

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“

Zwischen

Stadt Ludwigshafen am Rhein,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Eva Lohse, Rathausplatz 20, 67059
Ludwigshafen
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Fa. WS-Systembau GmbH,
vertreten durch Herrn Thomas Schumann, Rudolf-Diesel-Str. 29a, 67454 Haßloch
- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt nach dem Erwerb eines ca. 2.447 m² großen Teils des Flurstücks Nr. 3670 der Gemarkung Ruchheim und nachdem der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ als Satzung beschlossen wurde, die Realisierung von zehn Wohneinheiten in insgesamt zehn Einfamilienhäusern in Doppelhaus- und Reihenhausbauweise nebst den dazu nötigen Erschließungsanlagen auf den als Teilbereich A und C im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 646 gekennzeichneten Bereichen.

Der hier vorliegende Vertrag regelt den Umfang der zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen und verpflichtet die Vorhabenträgerin gemäß §12 Abs. 1 BauGB zur fristgemäßen Durchführung.

Er ist Voraussetzung für den vom Stadtrat zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“.

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet

(1) Gegenstand des Vertrages sind die Herstellung der in der Präambel genannten Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“, der dazugehörenden 22 privaten Stellplätze/Garagen und über die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ hinausgehende Regelungen.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst (s. Anlage 1):

- das insgesamt ca. 2.447 m² große Baugrundstück, d.h. den westlichen Teil des Flurstücks Nr. 3670 in der Gemarkung Ruchheim (entspricht dem in Anlage 2 dargestellten Teil A des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“);
- die zur Realisierung der erforderlichen Erschließung benötigte Fußwegverlängerung (Teilbereich C gem. Anlage 2) .
- einen Übergangsbereich zwischen dem Baugrundstück und der künftigen öffentlichen Grünfläche auf Teilbereich B.

(3) Darüber hinaus wird festgelegt, welche Grundstücksinformationen seitens der Vorhabenträgerin an künftige Grundstücks-/Hauskäufer mindestens weitergegeben werden müssen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen 6 Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteile des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen.

- Anlage 1: Vertragsgebiet
- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Maßstab 1:500, Stand: 19.10.2015
- Anlage 3: Darstellung des Vorhabens / Lageplan, Stand: 19.10.2015
- Anlage 4: Darstellung des Vorhabens / Ansichten, Stand: 16.10.2015
- Anlage 5: Entwässerungs- und Erschließungsplan im Maßstab 1: 200, Stand: 16.10.2015
- Anlage 6: Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1: 200, Stand: 16.10.2015

§ 3 Beschreibung der Vorhaben

(1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, gemäß Anlage 3 bis 6 eine Wohnanlage mit zwei Doppelhauspaaren und zwei 3er-Reihenhausgruppen in wechselnder Reihenfolge mit insgesamt zehn Wohneinheiten und den erforderlichen Erschließungsanlagen gem. den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 646 und den Bestimmungen dieses Vertrages zu errichten und danach zu veräußern.

(2) Die Gebäude werden max. zweigeschossig mit einer Traufhöhe von 6,0 m bis 7,0 m und einer Firsthöhe von max. 10,0 m und besitzen ein ca. 45 Grad geneigtes Satteldach.

(3) Die notwendige innere Verkehrserschließung ist durch die Vorhabenträgerin herzustellen.

- Sie erfolgt vom Erfurter Ring aus auf dem Baugrundstück über zwei kurze private Stichstraßen, die als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, sowie drei privaten Fußwegen und einem s.g. Mistweg.

- Für den ruhenden Verkehr werden insgesamt 22 private Stellplätze an diesen beiden Stichstraßen hergestellt (10 Garagen und 12 Stellplätze). Es werden jeder Wohneinheit 1 Stellplatz und die unmittelbar dahinterliegende Garage zugewiesen. Die 2 restlichen Stellplätze sind für Besucher der WS-Wohnanlage reserviert. Sie müssen als solche gekennzeichnet werden.

- Ebenfalls direkt am Erfurter Ring platziert werden zwei begrünte Nebengebäude für Fahrräder (ca. 26 m²) und zwei begrünte Müllsammelflächen (ca. 36 m²).

(4) Verlängerung des öffentlichen Fußweges Flurstück Nr. 3671:

- Die beiden nördlichen Doppelhaushälften (Block A) können teilweise über den bestehenden öffentlichen Fußweg erschlossen werden. Er muss zur vollständigen Erschließung des Hauses Nr. 1.2 noch um ca. 3 m verlängert werden. Diese Verlängerungsfläche ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ als Teilbereich C ausgewiesen.

- Vor Beginn der Realisierung sind den Fachdienststellen mit den Bauantragsunterlagen Ausführungspläne durch ein anerkanntes Fachplanungsbüro vorzulegen. Die Fachplanung erfolgt zu Lasten der Vorhabenträgerin und ist durch die entsprechenden Fachdienststellen vor Durchführung der Maßnahme freizugeben.

- Die eigentliche Herstellung der tiefbau- und straßenbaulichen Verlängerungsarbeiten sowie der Übergang zwischen dieser Verlängerungsfläche und dem sich anschließenden wassergebundenen Weg der bestehenden städtischen Grünfläche sind in enger Abstimmung mit den relevanten Fachdienststellen der Stadt und entsprechend der anerkannten Regelwerken und Richtlinien, der DIN-Normen unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse von der Vorhabenträgerin auszuführen.

- Nach Abschluss der Herstellung werden die Wegeflächen an die Stadt förmlich übergeben. Bis zur förmlichen Übergabe liegt die Verkehrssicherungspflicht der beanspruchten öffentlichen Fläche bei der Vorhabenträgerin.

- Die Fläche für die Verlängerung ist aktuell im Besitz der Stadt und soll es auch künftig bleiben. Es handelt sich künftig um eine öffentliche Verkehrsfläche. Der Stadt entstehen durch diese Maßnahmen keine Kosten.

(5) Neben der verkehrlichen Erschließung umfassen die Erschließungsanlagen auch die Ver- und Entsorgungsanlagen (s. Anlage 5).

Sie werden von der Vorhabenträgerin hergestellt. Sie verlaufen unterirdisch auf dem Baugrundstück unter den privaten Verkehrsflächen und den privaten Fußwegen bzw. an der nördlichen Grundstücksgrenze am Rand des Baugebietes und müssen mit Baulasteneintragung zugunsten der Anlieger und Versorgungsdienstleister gesichert werden.

(6) Die für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen inneren Erschließungsanlagen für Verkehr und Ver- und Entsorgung werden durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten hergestellt. Sie sind privat und werden nicht öffentlich gewidmet. Für Unterhalt und Verkehrssicherheit sind die Vorhabenträgerin bzw. die künftigen Eigentümer/die Rechtsnachfolger verantwortlich. Der Stadt entstehen hierdurch keine Kosten.

Die Erschließung ist in ihrer Qualität und Ausstattung entsprechend den anerkannten Regelwerken und Richtlinien, den DIN-Normen unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse herzustellen. Der Stadt entstehen hierdurch keine Kosten.

(7) Die im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Begrünungsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger ebenfalls auf eigene Kosten gem. der Vorgaben der städtischen Fachdienststellen und des Freiflächengestaltungsplans (s. Anlage 6) hergestellt, gepflegt und bei Verlust ersetzt. Sie dienen u.a. auch der Fassung des Straßenraums und der Eingrünung des Baugebietes.

- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle Bäume, die aufgrund der Baumaßnahme gefällt werden müssen, zu ersetzen. Die Rodung der Bäume erfolgt zu Lasten der Vorhabenträgerin. Sie ist nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 1. März zulässig. Der Ersatz der Bäume erfolgt auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 646 und den Vorhaben- und Erschließungsplan bezeichneten Standorten gem. der Vorgaben der städtischen Fachdienststellen und dem Freiflächengestaltungsplan. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Art, Qualität und in Absprache mit der Stadt zu ersetzen. Die Verpflichtungen gehen auf die künftigen Eigentümer über.

- Sonstige Bäume und Pflanzen auf den gemeinschaftlichen Freiflächen/Grünstreifen an der westlichen Flurstücksgrenze am Erfurter Ring sind gem. Freiflächengestaltungsplan zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Pflanzenausfälle sind in gleicher Art und in Absprache mit der Stadt wieder herzustellen. Die Verpflichtungen gehen auf die künftigen Eigentümer über.

- Der im Bebauungsplan dargestellte Teilbereich B wird zur öffentlichen Grünfläche. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Übergangsbereich zwischen Teilbereich A und B u.a. mit Anböschungen, Geländemodulationen, Pflanzungen und Wegeanbindungen nach den Vorgaben der städtischen Fachdienststellen und des Freiflächengestaltungsplans auf eigene Kosten herzustellen und nach Abschluss der Fertigstellungspflege an die Stadt förmlich zu übergeben. Bis zur förmlichen Abnahme liegt die Verkehrssicherungspflicht der beanspruchten öffentlichen Grünflächen bei der Vorhabenträgerin.

Zur Realisierung der Wege- und Böschungsanschlüsse und deren Begrünung ist den städtischen Fachdienststellen auf Basis des Freiflächengestaltungsplans ein Ausführungsplan mit integriertem Pflanzplan durch ein anerkanntes Fachplanungsbüro vorzulegen. Die Fachplanung erfolgt zu Lasten der Vorhabenträgerin und ist durch die entsprechenden Fachdienststellen vor Durchführung der Maßnahme freizugeben.

- Bzgl. der Nutzung des Teilbereichs B während der Baumaßnahme durch die Vorhabenträgerin muss eine Sondernutzungserlaubnis mit dem Wirtschaftsbetrieb Ludwighafen (WBL), Bereich Grünflächen und Friedhöfe abgeschlossen werden.

- Flachdächer von Garagen und geneigte Dächer $< 5^\circ$ werden extensiv begrünt und dauerhaft unterhalten bzw. bei Abgang ersetzt. Die Unterhaltspflicht geht auf die künftigen Eigentümer über.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die oben beschriebenen Vorhaben im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ und den Regelungen dieses Vertrages durchzuführen, nachdem ihr die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 18 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 646 einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen.

(3) Die Vorhabenträgerin wird das Vorhaben vollständig in einem Zug durchführen, die Realisierung erfolgt nicht in Bauabschnitten. Die Hoch- und Tiefbauten, die Infrastruktur-, Erschließungs- und Stellplatzanlagen sowie die Arbeiten bzgl. Anpflanzungen für die Freiflächen gem. Freiflächengestaltungsplan sind spätestens vier Jahre nach Baugenehmigung fertig zu stellen. Die Vorhabenträgerin zeigt die vertrags- und fristgemäße Fertigstellung der Stadt schriftlich an. Die Stadt überprüft binnen vier Wochen nach dem jeweiligen Eingang der Anzeige die vertragsgerechte Ausführung der Maßnahme und bestätigt der Vorhabenträgerin gegenüber

schriftlich die Vertragserfüllung. Es wird ein gemeinsamer Abnahmetermin zwischen den Vertragsparteien vereinbart und ein Protokoll über das Ergebnis der Abnahme erstellt, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist.

(4) Sollte aus von der Vorhabenträgerin nicht zu vertretenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Vorhabens nicht möglich sein, werden Vorhabenträgerin und Stadt über eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen für das Vorhaben verhandeln.

(5) Gem. Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (DLA-SP) vom 22.09.2015 im Rahmen der Behördenbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens (vgl. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 646, Begründung, Pkt. 10. Anlagen/Anregungen während der Behördenbeteiligung) liegt das Bauvorhaben in einem Bereich, der im Fundstellenkataster als ausgedehnte archäologische Fundstelle erfasst ist.

Gem. Auflagen der DLA-SP übernimmt die Vorhabenträgerin folgende Verpflichtungen:

- a) Die Vorhabenträgerin hat die Baufirma, die die Erdarbeiten ausführen wird, vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig - jedoch mindestens zwei Wochen - vor Beginn der Erdarbeiten die Direktion Landesarchäologie Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Tel. 06232/675440 vom Beginn der Bau-/ Erdarbeiten schriftlich in Kenntnis zu setzen, damit die DLA-SP diese, sofern notwendig, überwachen kann.
- b) Die Vorhabenträgerin hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff) hinzuweisen, gem. Gesetzesvorschrift jeden zutage kommenden archäologischen Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
- c) Die Vorhabenträgerin unterliegt der Meldepflicht und der Haftung gegenüber der DLA-SP.
- d) Bei zu Tage tretenden archäologischen Objekten ist der DLA-SP in enger Absprache mit der Vorhabenträgerin ein angemessener Zeitraum zur Dokumentation und Bergung einzuräumen.
- e) Die Absätze a-d) werden in die Bauausführungspläne als Auflage übernommen.
- f) Diese Verpflichtungen gehen auf die Rechtsnachfolger über.

(6) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt Ludwigshafen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 646 gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch aufheben muss, wenn die Vorhabenträgerin nicht innerhalb der in § 4 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages genannten Fristen das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen beginnt und abschließt. Hierbei wird auf den Haftungsausschluss des § 10 Abs. 2 dieses Vertrages verwiesen.

§ 5 Weitergabe von Informationen

(1) Die Vorhabenträgerin übergibt mit dem jeweiligen Kaufvertrag den Bebauungsplan Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ und die genehmigten Planzeichnungen (Lageplan, Grundrisse und Schnitte, Ansichten) sowie eine Kopie des Durchführungsvertrages an die Käufer.

(2) Die Vorhabenträgerin informiert die Käufer nachweislich über die Rechte und Pflichten, die sich aus den Regelungen der o.g. §§ 3 bis 4 ergeben. Dies beinhaltet auch:

- Unterhalt und Verkehrssicherung der privaten Erschließungsflächen,
- Instandhaltung, Reinigung und Überwachung der privaten Kanäle,
- Pflege und Erhalt und ggf. Ersatz aller Gemeinschaftsgrünflächen und privater Grünflächen samt Bepflanzung,
- Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans – insbesondere hinsichtlich der zulässigen Grundstücksversiegelung.

§ 6 Verkehrssicherung und Haftung

(1) Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der infolge ihrer Rolle als Erschließungs- und Vorhabenträgerin oder Eigentümerin durch Verletzung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder an städtischen und fremden Grundstücken verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei.

(2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Deckungssumme muss mindestens 5 Mio. EUR für Personenschäden und 2 Mio. EUR für Sachschäden betragen.

§ 7 Kostentragung

Die Kosten für alle in §§ 3 bis 6 genannten Maßnahmen gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.

§ 8 Sicherheitsleistung / Bürgschaft

Zur Sicherung der sich aus §§ 3 bis 5 ergebenden Erschließungs- und Durchführungspflichten ist von der Vorhabenträgerin eine unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von

EUR 60.000,--

(Kosten für Erschließung inklusive der erforderlichen Planungsleistungen)

bis spätestens Vertragsabschluss mit der Stadt, bei und zugunsten der Stadt Ludwigshafen im Bereich Stadtplanung zu hinterlegen.

Die Bankbürgschaft ist unverzüglich zurückzugeben, sobald alle Forderungen aus diesem Vertrag erfüllt sind und die Erfüllung von den Vertragsparteien angezeigt und bestätigt worden ist. Auf entsprechenden Nachweis hin kann die Bürgschaft in folgenden Teilbeträgen freigegeben werden:

- 5.000 EUR nach Vermessung,
- 35.000 EUR nach Erdaushub, Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen und Wiederverfüllung,
- 20.000 EUR nach vollkommener Fertigstellung der Erschließung gem. § 3 Abs. 3 bis 5 dieses Vertrages.

§ 9 Grundstücksneuordnung

Die erforderliche Grundstücksneuordnung erfolgt durch die Vorhabenträgerin und auf ihre Kosten.

§ 10 Abweichungen, Vertragsstrafen

(1) Abweichungen der Vorhabenträgerin von Regelungen dieses Vertrages und von der Baugenehmigung bedürfen einer vorherigen Absprache und Einvernehmen mit der Stadt. Das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wurde.

(2) Erfolgen Änderungen aufgrund von späteren fachbehördlichen Auflagen, werden diese zuvor mit den zuständigen Stellen bzw. Behörden abgestimmt und über die vereinbarte Regelung ein schriftliches Dokument erstellt, das von der Vorhabenträgerin und/oder von der Fachbehörde

unterzeichnet wird. Dieses schriftliche Dokument ersetzt das Dokument gem. Absatz 1.

(3) Bei schuldhaften Abweichungen der Vorhabenträgerin von Regelungen dieses Vertrages, ohne vorherige Absprachen und ohne Einvernehmen mit der Stadt verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Zahlung von

- bis zu 10.000 Euro je Verstoß gegen § 4 (1) dieses Vertrages (nicht bebauungsplankonforme Realisierung)
- bis zu 20.000 Euro je Verstoß gegen § 4 (2) und (3) dieses Vertrages (nicht Einhalten der Fristen)
- bis zu 1.500 Euro je Verstoß gegen § 3 (7) dieses Vertrages (fehlender anzupflanzender Baum)
- bis zu 1.500 Euro je Verstoß gegen § 3 (7) i.V.m.§ 11 dieses Vertrages (fehlende Übergabe der Verpflichtung der Erhaltung, Pflege und des gleichwertigen Ersatzes eines anzupflanzenden Baumes an einen bestimmten Eigentümer)
- bis zu 10.000 Euro je Verstoß gegen § 11 dieses Vertrages (Veräußerung, Rechtsnachfolge)
- bis zu 500 Euro je Verstoß gegen § 5 dieses Vertrages (Weitergabe von Informationen pro Käufer und Information).

Der Betrag wird fällig, wenn er von der Stadt berechtigt verlangt wird.

§ 11 Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 12 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.564a „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 646 im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

(3) Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

§ 13 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 Baugesetzbuch erteilt wird.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

(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 des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(3) Der Erfüllungsort ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen, den

Haßloch, den

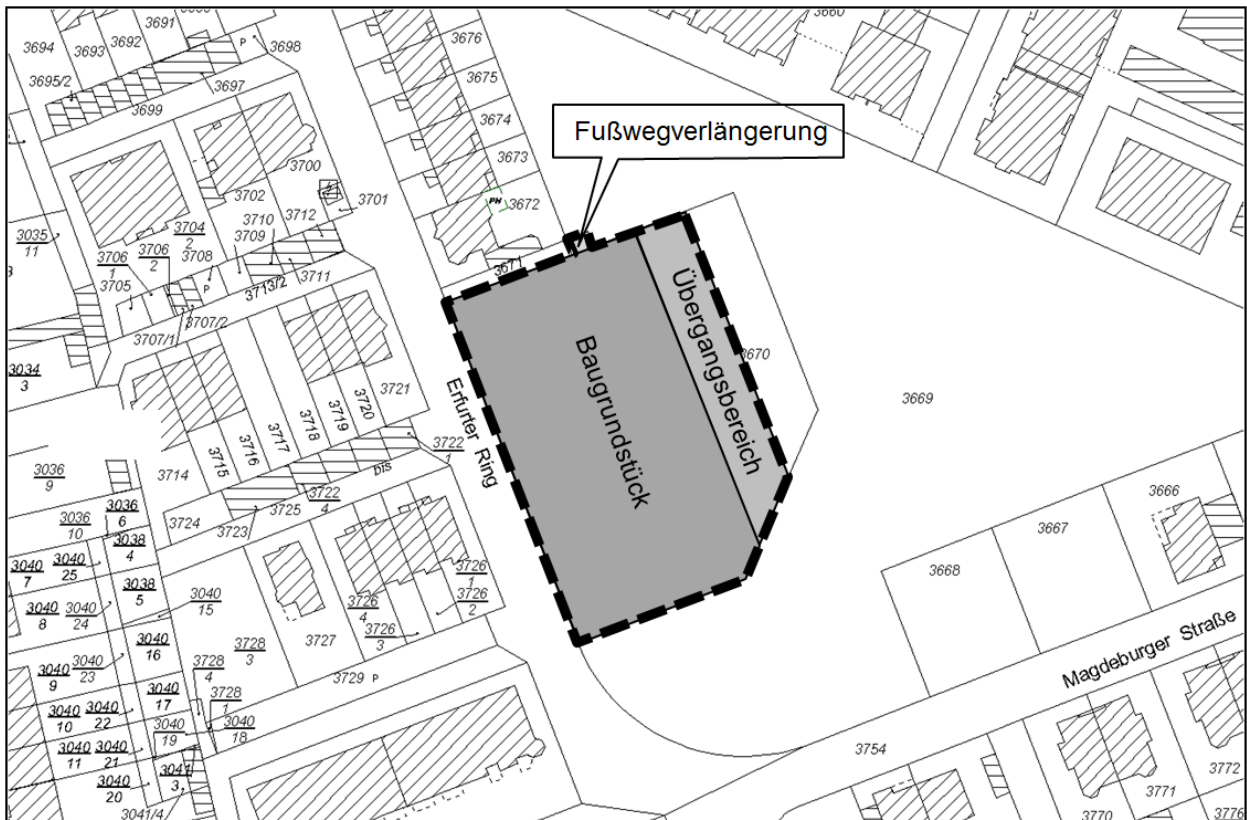
Für die Stadt Ludwigshafen am Rhein

Für die Fa. WS Systembau GmbH

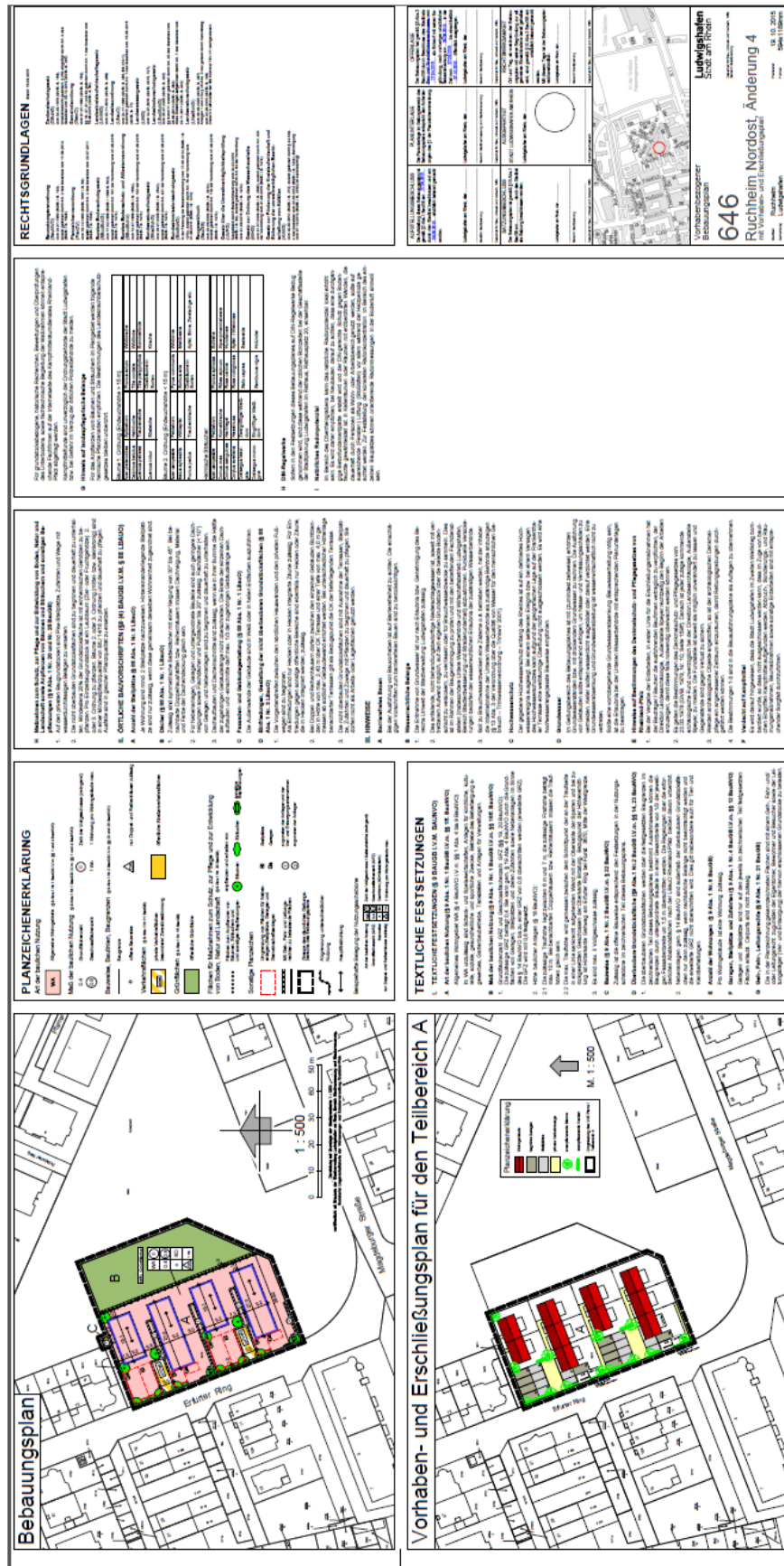
Dr. Eva Lohse
Oberbürgermeisterin

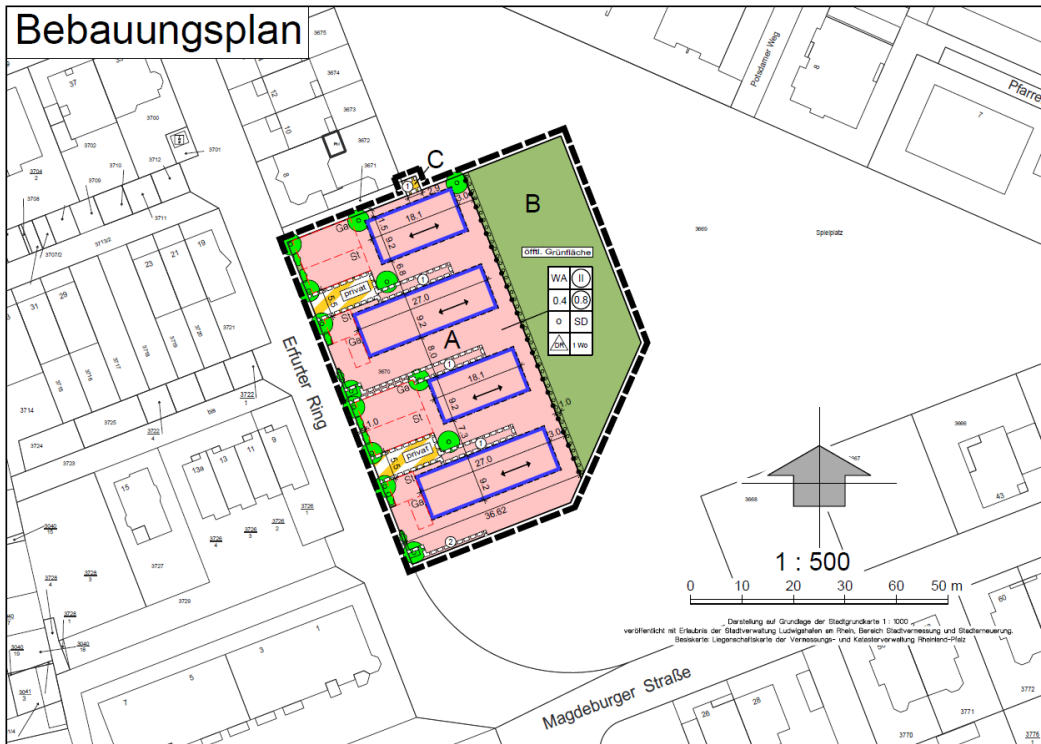
Thomas Schumann
Geschäftsführer

Anlage 1: Vertragsgebiet



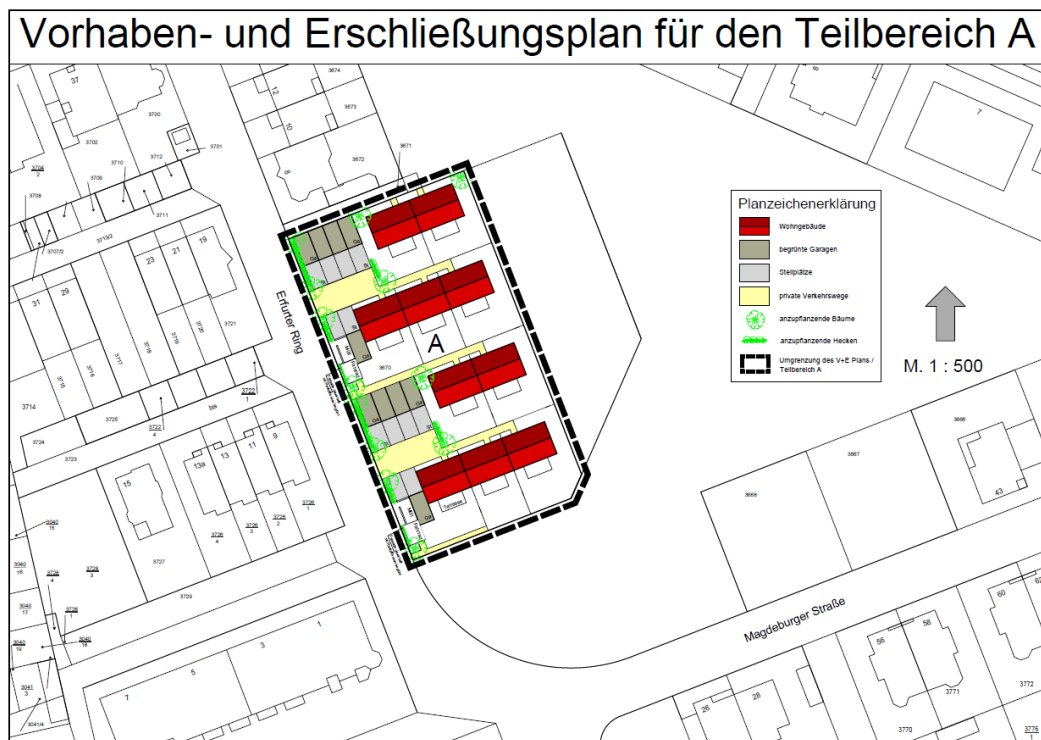
Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.646 „Ruchheim Nordost, Änderung 4“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan





Anlage 3: Darstellung des Vorhabens / Lageplan

Stand 19.10.2015



Anlage 4: Darstellung des Vorhabens / Ansichten

Stand: 21.10.2015

Block A

Ansicht Nord/West

Ansicht Nord/Ost

Ansicht Süd/Ost

Ansicht Süd/West

Übersicht Lageplan
M 1:1000

Bauvorhaben:
Neubau eines Doppelhauses
und Garagen
Block A / Haus 1 + 2 & Garage 1 - 4

Bauort:
Erfurter Ring
67071 Ruchheim
Flurst.Nr. 3670

Bauherr:
WS Systembau GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 29a
67454 Halßloch

Planfertiger:
Dipl.-Ing. (FH) Gerd Benning
& Beratender Ingenieur
Nr. 1029
Kienlestr. 48
76727 Oberndorf a.N.
Tel.: +497423/865330-0
Fax: +497423/865330-4
email: gb@ib-benning.de

Ansichten

Maßstab:	1:100
Datum:	21.10.2015
Plan-Nr.:	
Planverfasser:	
Bauherr:	

Block B

Ansicht Nord/West

Ansicht Nord/Ost

Ansicht Süd/Ost

Ansicht Süd/West

Übersicht Lageplan
M 1:1000

Bauvorhaben:
Neubau eines Reihenhauses
Block B / Haus 3 - 5 & Garage 5
& Fahrradstellplätze H1 - H5

Bauort:
Erfurter Ring
67071 Ruchheim
Flurst.Nr. 3670

Bauherr:
WS Systembau GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 29a
67454 Halßloch

Planfertiger:
Dipl.-Ing. (FH) Gerd Benning
& Beratender Ingenieur
Nr. 1029
Kienlestr. 48
76727 Oberndorf a.N.
Tel.: +497423/865330-0
Fax: +497423/865330-4
email: gb@ib-benning.de

Ansichten

Maßstab:	1:100
Datum:	21.10.2015
Plan-Nr.:	
Planverfasser:	
Bauherr:	

Block C

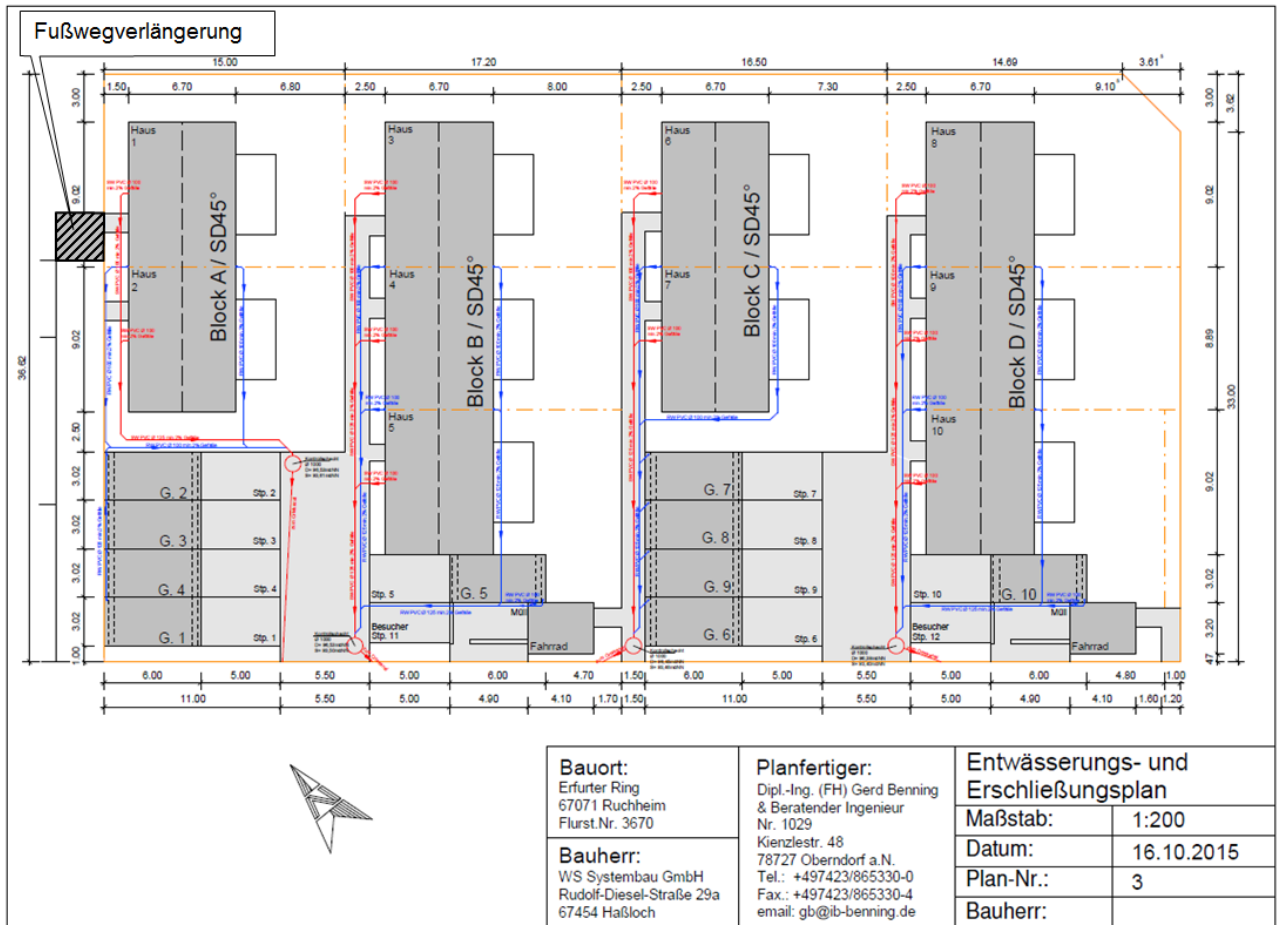
<p>Ansicht Nord/West</p>	<p>Ansicht Nord/Ost</p>											
<p>Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses Block C / Haus 6 + 7 & Garage 6 - 9</p> <p>Bauort: Erfurter Ring 67071 Ruchheim Flurst.Nr. 3670</p> <p>Bauherr: WS Systembau GmbH Rudolf-Diesel-Straße 29a 67454 Haßloch</p> <p>Planfertiger: Dipl.-Ing. (FH) Gerd Benning & Beratender Ingenieur Nr. 1029 Kienlestr. 48 78727 Oberndorf a.N. Tel.: +497423/865330-0 Fax.: +497423/865330-4 email: gb@ib-benning.de</p>												
<p>Ansicht Süd/Ost</p>	<p>Ansicht Süd/West</p>	<p>Ansichten</p> <table border="1"> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>21.10.2015</td> </tr> <tr> <td>Plan-Nr.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planverfasser:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bauherr:</td> <td></td> </tr> </table>	Maßstab:	1:100	Datum:	21.10.2015	Plan-Nr.:		Planverfasser:		Bauherr:	
Maßstab:	1:100											
Datum:	21.10.2015											
Plan-Nr.:												
Planverfasser:												
Bauherr:												

Block D

<p>Ansicht Nord/West</p>	<p>Ansicht Nord/Ost</p>											
<p>Bauvorhaben: Neubau eines Reihenhauses Block D / Haus 8 - 10 & Garage 10 & Fahrradstellplätze H6 - H10</p> <p>Bauort: Erfurter Ring 67071 Ruchheim Flurst.Nr. 3670</p> <p>Bauherr: WS Systembau GmbH Rudolf-Diesel-Straße 29a 67454 Haßloch</p> <p>Planfertiger: Dipl.-Ing. (FH) Gerd Benning & Beratender Ingenieur Nr. 1029 Kienlestr. 48 78727 Oberndorf a.N. Tel.: +497423/865330-0 Fax.: +497423/865330-4 email: gb@ib-benning.de</p>												
<p>Ansicht Süd/Ost</p>	<p>Ansicht Süd/West</p>	<p>Ansichten</p> <table border="1"> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>21.10.2015</td> </tr> <tr> <td>Plan-Nr.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Planverfasser:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bauherr:</td> <td></td> </tr> </table>	Maßstab:	1:100	Datum:	21.10.2015	Plan-Nr.:		Planverfasser:		Bauherr:	
Maßstab:	1:100											
Datum:	21.10.2015											
Plan-Nr.:												
Planverfasser:												
Bauherr:												

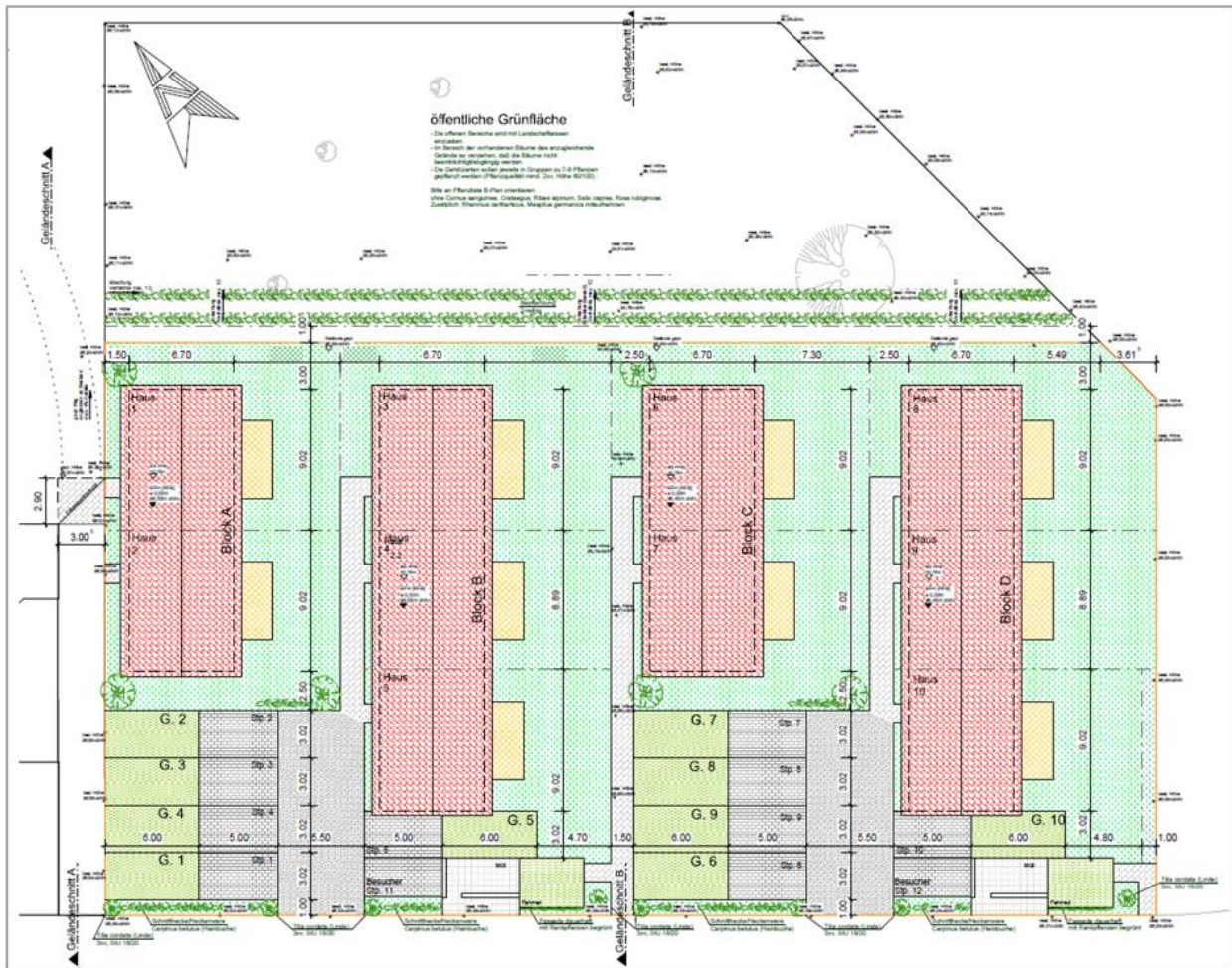
Anlage 5: Darstellung des Vorhabens / Entwässerungs- und Erschließungsplan

Stand 16.10.2015



Anlage 6: Darstellung des Vorhabens / Freiflächengestaltungsplan

Stand 16.10.2015



	Dach 711,02m ²		Grünfläche 963,13m ²		Hecke
	Zuwege versickerungsfähiges Pflaster 102,95m ²		Gartenzuweg Rasengittersteine 12,35m ²		Rankpflanze
	Abfallstellplatz versickerungsfähiges Pflaster 35,96m ²		Garagen Flachdach begrünt 179,28m ²		Bäume auf Grundstücken entsprechend B-Plan Pflanzliste 2. Ordnung
	PKW Stellplätze versickerungsfähiges Pflaster 173,30m ²		Fahrradstellplatz Flachdach begrünt 26,24m ²		Baum entlang Erfurter Ring Tilia cordata (Linde) 3xv, StU 18/20
	Zufahrt versickerungsfähiges Pflaster 142,77m ²		Terrassen 100,00m ²		Baum Bestand

