benutzungszwang für das zu errichtende Blockheizkraftwerk.
  - Sämtliche Bodenbefestigungen auf den Privatgrundstücken sind in versickerfähiger Ausführung herzustellen (Rasengitter, Pflaster mit Rasenfuge, Rasenschotter, ...).
  - Die straßenseitige Grundstückseinfriedung ist als offener, einfacher Staketen-Holzzaun mit max. 120 cm Höhe zu errichten.
  - Entlang der gesamten Grundstückseinfriedung sind nur Punktfundamente erlaubt (keine durchgehenden Sockel!).

- GRÜNORDNUNG:**
- ⊙ Laubbaum (zu erhalten)
  - ⊙ Nadelbaum
  - ⊙ Strauch (zu erhalten)
  - ⊙ zu versetzender Baum
  - ⊙ zu pflanzender standortheimischer Baum im öffentlichen Straßenraum (siehe Pflanzliste)
  - ⊙ amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

- Grünordnerische Festsetzungen:**
- In den privaten Grundstücksbereichen ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16 cm, 3 x verpfl., aus der folgenden Auswahl zu pflanzen:
 

Ahorn, Berg-	- Acer pseudoplatanus
Ahorn, Spitz-	- Acer platanoides
Birke, Hänge-	- Betula pendula
Eiche, Stiel-	- Quercus robur
Esche, Gemeine	- Fraxinus excelsior
Kirsche, Vogel-	- Prunus avium
Linde, Winter-	- Tilia cordata
Weide, Silber-	- Salix alba
  - In den Vorgärten sowie in den Pflanzungen am Grundstücksrand sind Nadelgehölze jeder Art ausgeschlossen.
  - Bei weiteren Pflanzungen (Bäume und Sträucher) sind grundsätzlich standortheimische Arten erwünscht. (Pflanzliste beim städtischen Bauamt erhältlich.)

- Bestandspflanzenliste:**
- |       |                |
|-------|----------------|
| B     | Berg-Ahorn     |
| Bi    | Hänge-Birke    |
| Bi-Fi | Blau-Fichte    |
| E     | Gemeine Esche  |
| Fi    | Flieder        |
| H     | Holunder       |
| Ha    | Hartriegel     |
| Ka    | Roß-Kastanie   |
| Ki    | Kirsche        |
| Li    | Liguster       |
| P     | Pappel         |
| Pf    | Pfaffenhütchen |
| Sp    | Spitz-Ahorn    |
| W     | Weißdorn       |



## Bebauungsplan zum städtebaul. Vertrag

### MAXWEILER - WEST

Stadt Neuburg a. d. Donau

Originalmaßstab: 1:1.000

Kartengrundlage: Vermessungsamtl. Lageplan M 1:1.000 vom Okt. 1989

Planung:		Stadtbauamt Neuburg a. d. Donau	
Bearbeitet:	Datum/Name	Unterschrift	
Gezeichnet:	08.03.94 Schiefler	<i>Schiefler</i>	
Geprüft:	08.03.94 Huis; 24.03.95 Huis	<i>Huis</i>	
Geändert:	23.03.95 Schiefler	<i>Schiefler</i>	
Wendehammer, Blockheizkraftwerk, teilw. Doppelhausbebauung, Firstrichtung			

Neuburg a. d. Donau, .....

*[Signature]*

Ganzke  
(Baudirektor)

V4-01

# Entwurf

18. Dez. 1997

Ausgegeben am

## Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau

Postfach 1740 · 86622 Neuburg a. d. Donau

Firma  
Hans Mayr GmbH  
Nördliche Grünauer Straße 21

86633 Neuburg a.d. Donau



Hausanschrift:  
Rathaus, Karlsplatz A 12,  
86633 Neuburg a. d. Donau

Telefon: 0 84 31/55-0  
Telefax: 0 84 31/55-329 und 55-203

Dienstgebäude: Harmonie  
Zi.Nr.: 106

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Durchwahl	Neuburg,
		601.3	Herr Schlamp	55 342	17.12.97

**Abschluß einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bebauung der Grundstücke  
Fl.Nrn. 632 und 632/4  
Gemarkung Bruck, An der Allee in Neuburg-Maxweiler**

Anlage: 1 Lageplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem von Ihnen neu eingereichten Bebauungs- bzw. Teilungsvorschlag für o.g.  
Grundstück besteht von Seiten der Stadt Neuburg a.d. Donau Einverständnis. Der  
beiliegende Lageplan ist nun Bestandteil des abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen  
Vertrages vom 22.12.1995.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

Schlamp

*gen. Absprache mit H. Neunzi  
und Baugew. v. 15.12.97*

Sie erreichen uns mit der Stadtbuslinie 1, Haltestelle Karlsplatz

Bankverbindungen:

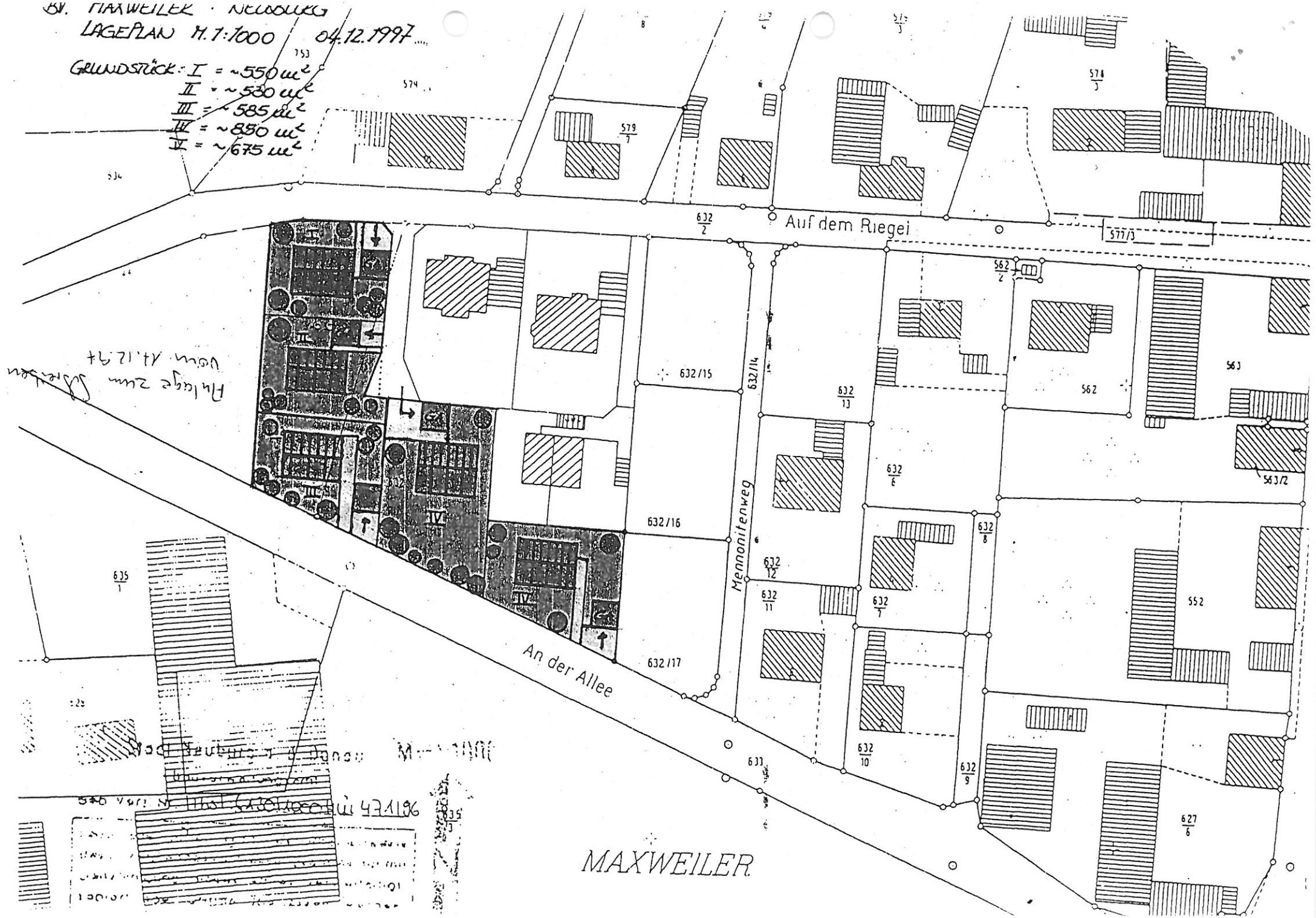
21 202 - 809 Postbank München (BLZ 700 100 80)  
1 024 Stadtparkasse Neuburg (BLZ 721 520 70)  
6 603 556 Bayer. Vereinsbank (BLZ 721 200 78)

6 688 Volksbank Neuburg (BLZ 721 920 00)  
6 490 247 309 Hypobank Neuburg (BLZ 721 202 07)  
9 00 176 Raiffeisenbank Neuburg (BLZ 721 697 56)

3 18 795 Raiffeisenbank Weichering (BLZ 721 697 64)  
2 800 225 Deutsche Bank Neuburg (BLZ 721 700 07)  
7 803 000 Commerzbank Neuburg (BLZ 700 400 41)

54. MAXWEILER - NEUDORF  
LAGEPLAN 1:1.7:1000 04.12.1997

GRUNDSTÜCK: I = ~550 m<sup>2</sup>  
II = ~530 m<sup>2</sup>  
III = ~585 m<sup>2</sup>  
IV = ~850 m<sup>2</sup>  
V = ~675 m<sup>2</sup>



Fläche zum Scharren vom 11.12.94

MAXWEILER