

## **Durchführungsvertrag**

### **zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17/05 Wohnbebauung an der Sandstraße, Borna**

Die Stadt Chemnitz  
Markt 1  
09106 Chemnitz

- im Folgenden Stadt genannt –

vertreten durch die Oberbürgermeisterin  
Frau Barbara Ludwig

und Herrn Rico Weiße

- im Folgenden Vorhaben- und Erschließungsträger genannt –

schließen folgenden Vertrag:

#### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger ist bereit und in der Lage, das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17/05 Wohnbebauung an der Sandstraße, Borna (Anlage 1) bzw. das in § 2 dieses Vertrages beschriebene Vorhaben durchzuführen. Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, dieses beschriebene Vorhaben 30 Monate nach Inkrafttreten der Satzung, bzw. nach Erteilung der ersten Baugenehmigung fertig zu stellen. Dem Vorhaben- und Erschließungsträger ist bekannt, dass sich der die Vertragsgrundlage bildende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entwickeln und ändern kann. Er verpflichtet sich, die künftigen Festsetzungen anzuerkennen und umzusetzen.
- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, das Bauleitplanverfahren innerhalb von 6 Monaten nach einer auf der Grundlage der Planreifeerklärung nach § 33 BauGB erteilten Baugenehmigung durch Vorbereitung und Herbeiführung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses zu Ende zu führen.
- (3) Der Vorhaben- und Erschließungsträger ist bereit und in der Lage, die Erschließung für das unter Abs. 1 genannte Vorhaben durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.
- (4) Ausgehend von § 12 Baugesetzbuch, verpflichtet sich der Vorhaben- und Erschließungsträger, die Planung, Herstellung und Finanzierung der in § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet, gemäß den sich aus § 4 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben, zu übernehmen.
- (5) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung durchzuführen.

ren. Die Erschließungsanlagen sind spätestens bis zur Fertigstellung des ersten anzuschließenden Hochbaus benutzbar, und spätestens 6 Monate danach, endgültig fertig zu stellen. Der Vorhaben- und Erschließungsträger ist berechtigt, die Erschließungsanlagen herstellen zu lassen.

## **§ 2 Beschreibung des Bauvorhabens**

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17/05 Wohnbebauung an der Sandstraße, Borna wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind lediglich Wohngebäude in offener Bauweise in Form von Einzelhäusern oder Doppelhäusern zulässig. Es sind maximal 10 Wohnhäuser zu errichten mit maximal 2 Wohneinheiten. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die Errichtung von: der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen, nicht zulässig. Die GRZ wird entsprechend der geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet mit 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist dabei ausgeschlossen. Die Höhe der baulichen Anlage wird als Höchstmaß der Traufhöhe von 7,50 m über der Verkehrsfläche festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

## **§ 3 Art und Umfang der Erschließung**

- (1) Für die Art und den Umfang der Erschließung sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 1 Abs. 1 dieses Vertrages sowie der beigelegte, von der Stadt genehmigte Plan für die Straßen- und Wegeflächen (Anlage 2) und für die Entwässerung (Anlage 2) maßgebend.
- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat herzustellen oder in seinem Auftrag und auf seine Kosten herstellen zu lassen:
  - a) die in der Anlage 2 dargestellte private Stichstraße mit der Anbindung an die Sandstraße (Erschließungsanlagen im Sinne § 127 Abs. 2 BauGB), einschließlich Straßenentwässerung, Markierungen, Straßennamensschilder und Verkehrszeichen  
 Der Verkehrszeichenplan ist 4fach beim Tiefbauamt einzureichen.  
 die in Anlage 2 privaten Aufstellflächen für Abfallbehälter
  - b) die in der Anlage 2 dargestellten Entwässerungsanlagen (privaten Abwasseranlagen) bis zur Anbindung an die Bornaer Straße
  - c) Immissionsschutzanlagen  
 Bei der konkreten Gebäudeplanung sind die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und das Schallschutzgutachten zu beachten. Der Schallschutz ist in der Phase der Umsetzung gebäudekonkret nachzuweisen.
- (3) Der Vorhaben- und Erschließungsträger sichert vor Nutzungsbeginn der Hochbauten die abwasserseitige Erschließung des Bauvorhabens zu. Die vertragliche Regelung mit dem Ausführungsbetrieb, der voraussichtliche Fertigstellungstermin sowie der Fertigstellungsnachweis, sind dem Stadtplanungsamt vorzulegen bzw. bekannt zu geben.
- (4) Durch den Vorhaben- und Erschließungsträger ist in den Kaufverträgen mit den Bauherren darauf hinzuweisen, dass die Anschlussbedingungen an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen zwischen den Bauherren und dem Entsorgungsbetrieb (ESC) der Stadt Chemnitz zu regeln sind. Den Bauherren ist als Anschlusspunkt an die öffentliche Entwässerung der Mischwasserka-

nal in der Bornaer Straße, der bestehende Hausanschluss N10S5-HA am Flurstück 34/1 in der Gemarkung Borna, mitzuteilen.

- (5) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat notwendige bau- und wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.
- (6) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat die, durch die Herstellung der Erschließungsanlagen notwendig werdenden, bodenordnenden Maßnahmen zu tätigen. Die Verfügbarkeit der für die Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen ist vor der Unterzeichnung dieses Vertrages nachzuweisen.
- (7) Im Bereich privater Straßen verpflichtet sich der Vorhaben- und Erschließungsträger, vor dem Verkauf der Grundstücke, die über private Erschließungsstraßen geführten Zufahrten zu den Baugrundstücken im Sinne von § 4 Sächsische Bauordnung (SächsBO) rechtlich zu sichern. Nach § 2 Abs. 12 SächsBO ist es erforderlich, dieses Recht bzw. die rechtliche Verpflichtung als Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers (§ 1018 des Bürgerlichen Gesetzbuches) und als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuches), zugunsten der Bauaufsichtsbehörde, im Grundbuch einzutragen oder dafür eine Baulast zu übernehmen.
- (8) Abwasserentsorgung:
  - a) Für die im Bebauungsplan festgesetzten und mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen ist der Nachweis der dinglichen Sicherung der Leitungsrechte zu erbringen.
  - b) Es ist außerdem nachzuweisen, dass die private Abwasserleitung über die gesamte Länge bis zum Anschluss in der Bornaer Straße gesichert ist.
  - c) Der private, bereits im Bestand befindliche, Abwasserkanal unterquert die öffentliche Sandstraße. Zur Nutzung des öffentlichen Straßenflurstücks (Flurstück 125, Gemarkung Borna) wurde beim Tiefbauamt ein Antrag auf Gestattung gestellt. Der Vertrag zwischen dem Vorhabenträger als Eigentümer der Leitung und dem Tiefbauamt ist umgehend durch den Vorhabenträger dem Stadtplanungsamt einzureichen.
  - d) Das Schmutz- und Regenwasser wird in Form eines Mischwasserkanals über eine private Leitung durch das Flurstück 34/1 der Gemarkung Borna dem vorhandenen, öffentlichen Mischwasserkanal in der Bornaer Straße zugeführt. Für die private Leitung im Flurstück 34/1 liegt eine dingliche Sicherung/die Eintragung einer Grunddienstbarkeit vor.
- (9) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltenen textlichen Festsetzungen Nr.4 sowie die Festsetzungen der Nr.8 (8.1 – 8.3) sind durch den Vorhabenträger im Zuge der Erschließung des Gebietes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem Stadtplanungsamt umzusetzen. Durch den Vorhaben- und Erschließungsträger ist in den Kaufverträgen mit den Bauherren auf die notwendige Kenntnis und Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17/05 (bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen) seitens der jeweiligen Grundstückseigentümers hinzuweisen.
- (10) Die Herstellung der Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Fernwärme, Post- und Fernsehverkabelung bedarf gesonderter Vereinbarungen des Vorhaben- und Erschließungsträgers mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen und ist nicht Bestandteil dieses Vertrages. Der Vorhaben- und Erschließungsträger übernimmt die Koordination im Rahmen der Gesamtabwicklung.
- (11) Der Vorhaben- und Erschließungsträger gewährleistet, bis zum Nutzungsbeginn der Hochbauten, die Trinkwasserbereitstellung und Stromversorgung. Die vertragliche Regelung mit den jeweiligen

Versorgungsunternehmen, die voraussichtlichen Fertigstellungstermine sowie die Fertigstellungsnachweise, sind dem Stadtplanungsamt vorzulegen bzw. bekannt zu geben.

- (12) Der Vorhaben- und Erschließungsträger sichert zu, die Erschließungsanlagen unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse, den anerkannten Regeln der Technik, der DIN-Vorschriften und der Richtlinie Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) und in Abstimmung mit der Feuerwehr und der eins energie in Sachsen GmbH & Co.KG herzustellen (Löschwasserversorgung). Die entsprechenden Nachweise sind dem Stadtplanungsamt und dem Tiefbauamt vorzulegen.
- (13) Vegetationsflächen/Baumscheiben sind grundsätzlich frei von Ver- und Entsorgungsleitungen zu halten. Notwendige Veränderungen an Lichtzeichenanlagen und deren Kabeltrassen sind mit dem Tiefbauamt, Abt. Verkehrslenkung und Verkehrsregelung abzustimmen.
- (14) Bei der Planung und Durchführung des Vorhabens sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung in Verbindung mit der DIN 18920 und der RAS-LP 4 verbindlich einzuhalten. Sofern im Rahmen der Erschließungsplanung zwingend Eingriffe in den geschützten Stamm-, Kronen- oder Wurzelbereich von Bäumen erforderlich werden, ist im Grünflächenamt ein separater Antrag für die Aufhebung der Unterschutzstellung zu stellen, der mit Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage des § 7 (V) der geltenden Baumschutzsatzung beauftragt wird. Angrenzender Nachbarbaumbestand ist zwingend vor Eingriffen im gesamten geschützten Wurzelbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,50 m allseitig) zu bewahren.
- (15) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (16) Durch Baustellenverkehr verursachte Verschmutzungen des öffentlichen Straßenraumes sind grundsätzlich zu vermeiden. Im Ausnahmefall aufgetretene Verschmutzungen sind durch den Vorhaben- und Erschließungsträger umgehend zu beseitigen.
- (17) Der Vorhaben- und Erschließungsträger sichert eine Bürgerinformation zum Bauvorhaben und benennt einen Ansprechpartner für die Bürger.

#### **§ 4**

#### **Planung, Ausschreibung, Ausführung und Fertigstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die vom Vorhaben- und Erschließungsträger beauftragten Planungsbüros haben sich vor Beginn der Bearbeitung der Ausführungsunterlagen mit dem jeweiligen Fachamt der Stadt (Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, ESC) abzustimmen und die jeweiligen Unterlagen nach Fertigstellung dem jeweiligen Fachamt zur Genehmigung vorzulegen. Die von den Fachämtern abzeichnenden Pläne und Leistungsverzeichnisse sind maßgebend und für die Bauausführung bindend. Abweichungen von den genehmigten Plänen und Leistungsverzeichnissen bedürfen der Zustimmung des jeweiligen Fachamtes.  
Die Genehmigung bzw. Zustimmung zur Ausführungsplanung – Erschließung – ist Grundlage und Voraussetzung für den Baubeginn.
- (2) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhaben- und Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Vorhaben- und Erschließungsträger und Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

- (3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Der Vorhaben- und Erschließungsträger beauftragt für den Kanalbau nur ausführende Unternehmen, die im Besitz eines Gütezeichens für den Ausführungsbereich Kanalbau AK 3 des Güteschutz Kanalbau Gütegemeinschaft Herstellung und Instandhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen e.V.
- (5) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der VOB ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Der Vorhaben- und Erschließungsträger informiert das Stadtplanungsamt über die bevorstehende Auftragsvergabe und den potentiellen Ausführungsbetrieb. Die Stadt hat hierzu ein 14-tägiges Einspruchsrecht.
- (6) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst für die Herstellung solcher Anlagen entspricht. Die Liste der zu vereinbarenden ZTV's, DIN, DWA Merkblätter/Arbeitsblätter und ATV's ist dem Tiefbauamt und dem ESC vorzulegen.
- (7) Der Baubeginn ist dem Stadtplanungsamt rechtzeitig, jedoch mindestens 14 Werktage vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen. An diesem Zeitpunkt hat der Vorhaben- und Erschließungsträger seinen verantwortlichen Bauleiter zu benennen und den geplanten zeitlichen Bauablauf vorzulegen.
- (8) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat durch die Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Postkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung), einschließlich Hausanschlüssen, so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse der Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (9) Wirken sich Erschließungsleistungen in ihrer Gesamtheit wesentlich auf die vorhandenen Verkehrsverhältnisse aus, ist im Rahmen der Vorbereitung ein Verkehrskonzept mit der Verkehrsbehörde abzustimmen. Dies trifft insbesondere bei geplanten Vollsperrungen und/oder Verkehrsumleitungen sowie für erforderliche Massentransporte von Erdstoff und für erforderliche Ausnahmegenehmigungen bei vorhandenen Verkehrseinschränkungen zu.
- (10) Jegliche Inanspruchnahme (Belegungen: Kran-, Gerüst- und Containeraufstellungen, Materialablagerungen usw.; Aufgrabungen für stadttechnische Anbindungen; Arbeiten an Geh- und Fahrbahnen; Baustellenüberfahrten) von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Beeinträchtigung (z.B. Schwenkbereiche, provisorische Leitungs- und Kabelführung) des öffentlichen Verkehrsraumes ist mindestens 14 Werktage vor Baubeginn durch die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen über einen „Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen nach § 45 StVO“ bei der Verkehrsbehörde im Tiefbauamt unter der Vorlage eines Verkehrszeichenplanes (2-fache Ausführung) zu beantragen. Als Verkehrszeichenplan ist auch ein Regelplan nach RSA (Richtlinie für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen) anzusehen, wenn dieser unverändert angewandt werden kann.
- (11) Bei baulichen Eingriffen in öffentliche Verkehrsflächen (z.B. stadttechnische Anbindungen, Straßenanpassungen usw.) ist die vorher eingeholte Stellungnahme der Stadtverwaltung Chemnitz zu den geplanten Arbeiten (einzureichen im Tiefbauamt mit 6-fachem Lageplan, Bearbeitungszeit ca. 4 Wochen) unbedingte Voraussetzung für die Antragstellung auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen. Weiterhin ist bei baulichen Eingriffen in öffentliche Verkehrsflächen die Stellungnahme zur Stadtbeleuchtung bei der inetz GmbH abzufordern.

- (12) Vor Baubeginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor der Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Vorhaben- und Erschließungsträger zu beseitigen.
- (13) Erfüllt der Vorhaben- und Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
- (14) Erfüllt der Vorhaben- und Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhaben- und Erschließungsträgers ausführen zu lassen, in bestehende Verträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

## § 5 Überprüfung und Abnahme

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die Ausführung der Erschließungsanlagen während der Bauzeit zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Die von der Stadt dem Vorhaben- und Erschließungsträger benannten Vertreter der Stadt müssen die Möglichkeit haben, die Arbeiten an Ort und Stelle und durch Einsichtnahme in die Unterlagen laufend zu prüfen. Der Vorhaben- und Erschließungsträger ist verpflichtet, festgestellte Mängel unverzüglich zu beseitigen.
- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen, sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich weiter Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (3) Der Vorhaben- und Erschließungsträger zeigt dem zuständigen Fachamt und dem Stadtplanungsamt die vertragsgemäße Herstellung der jeweiligen Anlagen (Entwässerungsanlagen, Verkehrserschließungsanlagen, Grünanlagen, Beleuchtungsanlagen) schriftlich an. Dabei hat er dem Fachamt folgende Unterlagen vorzulegen:

### 1. dem Tiefbauamt für die Verkehrserschließungsanlagen

- die Bestandsaufzeichnungen über den Straßenbau im Lageplan M 1:500 und im DXF-Format auf DVD unter Beachtung der Zeichenvorschrift DIN 2425 und Layerbelegung und Symbole der Zeichenvorschrift des Tiefbauamtes der Stadt Chemnitz (ZV-C TBA, im Internet abrufbar)
- Nachweise der durchgeführten Prüfungen nach den einschlägigen ZTV's, und Übergabe der Prüfergebnisse
- Schlussrechnung über Leistungsverzeichnisse mit Langtext

In den Planunterlagen sind die Leitungstrassen, Straßenabläufe, Leuchten, Bäume, Vegetationsflächen und Baumschutzelemente, Kanalschächte, Kabelschächte, Schieberkappen, Bodenelemente Höhen der Bordsteine, der Rinnen und Bordsteinhinterkanten im Maßstab 1:500 darzustellen.

Die vorgelegten Unterlagen werden Eigentum der Stadt.

- (4) Das Fachamt setzt einen Abnahmetermin, auf einen Tag innerhalb von vier Wochen, nach Eingang der Anzeige, fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhaben- und Erschließungsträger als „Förmliche Abnahme“ analog den Regeln nach VOB/B § 12 (4) gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

- (5) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb der im Abnahmeprotokoll festgelegten Frist durch den Vorhaben- und Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhaben- und Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

## **§ 6**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an nimmt der Vorhaben- und Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht wahr.
- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf andere Art und Weise verursacht werden. Der Vorhaben- und Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (3) Jegliche verlorene Aufwendungen materieller und finanzieller Art, die sich aus einem Baubeginn vor Erteilung der entsprechenden Genehmigungen ergeben können, gehen zu Lasten des Vorhaben- und Erschließungsträgers.
- (4) Der Vorhaben- und Erschließungsträger trifft für sich selbst und auch für in seinem Auftrag tätige Unternehmen Vorkehrungen zur Verhinderung von Verschmutzungen des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Stadt ist berechtigt, bei Verstößen gegen § 32 Abs. 1 Satz 1 StVO zu Lasten des Vorhaben- und Erschließungsträgers die Beseitigung von Verschmutzungen vornehmen zu lassen, wenn der Vorhaben- und Erschließungsträger oder durch ihn beauftragte Unternehmen nach Aufforderung durch die Stadt, nicht unverzüglich selbst handeln.

## **§ 7**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger sichert zu, die privaten Abwasseranlagen bis zur Übergabe an die Bauherren sauber-, verkehrs- und betriebssicher zu halten und stellt die Stadt von allen Schadenersatzansprüchen frei.
- (2) Stadt Chemnitz übernimmt keinerlei Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung.
- (3) Die Namensgebung und Widmung der privaten Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt. Der Vorhaben- und Erschließungsträger stimmt dem hiermit zu.

## **§ 8**

### **Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhaben- und Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 58.334 € (in Worten: Achtundfünfzigtausenddreihundertvierunddreißig Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer anerkannten Bank/Kreditinstitut oder durch eine Barhinterlegung auf einem Verwahrkonto der Stadt Chemnitz. Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist der Stadt mit Beginn der Erschließungsarbeiten zu übergeben. Die Vertragserfüllungsbürgschaft für die Erschließungsleistungen wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben. Nach Erfüllung aller Vertragsverpflichtungen wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhaben- und Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhaben- und Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

### **§ 9 Rechtsnachfolge**

Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhaben- und Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

### **§ 10 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhaben- und Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig ist, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### **§ 11 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan - Planteil und textlichen Festsetzungen - (Anlagen 1a-c)
- Entwurfsplan (Anlage 2)

### **§ 12 Schlussbestimmungen**

- (1) Der Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder mit der ersten nach § 33 BauGB erteilten Baugenehmigung wirksam.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darin einig, dass die etwaige Nichtigkeit einer Vertragsbestimmung nicht die Nichtigkeit des ganzen Vertrages zur Folge hat. Sie verpflichten sich in diesem Fall, die nichtige Vertragsbestimmung durch eine ihrem Willen im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entsprechende und rechtlich zulässige Bestimmung zu ersetzen.
- (3) Die Geschäftsbesorgung für den ESC der Stadt Chemnitz erfolgt durch die eins energie in Sachsen GmbH & Co.KG.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.



(5) Der Vertrag ist zweifach gefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.


(6) Gerichtsstand aus diesem Vertrag ist Chemnitz.

Chemnitz, den

Stadt Chemnitz

Vorhaben- und  
Erschließungsträger

.....  
Barbara Ludwig  
Oberbürgermeisterin



.....  
Rico Weiße