4 Durchführungsverpflichtung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben unter folgenden Maßgaben durchzuführen:

4.1 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als verbindlich anzuerkennen und einzuhalten. Sie verpflichtet sich, das Vorhaben entsprechend den Vorgaben des Vorhaben-und Erschließungsplanes sowie dieses Durchführungsvertrags auf eigene Kosten zu errichten. Verbindlich werden jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 11.08.2020, die die Grundzüge, das heißt die Grund- und Umrisse, die Dachform (einschließlich Dachneigung und Dachaufbauten), die Gebäudehöhen des Vorhabens, die Fassadengestaltung und -gliederung, die Grundzüge der grünordnerischen Maßnahmen sowie die auszuweisenden Tiefgaragenstellplätze abbilden. Die Umrisse der Tiefgarage werden nicht verbindlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages. Die bestehende Differenz der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Höhen und der Höhen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan dient als Puffer für etwaige Messungenauigkeiten bzw. nicht zu vermeidende Abweichungen im Rahmen der Bauausführung.

Zulässig und verpflichtend umzusetzen sind ausschließlich folgende Nutzungen:

Wohngebäude mit verbindlicher Wohnungsanzahl gemäß Vorhaben- und Erschießungsplan (Anlage 2), Tiefgaragen und Stellplätze sowie dem Vorhaben zugeordnete Nebenanlagen wie Entsorgungsflächen, Mülltonneneinhausungen, Fahrradstellplätze bzw. –unterstände etc.

Zusätzlich ist eine gewerbliche Einheit im Erdgeschoss des Hauses Nr. 8 mit bis zu 120 m^2 Grundfläche mit folgenden Nutzungen zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe oder
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke oder
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe oder
- Anlagen für Verwaltungen.

4.2 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den in Haus Nr. 5 geplanten Aufenthaltsraum gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) umzusetzen.

ENTWURF

4.3 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Festsetzungen zum Immissionsschutz gemäß den Ziffern 2.17 bis 2.20 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuhalten.

4.4 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung umzusetzen. Sofern die Pflanzungen nicht bis zum _____ erfolgt sind, ist die Gemeinde berechtigt, die Pflanzungen auf Kosten der Vorhabenträgerin umzusetzen.

4.5 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Energieversorgung des Vorhabens gemäß der Betriebsbeschreibung (Anlage 4) umzusetzen.

4.6 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die geplanten 5 Stellplätze entlang der "Giebelhalde" gemäß dem Vorentwurf – Freianlagen, Plan RETTUNG & SERVICE & PARKIERUNG (Anlage 2) umzusetzen.

4.7 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den derzeitig im Plangebiet befindlichen Blumenverkaufsstand künftig nicht mehr im Plangebiet aufzustellen und zu nutzen. Dies ist ihr ab Fertigstellung des Vorhabens untersagt.

4.8 Die Vorhabenträgerin versichert, dass sie wirtschaftlich und rechtlich in der Lage ist, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages durchzuführen. Hierzu zählt insbesondere der Umstand, dass die Vorhabenträgerin die Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tatsächlich bebauen darf.

4.9 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das ihrerseits Erforderliche zu tun, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Vorhabens zu schaffen, insbesondere alle dafür erforderlichen behördlichen und privaten Genehmigungen, insbesondere Baugenehmigungen, Zustimmungen u. ä. einzuholen sowie die gebotenen Anzeigen gegenüber den zuständigen Behörden vorzunehmen.

4.10 Die Vorhabenträgerin kann sich der Hilfe Dritter bedienen, bleibt aber auch insoweit gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung der in diesem Durchführungsvertrag vereinbarten Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch die mit der Leistung betrauten Dritten zur Beachtung der Regelungen dieses Durchführungsvertrages verpflichtet werden.

Entwurf