



Reutlingen

Amt für Stadtentwicklung
und Vermessung

GR-Drucksache

Nr.

Anlage 10

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Baugesetzbuch

zum

Bebauungsplan

„Zwischen Christoph- und Storlachstraße“

Gemarkung/Flur Reutlingen

zwischen der

Stadt Reutlingen

und der

GWG – Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	5
Erster Abschnitt – Allgemeines.....	6
§ 1 Gegenstand des Vertrages	6
§ 2 Vertragsgebiet.....	6
§ 3 Bestandteile des Vertrags	7
Zweiter Abschnitt – Erwerb und Bodenordnung	7
§ 4 Grundstücke und Erwerb	7
Dritter Abschnitt – Planung	7
§ 5 Bebauungsplanverfahren.....	7
§ 6 Kosten Wettbewerb, Bebauungsplan und Gutachten.....	8
§ 7 Planungshoheit	8
Vierter Abschnitt – Infrastrukturmaßnahmen	8
§ 8 Infrastruktur – soziale Einrichtungen.....	8
§ 9 Infrastruktur – Wohnraum mit Sozialbindung.....	9
§ 10 Infrastruktur – Gewerbeflächen.....	11
§ 11 Infrastruktur – Freiflächengestaltung	11
§ 12 Infrastruktur – Entwässerung	12
§ 13 Infrastruktur – Energie.....	13
§ 14 Infrastruktur – Verkehr	13
§ 15 Infrastruktur – Abfallentsorgung	14
§ 16 Infrastruktur – Inklusion.....	14
Fünfter Abschnitt – Erschließung	15
§ 17 Durchführung und Übertragung der Erschließung	15
§ 18 Bindung an den Bebauungsplan.....	15
§ 19 Verkehrsanlagen und Bauwerke der Stadtentwässerung (SER).....	16

§ 20	Ausschreibung und Vergabe	16
§ 21	Baubeginn und Durchführungsfrist	16
§ 22	Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung	16
§ 23	Abnahme und Vermessung	17
§ 24	Haftung für Mängel.....	18
§ 25	Übernahme der Erschließungsanlagen, Nutzungsrechte und Widmung.....	18
§ 26	Eigentumsübergang	19
§ 27	Betrieb der Erschließungsanlagen.....	19
§ 28	Abgaben und Beiträge	20

Sechster Abschnitt – besondere Regelungen 20

§ 29	Natur- und Artenschutz	20
§ 30	Fassadengestaltung.....	20
§ 31	Planunterlagen	20
§ 32	Beweissicherungsverfahren	20
§ 33	Grundsätze der Realisierung – Baufeldfreimachung und Bauverpflichtung	21
§ 34	Baulasten	21
§ 35	Betretungsrecht.....	21
§ 36	Altlasten	21

Siebter Abschnitt – Schlussbestimmungen..... 21

§ 37	Verpflichtungen der Vertragsparteien	21
§ 38	Kündigung	22
§ 39	Eigentümerwechsel und Rechtsnachfolge.....	22
§ 40	Form und Abschriften.....	22
§ 41	Salvatorische Klausel.....	22
§ 42	Wirksamwerden	23

Zwischen der

Stadt Reutlingen

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Angela Weiskopf,

Marktplatz 22

72764 Reutlingen

- im Folgenden: **Stadt** -

der

GWG – Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH

vertreten durch Herrn Lars Grüttner,

vertreten durch Herrn Bruno Ruess,

Oskar-Kalbfell-Platz 12

72764 Reutlingen

- im Folgenden: **Vorhabenträger** -

wird folgender

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

geschlossen:

Vorbemerkung

1. Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ (GR-Dr. 18/074/01) beschlossen. Im Rahmen der Wohnbauflächenoffensive 2025 (GR-Dr. 16/041/02 bis 16/041/02.2; Stadt Reutlingen, Wohnen in Reutlingen, Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung, Broschüre 91/2018), beabsichtigt die Stadt Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht zu schaffen. Insbesondere sollen eine kostengünstige Verfügbarkeit und die Verbindung von Wohnen und Arbeiten im engen räumlichen Zusammenhang die Anforderungen an den neuen Wohnraum bilden.

2. Die Stadt strebt auf der Fläche des ehemaligen Bauhofs zwischen Christoph- und Storlachstraße zusammen mit dem Vorhabenträger die Realisierung einer Bebauung zum Wohnen und für gewerbliche Nutzung sowie ein Kinder- und Familienzentrum an. Mindestens 80 % aller rund 155 Wohnungen sollen als öffentlich geförderte, preiswerte Mietwohnungen mit Sozialbindung realisiert werden. Durch festgesetzte Gewerbeflächen und ein Kinder- und Familienzentrum soll garantiert werden, dass das Quartier durch die Kombination von Wohnen, gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen geprägt ist. Attraktive Freiräume bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und laden zur nachbarschaftlichen Begegnung ein. So werden Rahmenbedingungen für ein lebendiges und durchmischtes urbanes Quartier geschaffen. Der Anteil der gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzung soll mindestens 20 %, der Anteil der Wohnnutzung nicht mehr als 80 % betragen, bezogen auf die Flächenverhältnisse zueinander.

Erster Abschnitt – Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Dieser städtebauliche Vertrag regelt die für das Gesamtgebiet geltenden Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien. Die inhaltlichen Regelungen sind insbesondere

- die Verpflichtung zur Herstellung von ca. 155 Wohneinheiten insgesamt mit einem Wohnungsmix von ca. 10 % 1-Zimmer-Wohnungen, 30 % 2-Zimmer-Wohnungen, 40 % 3-Zimmer-Wohnungen, 20 % 4-5-Zimmer-Wohnungen, insgesamt mind. 80 % der Wohnungen mit Sozialbindung
- die Verpflichtung zur Herstellung der öffentlichen Quartiersplätze
- die Verpflichtung zur Vermessung und Parzellierung der Grundstücke
- die Errichtung der abgestimmten Freianlagenplanung als übergeordnetes Gestaltungsprinzip
- Eintragung der Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit
- Errichtung einer Quartiershochgarage mit allen baurechtlich notwendigen Stellplätzen für die Wohn- und Gewerbenutzung, einschließlich der Übernahmeverpflichtung entsprechender Baulasten zu Gunsten des Gewerbegrundstücks
- Nachweis und Herstellung der geforderten Besucherstellplätze
- Verpflichtung zum Bau eines Kinder- und Familienzentrums

Das erschlossene Teilgrundstück von Haus 1 ist ausschließlich für gewerbliche Nutzungen vorgesehen und befindet sich im Eigentum der Stadt Reutlingen. Die Stadt wird die Vermarktung an Dritte vornehmen.

(2) Aufgabe des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers ist die Realisierung der städtebaulichen Entwicklung für den Bereich der Wohnnutzung, der öffentlichen Plätze sowie der Quartiershochgarage.

(3) Die Stadt hat das eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes als Urbanes Gebiet zu schaffen.

§ 2 Vertragsgebiet

(1) Das Vertragsgebiet ist das in Anlage 1 schwarz umrandete Gebiet. Das Vertragsgebiet liegt zwischen Christophstraße und Storlachstraße, im Stadtteil „Voller Brunnen“.

§ 3 Bestandteile des Vertrags

Bestandteile dieses Vertrages sind neben dem Vertragstext die nachfolgend aufgelisteten Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Vertragsgebiet vom 13.02.2025 |
| Anlage 2 | Städtebaulicher Entwurf mit Freiflächengestaltungskonzept vom 13.02.2025 |
| Anlage 3 | Bebauungsplanentwurf „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ vom 13.02.2025 |
| Anlage 4 | Eigentumsverhältnisse vor und nach Durchführung des Vorhabens |
| Anlage 5 | Vorgaben zu Planung und Bau von städtischen Freianlagen vom 10.06.2021 |

Dem Vertrag liegt der Bebauungsplanentwurf gemäß Anlage 3 zugrunde. Änderungen des Bebauungsplanentwurfes berühren die Verpflichtungen des Vorhabenträgers nicht, solange die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Aus diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplanes oder einer Baugenehmigung.

Zweiter Abschnitt – Erwerb und Bodenordnung

§ 4 Grundstücke und Erwerb

- (1) Alle Grundstücke im Vertragsgebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.
- (2) Die Teilflächen der öffentlichen Wege und Plätze sowie der öffentlichen Grünfläche werden nach Herstellung aus dem Gesamtgrundstück herausgemessen und unentgeltlich an die Stadt Reutlingen übertragen (siehe Anlage 4).
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die notwendigen Katastervermessungen zur Bildung der neuen Flurstücke vom Amt für Stadtentwicklung und Vermessung der Stadt Reutlingen auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Ein entsprechender Auftrag ist rechtzeitig durch den Vorhabenträger an das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung, Sachgebiet Katastervermessung zu richten.

Dritter Abschnitt – Planung

§ 5 Bebauungsplanverfahren

- (1) Das Bebauungsplanverfahren „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ im Vertragsgebiet wird von der Stadt durchgeführt.
- (2) Die für das Bebauungsplanverfahren notwendigen Fachgutachten wurden von der Stadt eingeholt.

(3) Die für das Bebauungsplanverfahren notwendigen weiteren Unterlagen (Freiraumkonzept, Erschließungskonzept usw.) werden vom Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt erbracht.

(4) Sollte der Vorhabenträger notwendige Gutachten nicht beauftragen, können diese ersatzweise durch die Stadt in Auftrag gegeben werden.

§ 6 Kosten Wettbewerb, Bebauungsplan und Gutachten

(1) Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren, das Bebauungsplanverfahren sowie die bereits erbrachten Fachgutachten werden dem Vorhabenträger nicht separat in Rechnung gestellt, sondern sind im Kaufpreis einberechnet.

§ 7 Planungshoheit

(1) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich einig, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt ergibt, den Bebauungsplan „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ als Satzung zu beschließen und in Kraft zu setzen. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass der Gemeinderat Reutlingen bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinerlei vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist.

(2) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich einig, dass sich aus dem Fehlschlagen der Planung oder aus der Dauer des Bebauungsplanverfahrens keinerlei Ansprüche gegenüber der Stadt ergeben – gleich welcher Art und gleich welchen Rechtsgrundes.

(3) Für den Fall der Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn die Nichtigkeit des Bebauungsplans gerichtlich festgestellt wird. Davon ausgenommen sind die Regelungen gemäß § 24. Die Stadt wird in diesem Falle, weiterhin auf der Fläche zwischen Christoph- und Storlachstraße zusammen mit dem Vorhabenträger eine Realisierung der Bebauung anstreben.

Vierter Abschnitt – Infrastrukturmaßnahmen

§ 8 Infrastruktur – soziale Einrichtungen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die notwendigen Räume für ein Kinder- und Familienzentrum mit einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet am nördlichen Quartiersplatz herzustellen und an die Stadt, bzw. den von der Stadt benannten Betreiber des Kinder- und Familienzentrums zu vermieten. Der Verkauf an einen sonstigen Dritten ist nur nach schriftlichem Einverständnis der Stadt Reutlingen zulässig. Der Bau befindet sich bereits in der Durchführung.

(2) Der Vorhabenträger verpflichten sich im Bereich des südlichen Quartiersplatzes im Erdgeschoss Räumlichkeiten von mindestens 75 m² für einen Gemeinschaftsraum zur nachbarschaftlichen Begegnung herzustellen und den dauerhaften Betrieb sicherstellen. Der Vorhabenträger trägt die Kosten (Herstellungs- und Betriebskosten) für den Gemeinschaftsraum, wobei der Vorhabenträger die Pflicht der Betriebskostentragung an die zukünftigen Mieter weitergibt.

§ 9 Infrastruktur – Wohnraum mit Sozialbindung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich mindestens 80 % aller Wohnungen (ca. 155 WE) im Vertragsgebiet als geförderte Mietwohnungen mit Sozialbindung gemäß den Ausführungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) in der jeweils geltenden Fassung zu realisieren. Als Bindungszeitraum gilt der maximal zulässige Zeitraum nach aktueller Rechtslage zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die preisgebundenen Wohnungen innerhalb des Bindungszeitraumes nur an wohnberechtigte Mieterhaushalte zu vergeben, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein nach § 15 LWoFG die Einhaltung der für die Wohnungen maßgeblichen Einkommensgrenzen und die für die Mieterhaushalte angemessene Wohnungsgröße nachweisen (Belegungsbindung).

Die Stadt (Sozialamt) erhält für die Dauer des Bindungszeitraums von 30 Jahren ab Bezug das Belegungsrecht für 30 % der vorgenannten WE.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Erstvermietung eine Netto-Kaltmiete gemäß dem Landeswohnraumförderungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung festzusetzen. Die Miete darf während des 30-jährigen Bindungszeitraums nicht mehr erhöht werden, als es den Vorgaben aus der Fassung des jeweils beantragten Landeswohnraumförderungsprogramms entspricht (Mietpreisbindung). Dies gilt auch, wenn das allgemeine Mietrecht für Wohnraum eine Mieterhöhung darüber hinaus zulassen würde.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Mietwohnraum mit Sozialbindung nach Flächengröße und Zimmeranzahl gemäß der jeweils geltenden Fassung der Förderbestimmungen des Landeswohnraumförderungsprogramms bzw. entsprechend des Merkblatts der L-Bank (z. B. Mehrzimmer-Wohnungen für Familien und kleinere Wohnungen für Senioren) zu realisieren.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus Absatz 1 durch befristete beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt im Grundbuch mit folgendem Inhalt zu sichern:

„Die preisgebundene Wohnung darf innerhalb des 30-jährigen Bindungszeitraums nur an wohnberechtigte Mieterhaushalte vergeben werden, die

durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungs-schein nach § 15 LWoFG die Einhaltung der für die Wohnungen maßgeblichen Einkommensgrenzen und die für die Mieterhaushalte angemessene Wohnungsgröße nachweisen (Belegungsbindung). Die Stadt (Sozialamt) erhält für die Dauer des Bindungszeitraums von 30 Jahren ab Bezug das Belegungsrecht für die Wohnung.

Bei der Erstvermietung richtet sich die Miete nach dem Landeswohnraum-förderungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung. Sie darf während des Bindungszeitraumes nicht mehr erhöht werden, als es den Vorgaben aus der Fassung des jeweils beantragten Landesraumförderungsprogramms entspricht. Dies gilt auch, wenn das allgemeine Mietrecht für Wohnraum eine Mieterhöhung darüber hinaus zulassen würde. Die Regelung zur Miet-höhe gilt für den gesamten Bindungszeitraum bei jedem Abschluss eines Mietvertrages.

Die Dienstbarkeit ist befristet. Sie erlischt 30 Jahre nach Bezugsfertigkeit der preisgebundenen Wohnung.“

Werden für die einzelnen Wohnungen jeweils Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbücher angelegt, ist diese Nutzungsbeschränkung im jeweiligen Wohnungs- bzw. Teileigentums-grundbuch abzusichern.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist im Rang vor eventuellen Belastungen in Abt. III des Grundbuchs zu bestellen.

Die Antragsstellung der Dienstbarkeiten erfolgt durch den Vorhabenträger vor Erteilung einer Baugenehmigung für den jeweiligen Bauabschnitt im Vertragsgebiet (Anlage 1) und muss im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeiten trägt der Vorhabenträger.

(3) Dem Sozialamt der Stadt ist die Fertigstellung der WE sechs Monate vorher bekannt zu geben. Das Freiwerden einer dem städtischen Belegungsrecht unterliegenden WE ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntwerden der Kündigung dem Sozialamt der Stadt bekannt zu geben.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich

a) die Wohnungen stets in gutem Bauzustand zu erhalten,

b) die Wohnungen ausreichend zu versichern und im Fall einer Zerstörung durch Brand oder Einsturz im vorherigen Umfang alsbald wieder herstellen zu lassen,

(5) Die Kosten der Maßnahmen nach Absatz 1 bis 4 trägt der Vorhabenträger.

§ 10 Infrastruktur – Gewerbeflächen

- (1) Im Urbanen Gebiet des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 3) bleiben die Gebäude 1, das Kinder- und Familienzentrum am nördlichen Quartiersplatz sowie das Erdgeschoss des Bestandsgebäudes Christophstraße 11 zur Belebung des Quartiers und zur Ermöglichung einer ausgewogenen Mischung von Wohnen und Arbeiten komplett einer gewerblichen, kulturellen oder sozialen Nutzung vorbehalten.
- (2) Das Bau Feld von Gebäude 1 wird direkt von der Stadt vermarktet. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Gebäude 1 in der Gesamtplanung zu berücksichtigen.
- (3) Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes Christophstraße 11 Räumlichkeiten für eine gastronomische Nutzung herzustellen und entsprechend zu vermieten. Die Stadt sichert die Erlaubnis der Außenbestuhlung auf dem anschließenden Quartiersplatz zu.
- (4) Der Vorhabenträger beabsichtigt, in den Gebäuden 2-9 Räumlichkeiten für eine Arztpraxis herzustellen und an eine solche zu vermieten.

§ 11 Infrastruktur – Freiflächengestaltung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die nicht überbauten Grundstücksflächen entsprechend den Darstellungen des städtebaulichen Entwurfs mit Freiflächengestaltungskonzept (Anlage 2) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Insbesondere bindet er sich hinsichtlich der Größe, Lage und Anzahl der Spiel-, Aufenthalts- und Grünflächen sowie der Pflanzstandorte und der Art der Bepflanzung an die Darstellungen des Freiflächengestaltungskonzepts und an die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan (Anlage 3).
- (2) Die Oberflächengestaltung der öffentlichen Wege und Quartiersplätze ist mit dem Amt für Stadtentwicklung und Vermessung und dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilungen Grünflächen und Umwelt sowie Straßen- und Bauwerksunterhaltung der Stadt abzustimmen.
- (3) Der Spielplatz im Bereich der privaten Grünfläche dient der Wohnnutzung und verbleibt im Eigentum und Unterhalt des Vorhabenträgers.
- (4) Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen wird die Haltestelle "Christophstraße" in Fahrtrichtung Stadtmitte aufgegeben. Im Gegenzug verpflichtet sich der Vorhabenträger die Haltestelle "Max-Eyth-Straße" in Fahrtrichtung Stadtmitte auf eigene Kosten neu geordnet. Die Umgestaltung umfasst die Verbreiterung des Gehweges auf mind. 2,5 m im Bereich des barrierefreien Bords und das Versetzen des bestehenden Wartehauses bzw., wenn das nicht möglich bzw. angemessen ist, dessen Austausch.
- (4) Die Baumarten sind in Abstimmung mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilung Grünflächen und Umwelt auszuwählen. Die Bäume sind entsprechend den

Regeln der Technik regelmäßig zu kontrollieren und zu pflegen. Sie müssen dauerhaft erhalten bzw. bei Abgang ersetzt werden.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere die Grünflächen, Frei- und Spielanlagen, Baumstandorte, Oberflächenbeläge und technischen Anlagen nach Absatz 1 gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilung Grünflächen herzustellen.

(6) Die Freiraumgestaltung nach Absatz 1 bis 5 richtet sich im Einzelnen nach den vom Vorhabenträger noch zu erstellenden Ausführungsplänen, sowie den Baubeschreibungen, die der vorherigen Prüfung und Freigabe durch das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung und durch das Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilung Grünflächen bedürfen. Die detaillierten und abgestimmten Freiraumgestaltungspläne sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es gelten ergänzend die „Vorgaben zu Planung und Bau von städtischen Freianlagen“ (Anlage 5).

§ 12 Infrastruktur – Entwässerung

(1) Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifizierten Trennsystem. Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss ist auf Vegetationsflächen oder in Rückhalteanlagen auf dem Grundstück selbst zu bewirtschaften und gedrosselt in das dezentrale Entwässerungssystem einzuleiten. Die gedrosselte Einleitmenge wird von der Stadtentwässerung Reutlingen SER vorgegeben. Das Regenwassermanagement ist bei der Freiflächengestaltung entsprechend zu berücksichtigen.

(2) Die der Stadt für die Freiräume und deren Entwässerung zu übertragenden Flächen nach § 4 Absatz 2 bzw. Anlage 4 richtet sich im Einzelnen nach den vom Vorhabenträger in den Leistungsphasen 5 und 6 HOAI zu erstellenden Planunterlagen, sowie den Leistungsverzeichnissen und Baubeschreibungen, die der vorherigen Prüfung und Freigabe durch das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung und durch das Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilung Grünflächen und Umwelt sowie Abteilung Straßen und Bauwerksunterhaltung bedürfen. Die Planunterlagen der Leistungsklasse 4 HOAI sind fortwährend nach Planungsfortschritten in den einzelnen Leistungsphasen mit den genannten Abteilungen abzustimmen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es gelten ergänzend die „Vorgaben zu Planung und Bau von städtischen Freianlagen“ (Anlage 5). Wesentliche Änderungen zu Anlage 5 bedürfen der Zustimmung beider Vertragsparteien.

(3) Die im Bebauungsplanentwurf Anlage 3 mit Gehrecht festgesetzten Wegeverbindungen und deren Entwässerung verpflichtet sich der Vorhabenträger, gemäß dem städtebaulichen Entwurf mit Freiflächengestaltungskonzept (Anlage 2) in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung aktuellen Fassung herzustellen. Sie sind als private Wege auszubilden, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Allgemeinheit erhält zur Durchquerung des Areals ein

Gehrecht. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Verpflichtung durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Reutlingen zum Zwecke der Nutzung der Allgemeinheit für Fußgänger mit folgendem Inhalt zu bewilligen:

„Die im Bebauungsplan „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ festgesetzten Flächen mit Gehrecht ist der Allgemeinheit dauerhaft zur Verfügung zu stellen.“

Die Dienstbarkeit ist im Rang vor Belastungen in Abt. III des Grundbuchs zu bestellen.

§ 13 Infrastruktur – Energie

(1) Das Quartier soll gemäß GR-Beschluss vom 22.07.2021 (GR-Drs 21/043/05) als Pilotprojekt für klimaneutrale und klimaangepasste Baugebiete im Innenbereich entwickelt werden. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Gebäude im Energiestandard EH 55 zu errichten und mit dezentraler Luft-Wasser-Wärmepumpe zu betreiben.

§ 14 Infrastruktur – Verkehr

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zusätzlich zu den für die Wohnnutzung notwendigen Stellplätzen auch für die Gewerbenutzung, insbesondere für die Gewerbenutzung in Hais 1, das die Stadt selbst vermarktet, Stellplätze in der Quartiersgarage zu errichten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, entsprechende Stellplatzbaulasten zu übernehmen. Die Stadt verpflichtet sich im Gegenzug entweder selbst oder bei einer Veräußerung des Gewerbegrundstücks dem Rechtsnachfolger die Verpflichtung aufzuerlegen, die Stellplätze dauerhaft per separat zu schließendem Stellplatzmietvertrag anzumieten. Entsprechende Baulasten und Dienstbarkeiten sind seitens der Stadt zu bestellen. Die Stellplatzmiete beläuft sich auf ein erhöhtes, marktübliches Entgelt aufgrund der E-Mobilitätsvorgaben des GEIG. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Stellplätze kurzfristig mit maximal 3-monatiger Kündigungsfrist anderweitig zwischenzuvmieten.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zusätzlich zu den baurechtlich notwendigen und in der Quartiersgarage zu realisierenden Stellplätzen, am nördlichen Quartiersplatz 4 oberirdische Stellplätze als Besucherstellplätze herzustellen. Diese Stellplätze werden damit öffentliche Stellplätze und sind von der Stadt zu bewirtschaften.

Eine Änderung der Lage und der Anzahl der Stellplätze erfordert die Zustimmung des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zusätzlich zu den 4 Besucherstellplätzen am nördlichen Quartiersplatz, dort 2 Car-Sharing Stellplätze herzustellen und zu unterhalten. Der Vorhabenträger wird Car-Sharing-Unternehmen die Stellplätze anbieten und entsprechende

Angebote, bevorzugt von dem in der Region Neckar-Alb ansässigen Carsharing-Unternehmen „teilAuto Neckar-Alb eG“, einholen sowie der Stadt bis zur Abnahme der öffentlichen Bereiche nachweisen. Die dafür ggf. notwendigen Elektroladesäulen sind durch und auf Kosten des Vorhabenträgers herzustellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Finanzierung des Carsharing Angebotes für die Dauer von drei Jahren nach Abnahme der öffentlichen Bereiche und mit Bezug der geplanten Gebäude, als Anschubfinanzierung zu tragen. Darüber hinaus gibt es keine weitere Verpflichtung des Vorhabenträgers.

Eine Änderung der Lage und der Anzahl der Car-Sharing Stellplätze erfordert die Zustimmung des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung. Wird das Car-Sharing-Angebot nach Ablauf der dreijährigen Anschubfinanzierung oder später nicht angenommen und der Standort durch das Car-Sharing-Unternehmen aufgegeben, werden die beiden Stellplätze zu regulären öffentlichen Besucherstellplätzen umgewandelt.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zusätzlich zu den nach § 35 (4) LBO erforderlichen Fahrradstellplätzen mindestens 30 Fahrradstellplätze im Plangebiet für Besucher an leicht zugänglichen Standorten herzustellen und zu unterhalten. Eine Änderung der Anzahl der Fahrradstellplätze erfordert die Zustimmung des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung.

(5) Die Umsetzung der Maßnahmen nach Absatz 1 bis 4 wird vom Vorhabenträger im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

(6) Die Planungen der Verkehrsanlagen sind bei den Leistungsphasen 2-5 nach HOAI mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilung Straßenplanung und Verkehrstechnik abzustimmen.

§ 15 Infrastruktur – Abfallentsorgung

(1) Der Abfall wird in den Gebäuden bzw. teilweise Nebengebäuden gelagert und dort am Tag der Leerung direkt von der Abfallwirtschaft abgeholt. Weitere Müllabholflächen im Quartier sind nicht zulässig. Die Leerung erfolgt über die Christophstraße, eine Durchfahrt durch das Quartier ist nicht vorgesehen.

§ 16 Infrastruktur – Inklusion

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mindestens 20 % der Wohneinheiten barrierefrei erreichbar und nutzbar entsprechend den Anforderungen in der LBO § 35 zu gestalten und dies bereits im Planungsprozess sicherzustellen. Insbesondere soll dies bei Wohnungen für die Zielgruppe 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen, die für das Wohnen im Alter besonders relevant sind, beachtet werden. Die Eingangsbereiche, Außenbereiche und vorhandene Keller- und Quartiersgaragenebenen sollen barrierefrei erreichbar sein. Die öffentlich-rechtlichen Anforderungen bleiben davon unberührt.

Fünfter Abschnitt – Erschließung

§ 17 Durchführung und Übertragung der Erschließung

(1) Die Stadt nimmt das Herstellungsangebot der internen Erschließung des Vorhabenträgers gemäß den nachfolgenden Regelungen dieses Vertrags und im Sinne der §§ 11 und 124 BauGB an.

Zur Erschließung im Sinne dieses Vertrages gehören

- (a) die Herstellung der oberirdischen Erschließungsanlagen insbesondere der Wege und Plätze einschließlich der erforderlichen Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung, Verkehrsbeschilderung, Straßenbeleuchtung, Stellplätze und öffentliche Parkplätze, Ladesäulen für Elektrofahrzeuge, Car-Sharing-Stellplätze, Freianlagen, Aufenthaltsbereiche und Gehwege
- (b) die Herstellung der unterirdischen Erschließungsanlagen im Bereich der öffentlichen Wege und Plätze, insbesondere der öffentlichen Kanalisation und der Straßenoberflächenentwässerung

(im Folgenden: Erschließungsanlagen a und Erschließungsanlagen b).

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen a und b nach diesem Vertrag im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Parkierung wird durch den Vorhabenträger nachgewiesen und hergestellt. Hierzu gehören auch die Parkierungsflächen für Car-Sharing nach § 14 (3).

(3) Die Stadt verpflichtet sich, die im Bebauungsplanentwurf in Anlage 3 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit den Erschließungsanlagen a und b, bei Vorliegen der in §§ 24 bis 26 genannten Voraussetzungen, in ihr Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Hiervon ausgeschlossen sind die privaten Hausanschlussleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen. Die Ausführungsplanung ist mit der Stadt und Stadtentwässerung Reutlingen (SER) abzustimmen. Es gelten die §§ 17 bis 28 der Erschließung.

(4) Die Erschließungsanlagen a und b außerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. private Verkehrsflächen) müssen entsprechend dem Städtebaulichen Entwurf mit Freiflächengestaltungskonzept (Anlage 2) hergestellt und vom Vorhabenträger betrieben werden.

§ 18 Bindung an den Bebauungsplan

(1) Grundlage für die Herstellung der Erschließungsanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nach Anlage 3 und das Städtebauliche Konzept mit Freiflächengestaltungsplan nach Anlage 2 zu diesem Vertrag.

§ 19 Verkehrsanlagen und Bauwerke der Stadtentwässerung (SER)

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den in Anlage 4 öffentlich gekennzeichneten Flächen sowie die Erschließungsanlagen a und b über alle HOAI-Leistungsphasen mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt der Stadt und der SER abzustimmen und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung herzustellen.
- (2) Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den vom Vorhabenträger noch herzustellenden Ausbauplänen, sowie den Baubeschreibungen, die der vorherigen Prüfung und Freigabe durch die Stadt und die SER bedürfen.

§ 20 Ausschreibung und Vergabe

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen zur Erschließung der an die Stadt nach Herstellung zu übertragenden Bereiche nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen.
- (2) Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen beauftragt der Vorhabenträger in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt/SER, ein fachkundiges Ingenieurbüro. Darüber hinaus sind alle für die Planung und Ausführung erforderlichen Leistungen zu erbringen (z.B. Baugrunduntersuchung, Beweissicherung, statische Nachweise, Abstimmung mit Leitungs- und Versorgungsträger, etc.).
- (3) Neben den Pflanzungen sind auch die Fertigstellungspflege sowie die Entwicklungspflege der Grün- und Pflanzflächen gemäß § 11 vom Vorhabenträger auszuschreiben. Die Planung der Außenanlagen gemäß § 11 ist frühzeitig und vor Ausschreibung und Vergabe mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilung Grünflächen abzustimmen.

§ 21 Baubeginn und Durchführungsfrist

- (1) Der Vorhabenträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (2) Der Baubeginn für die öffentlichen Wege und Quartiersplätze bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt/SER und ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn zu beantragen. Der Baubeginn und hat nach Zustimmung zu erfolgen.
- (3) Die Nutzbarkeit der Erschließungsanlagen für den Baustellenbetrieb ist zu gewährleisten.

§ 22 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten trägt der Vorhabenträger für den Bereich der Erschließungsmaßnahmen die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen

durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten überträgt. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(2) Der Vorhabenträger hat der Stadt mit Anzeige des beabsichtigten Baubeginns nach § 21 das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Sachschäden € 1.000.000,00, Personenschäden € 2.000.000,00) nachzuweisen.

(3) Die Verkehrssicherungspflicht und Reinigungspflicht des Vorhabenträgers endet mit der Übernahme der Erschließungsanlagen gemäß § 25 durch die Stadt/SER. Von diesem Zeitpunkt an gelten die gesetzlichen Bestimmungen bzw. die satzungsmäßigen Regelungen der Stadt über die Reinigung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze. Verunreinigungen öffentlicher Straßen, die von den Bauarbeiten des Vorhabenträgers im Vertragsgebiet ausgehen, müssen vom Vorhabenträger ohne Aufforderung beseitigt werden. Sofern der Vorhabenträger dieser Reinigungspflicht nicht oder nicht in angemessener Weise nachkommen sollte, ist die Stadt berechtigt, die Verunreinigungen nach schriftlicher Ankündigung auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen. Bei Gefahr kann die Stadt die Verunreinigungen auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen, ohne dass es hierzu einer besonderen Ankündigung bedarf.

§ 23 Abnahme und Vermessung

(1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt/SER und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Die Abnahme der Entwässerungseinrichtungen (Kamerabefahrung und Muffendruckprüfung) wird durch die Stadtentwässerung Reutlingen (SER) auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Entwässerungseinrichtungen ist durch die SER zu veranlassen, die Kosten trägt der Vorhabenträger.

(2) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an und verlangt eine Abnahme. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend. Teilabnahmen sind zulässig und in gegenseitigem Einvernehmen möglich. In begründeten Fällen kann die Stadt eine beantragte Teilabnahme auch verweigern.

- (3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer Frist von 3 Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist eine gemeinsame Begehung zur Kontrolle durchzuführen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen einschließlich der Bestandspläne der öffentlichen Flächen und Anlagen spätestens 6 Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen an die Stadt zu übergeben. Die Bestandsaufnahmen sind zusätzlich als digitale Daten auf geeignetem Datenträger im DXF-Format zu übergeben. Die Unterlagen, Pläne und Daten werden Eigentum der Stadt.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ergänzend zu § 4 (3), auf eigene Kosten die erforderliche Katastervermessung zur Bildung der Baugrundstücke für Erschließungsanlagen vom Amt für Stadtentwicklung und Vermessung der Stadt Reutlingen durchführen zu lassen und die grundbuchmäßige Eintragung zu veranlassen.

§ 24 Haftung für Mängel

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der mängelfreien Abnahme / Teilabnahme der einzelnen Erschließungsanlage durch die Stadt. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, für alle durchgeführten Bauarbeiten Mängelhaftungsbürgschaften in Höhe von 5 % der Baukosten von den bauausführenden Unternehmen einzuholen.
- (3) Die Mängelbeseitigungsansprüche und Mängelhaftungsbürgschaften des Vorhabenträgers werden nach Abnahme der Erschließungsanlagen an die Stadt abgetreten. Die Stadt nimmt die Abtretung hiermit an.

§ 25 Übernahme der Erschließungsanlagen, Nutzungsrechte und Widmung

- (1) Mit der Abnahme sämtlicher benutzbarer, nach diesem Vertrag errichteter Erschließungsanlagen a und b der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Anlage 3) gehen Besitz und Nutzungen unentgeltlich auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Die privaten Hausanschlussleitungen sowie Leitungen weiterer Versorgungsträger (z.B. Telekom, FairEnergie,

vodafone) sind ausgenommen. Die Erschließungsanlagen a und b außerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bleiben davon unberührt.

(2) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich darüber einig, dass sämtliche im Bebauungsplanentwurf (Anlage 3) dargestellten privaten Erschließungsflächen und weitere Flächen die mit Geh- und Fahrrechten gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs belegt sind, nach ihrer Fertigstellung der Allgemeinheit zur Verfügung stehen und von Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen jederzeit befahren werden können. Eine Gegenleistung hat die Stadt nicht zu erbringen.

(3) Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Geh- und Fahrrechten gemäß Absatz 3 verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt Reutlingen - zum Zwecke der Nutzung als Geh- und Radweg für die Allgemeinheit - im Grundbuch zu veranlassen. Die beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten sind im Rang vor eventuellen Belastungen in Abt. III des Grundbuchs zu bestellen. Die Eintragungen in das Grundbuch sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

(4) Die Stadt widmet die im Bebauungsplanentwurf (Anlage 3) öffentlich gekennzeichneten Flächen nach Übernahme als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.

§ 26 Eigentumsübergang

(1) Mit der Übernahme der Erschließungsanlagen gemäß § 25 geht auch das Eigentum an den Erschließungsanlagen a und b und den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen unentgeltlich auf die Stadt über. Die Leitungen weiterer Versorgungsträger (z.B. Telekom, FairEnergie, vodafone) sind ausgenommen. Die privaten Erschließungsflächen bleiben davon unberührt.

§ 27 Betrieb der Erschließungsanlagen

Für die der Allgemeinheit zur Verfügung stehenden privaten Erschließungsanlagen a und b, Erschließungsstraßen, -wege und Platzbereiche gelten folgende Vorschriften der Stadt:

1. Polizeiverordnung der Stadt Reutlingen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und gegen umweltschädliches Verhalten vom 16.05.2013 in der jeweils gültigen Fassung.
2. Satzung der Stadt Reutlingen über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege vom 18.07.2013 in der jeweils gültigen Fassung.

3. Sämtliche Erschließungsanlagen sind nach „DIN 13201 – Straßenbeleuchtung“ zu beleuchten.
4. Die Abwassersatzung der Stadt Reutlingen.

§ 28 Abgaben und Beiträge

(1) Sämtliche öffentlich-rechtlichen Abgaben und Beiträge, insbesondere die nach dem KAG, dem BauGB (§§ 127 BauGB ff.) und den Beitragssatzungen der Stadt gelten mit den Bestimmungen dieses Vertrages als abgelöst.

Sechster Abschnitt – besondere Regelungen

§ 29 Natur- und Artenschutz

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 26. Mai 2021 wurden verpflichtende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen formuliert (siehe Anlage 3 Bebauungsplanentwurf). Um die kontinuierliche Funktionsfähigkeit der Maßnahmen sicherzustellen, wurden die Maßnahmen bereits durch die Stadt umgesetzt.

§ 30 Fassadengestaltung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der Fassaden der Gebäude gemäß dem mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmenden Gestaltungskonzept. Änderungen der Fassaden bedürfen der Zustimmung des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung.

§ 31 Planunterlagen

(1) Sämtliche digitale Planunterlagen für die Erschließungsanlagen, insbesondere digitale Entwurfsdaten, digitale Katasterdaten, digitale Fachplanungsdaten, werden auf Verlangen der Stadt vom Vorhabenträger und/oder deren beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt. Die Daten werden insbesondere in den Datenformaten -dwg, -dxf, -XPlanGML, übermittelt.

§ 32 Beweissicherungsverfahren

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens an den Gebäuden der angrenzenden Grundstücke, wenn dies erforderlich ist. Die Entscheidung obliegt dem Vorhabenträger. Vor Beginn der Baumaßnahmen wird der Vorhabenträger alle erforderlichen Maßnahmen gemäß Satz 1 mit den Nachbarn vereinbaren und veranlassen. Der Nachweis über das erstellte Beweissicherungsgutachten und den ggf. erfolgten Maßnahmen nach Satz 2 ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen und das Amt für Stadtentwicklung und Vermessung darüber zu informieren.

§ 33 Grundsätze der Realisierung – Baufeldfreimachung und Bauverpflichtung

- (1) Die Realisierung des gesamten Vorhabens und der Maßnahmen (Erschließung und Bebauung) obliegt dem Vorhabenträger.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich innerhalb von 24 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Zwischen Christoph- und Storlachstraße“ Bauanträge für die Vorhaben im Vertragsgebiet (Anlage 1) einzureichen. Innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigungen verpflichtet sich der Vorhabenträger mit den Baumaßnahmen zu beginnen.

§ 34 Baulasten

- (1) Sind öffentlich-rechtliche Verpflichtungen (gemäß LBO BW) des Vorhabenträgers im Vertragsgebiet als Baulasten in das Baulastenverzeichnis einzutragen (z.B. Erschließung, Feuerwehrflächen, Nutzungskennzahlen) müssen sämtliche erforderliche Unterlagen zur Prüfung und Eintragung der Baulasten zum Zeitpunkt der Einreichung eines Baugesuchs vom Vorhabenträger beigebracht werden.

§ 35 Betretungsrecht

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die Grundstücke im Vertragsgebiet zur Durchführung des Vertrages mit vorheriger Anmeldung und in Begleitung des Vorhabenträgers oder seinen Vertretern zu betreten oder durch Beauftragte betreten zu lassen.

§ 36 Altlasten

- (1) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro geoplan aus Reutlingen ein Baugrund- und Gründungsgutachten vom 11.12.2024 sowie eine Detailuntersuchung Altlasten vom 19.12.2024 durchgeführt. Bei Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, sind die Ergebnisse der Gutachten zu berücksichtigen.

Siebter Abschnitt – Schlussbestimmungen

§ 37 Verpflichtungen der Vertragsparteien

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragsparteien jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Stadt wirkt darauf hin, alle notwendigen Beschlüsse herbeizuführen und sonstige Amtshandlungen vorzunehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 38 Kündigung

- (1) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrags ist ausgeschlossen.

§ 39 Eigentümerwechsel und Rechtsnachfolge

- (1) Der Verkauf von Grundstücksflächen ist gegenüber der Stadt anzeigepflichtig.
- (2) Die Beteiligten verpflichten sich, die Regelungen dieses Vertrags, auf einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen sofern er sie nicht selbst erfüllt, seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt der Rechtsnachfolger in den Vertrag schriftlich genehmigt oder soweit der Vorhabenträger nicht ausdrücklich von der Stadt aus dieser Haftung entlassen wird. Die Genehmigung zum Eintritt eines Rechtsnachfolgers in den Vertrag darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden oder wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen aus Satz 1 nicht nachkommt.

§ 40 Form und Abschriften

- (1) Die Vertragsparteien erklären sich zur notariellen Beurkundung dieses Vertrags einverstanden. Die Kosten für die notarielle Beurkundung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Von dieser Urkunde sollen erteilt werden:
- 2 Abschriften der Stadt,
 - 2 Abschriften dem Vorhabenträger

§ 41 Salvatorische Klausel

- (1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.
- (2) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Absatz 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 (2) S. 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 (1) S. 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen so weit wie möglich entspricht.

§ 42 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

Für die Stadt:

Reutlingen, den XX.XX.2025

Angela Weiskopf
Baubürgermeisterin

Für den Vorhabenträger:

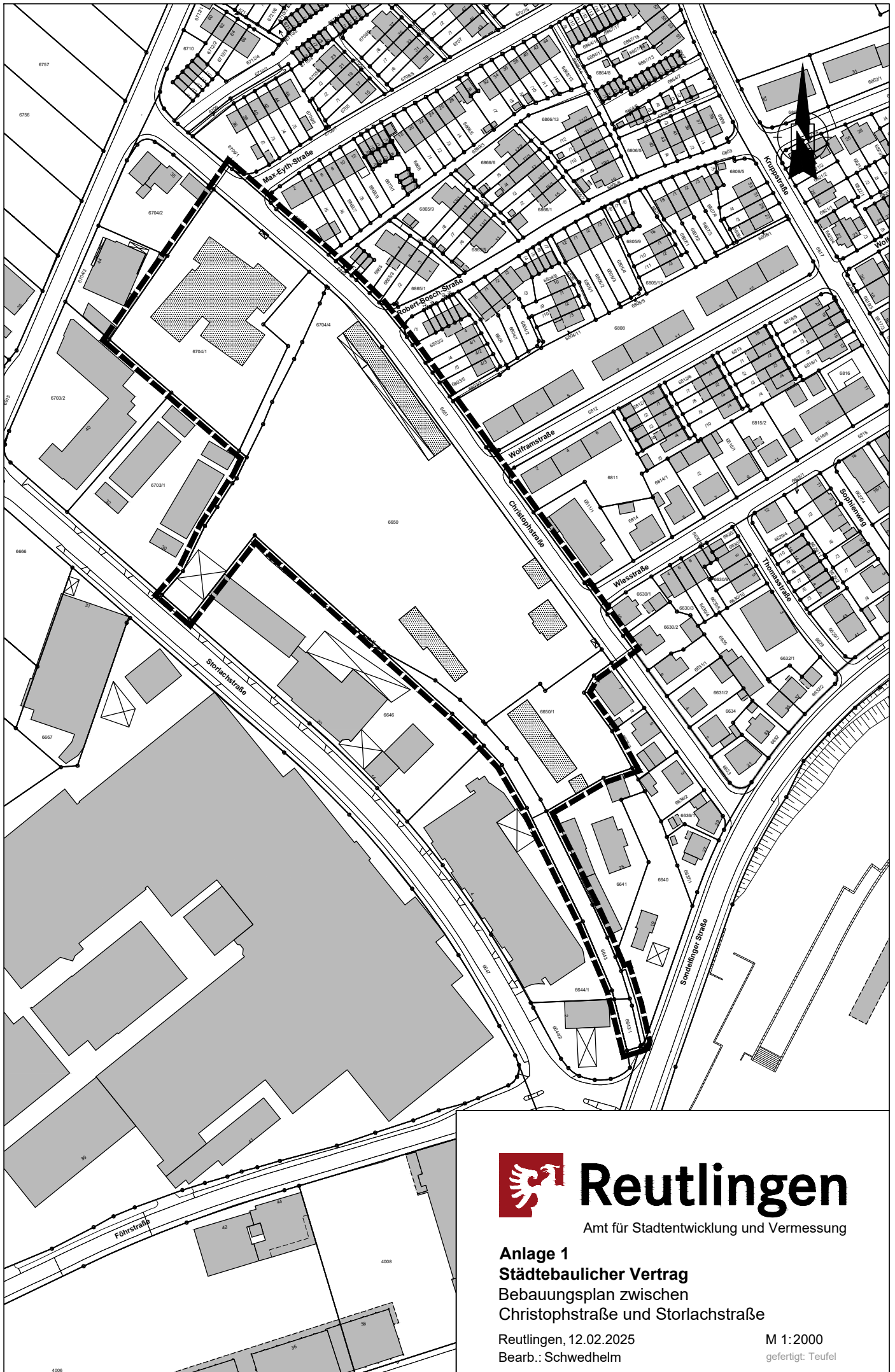
Reutlingen, den XX.XX.2025

Reutlingen, den XX.XX.2025

Lars Grüttner
Geschäftsführer GWG Reutlingen

Bruno Ruess
Geschäftsführer GWG Reutlingen

Anlagen



Reutlingen

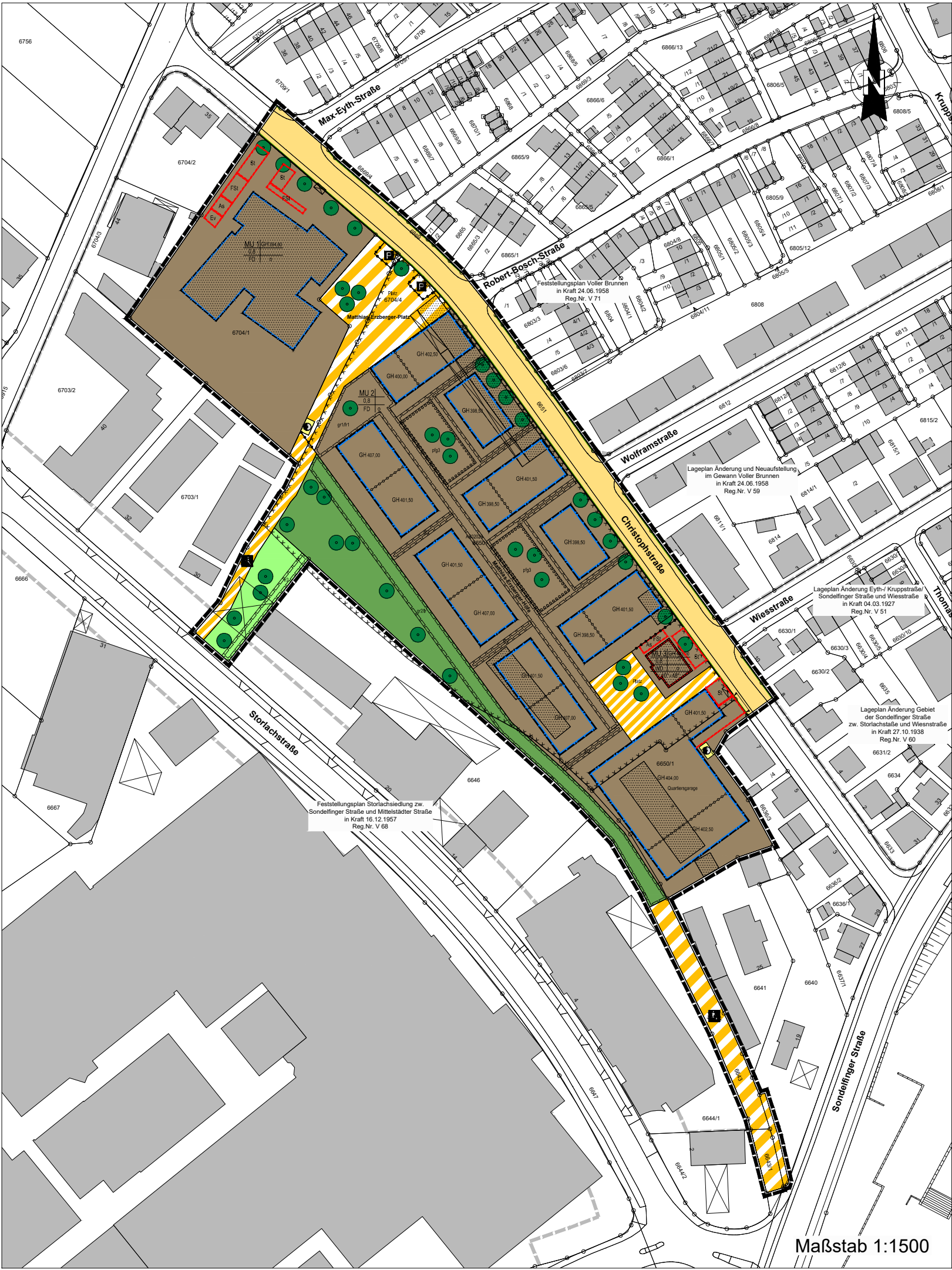
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Anlage 1
Städtebaulicher Vertrag
Bebauungsplan zwischen
Christophstraße und Storchstraße

Reutlingen, 12.02.2025
Bearb.: Schwedhelm

M 1:2000
gefertigt: Teufel





Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- MU Urbane Gebiete
(§ 5a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl
- GH 403,0 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Gehweg
- Gehweg
- Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
(§ 172 Abs. 1 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- As Sammelanlagen für Abfall
- Ev Energieverteilungsanlagen
- FSt Fahrradstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse
- Anforderungen an die Gestaltung
- FD Flachdach
- WD Walmdach
- 40°-48° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Sonstige Darstellungen
- Plangrundlage Bestand
- Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

Maßstab 1:1500

Verfahrensvermerke

- I. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat am 26.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
- II. Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte durch Planauflage.
Planauflage in der Zeit vom 23.07.2018 bis 07.09.2018.
- III. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Planentwurf wurde am 13.12.2022 vom Gemeinderat gebilligt.
Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Planentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2022 bis 03.02.2023 öffentlich ausgelegen.
- V. Erneuter Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Planentwurf wurde am ... vom Gemeinderat gebilligt.
Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- VI. Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Planentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

VII. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat am den Bebauungsplan einschl. der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Reutlingen, Bürgermeisteramt
i.V. gez. Angela Weiskopf
Baubürgermeisterin

VI. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

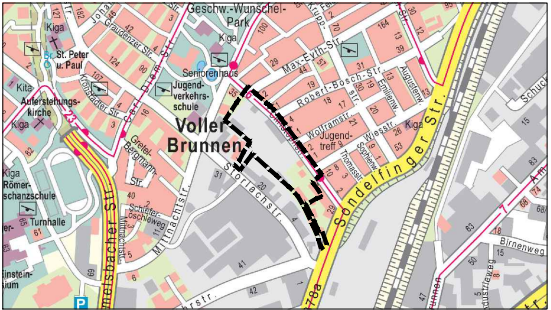
Reutlingen, Bürgerbüro Bauen



Bebauungsplan Zwischen
Christophstraße und Storlachstraße

Gemarkung: Reutlingen
Flur: Reutlingen
Reg. Nr.: V

Übersicht



Reutlingen, 13.02.2025

gez. Dvorak
Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Bearb.: Schwedhelm
gefertigt: Teufel



Reutlingen

Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Anlage 4.1

Eigentumsverhältnisse vor Durchführung

Bebauungsplan zwischen
Christophstraße und Storlachstraße

Reutlingen, 04.03.2025
Bearb.: Schwedhelm

M 1:2000
gefertigt: Teufel

Anlage zu städtebaulichen Verträgen und Verträgen mit Vorhabenträgern

Vorgaben zu Planung und Bau von städtischen Freianlagen

1. Allgemeines:

Mit der Planung von Freianlagen sind fachkundige Landschaftsarchitekturbüros zu beauftragen. Die Freianlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst (DIN-Normen, FLL-Richtlinien, etc. in der jeweils aktuellen Ausgabe) zu planen und zu bauen.

Zur Barrierefreiheit sind die Vorgaben der DIN 18040 zu beachten. Dies betrifft v.a. Treppen, Rampen, Handläufe, Kontraststreifen an Treppen und Blindenleitlinien.

In Einzelfällen kann nach Abstimmung mit dem Fachgebiet Grünflächenplanung von den im Folgenden aufgeführten Vorgaben abgewichen werden. Die Vorgaben haben wegen der Unterschiedlichkeit der möglichen Planungssituationen keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Planung ist in sämtlichen Leistungsphasen der HOAI mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Fachgebiet Grünflächenplanung, abzustimmen und von diesem schriftlich freizugeben. Nach Freigabe der jeweiligen Leistungsphase sind die abgestimmten Pläne / Unterlagen / Leistungsverzeichnisse etc. in digitaler Form (alles im pdf-Format; Zeichnungen zusätzlich im dwg-Format; Leistungsverzeichnisse zusätzlich im GAEB-Format) über eine Datenaustauschplattform zu übergeben.

Vor Abnahme sind alle erforderlichen Bestands- und Revisionsunterlagen 1-fach in Papierform sowie zusätzlich in digitaler Form zu übergeben. Die Bestands- und Revisionsunterlagen umfassen einen Bestandsplan der ausgeführten Anlage im M 1:100 im pdf- und dwg-Format sowie Unterlagen / Betriebsanleitungen / Wartungsanleitungen etc. zu den verwendeten Materialien / Ausstattungsgegenständen / Anlagen im pdf-Format. Gegebenenfalls sind die Unterlagen dafür einzuscannen.

2. Vegetationsflächen:

Vorhandene Gehölzbestände sind während des Baus gemäß DIN 18920 zu schützen.

Mit den Pflanzarbeiten darf nur eine Fachfirma beauftragt werden, bei der auch die Durchführung einer fachgerechten einjährigen Fertigstellungs- und 4-jährigen Entwicklungspflege gewährleistet ist.

Baumpflanzungen:

Grundsätzlich sind standortangepasste Bäume (= im innerstädtischen Bereich nicht unbedingt heimische Bäume) zu verwenden. Die Pflanzenauswahl kann dabei auch neue Erkenntnisse außerhalb der GALK-Liste berücksichtigen.

Bäume sind mit ausreichend großen Baumquartieren auszustatten. Die Anforderungen der FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ sind einzuhalten. In befestigten Flächen sind Unterflur-Baumroste (z.B. Fa. Joas) einzubauen. Je nach Situation sind Unterflurbaumroste mit Baumschutzgittern einzubauen. Möglich sind je nach Situation auch Baumscheiben mit PU-gebundenem Splittbelag.

Durchgehende Baumreihen entlang von Straßen, Bäume in befestigten Flächen und Bäume auf Plätzen sind mit automatischen Unterflur-Beregnungsanlagen auszustatten (Standardsystem der Stadt, Planung und Ausführung z.B. Fa. Eberle, Tel. 07121/621793). Bei Anlagen mit mehreren Stationen ist das Steuergerät TMC-424 der Fa. TORO zu verwenden.

Es sind Baumsubstrate entsprechend der FLL-Richtlinie und ZTV Vegtra-Mü (z.B. Fa. Hauke) zu verwenden.

Neugepflanzte Bäume sind mit einem Stammschutz aus weißer Stammschutzfarbe (z.B. Arb-Oflex) und am Stammfuß mit Anmähschutz (z. B. PlantaSafe XL) zu versehen. Zum Pflanzschnitt muss ein Mitarbeiter des Baumpflegeteams der Technischen Betriebsdienste Reutlingen hinzugezogen werden.

Bei Baumpflanzungen ohne automatische Bewässerungsanlage sind für die Bewässerung je nach Baumgröße 1 bis 2 Bewässerungssäcke zu je 75 l (z.B. Treegator) anzubringen.

Strauchpflanzungen:

Strauchpflanzungen sind mit einer 5-8 cm dicken Schicht aus gütegesichertem Rindenmulch 10-40 abzudecken.

In Böschungen steiler 1:2 sind die Pflanzflächen flächendeckend mit einer verrottbaren Mulch- und Erosionsschutzmatte aus natürlichem Material (i.d.R. Kokosfasern) abzudecken.

Staudenflächen:

Staudenflächen sind nur in Ausnahmefällen möglich. Falls Staudenflächen geplant werden, sind sie als extensiv zu pflegende Staudenmischpflanzungen auf mind. 40 cm dickem unkrautfreiem Substrat (z.B. Fa. Hauke „Urbagran“) mit einer 5-8 cm dicken Mulchschicht aus Splitt 8/16 anzulegen.

Rasenflächen:

Rasenflächen im Verkehrsgrün sind i.d.R. mit standortangepassten Rasenmischungen aus gebietsheimischem Saatgut (z.B. Rieger-Hofmann) auf einem abgemagerten Substrat anzusäen.

Pflanzqualitäten:

Die Pflanzen müssen den Qualitäten der aktuell gültigen TL-Baumschulpflanzen der FLL entsprechen.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein fachgerechter Pflanzschnitt durchzuführen. Zur Ausführung sind die Mitarbeiter der Baumpflege der Technischen Betriebsdienste hinzuzuziehen.

Folgende Pflanzqualitäten sind i.d.R. zu verwenden, sofern im Bebauungsplan, in Verträgen oder in sonstigen Vorgaben nichts anderes festgelegt ist:

Hochstämme:

H 3xv ew mDb STU 18-20 cm

Obstbäume:

H 2xv 8-10

Solitärsträucher:

Sol 3xv mB 100-125

Heckenpflanzen:

He 2xv mB geschnitten 100-125 (z.B. bei *Carpinus betulus*), 2,5 Pflanzen/m
andere Arten in gleichwertiger Qualität

Sträucher:

vStr 4 Triebe 100-150 (z.B. bei *Forsythia spec.* und *Syringa spec.*)

vStr 5 Triebe 100-150 (z.B. bei *Corylus avellana*)

vStr 8 Triebe 100-150 (z.B. bei *Ligustrum vulgare*)

andere Arten in gleichwertiger Qualität

Bodendecker (strauchig):

C2 30-40 (z.B. *Lonicera pileata*)

vStr 4 Tr 40-60 (z.B. *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock')

andere Arten in gleichwertiger Qualität

Stückzahlen/m² gemäß Tabelle 48 der Planungshilfen der Baumschule Lorenz von Ehren. Es ist i.d.R. immer die höhere Stückzahl der genannten Spanne zu verwenden.

Kletterpflanzen:

Sol C 7,5 100-150 (z.B. bei *Wisteria sinensis*)

C 7,5 100-150 (z.B. *Vitis coignetiae*)

andere Arten in gleichwertiger Qualität

Staudenmischpflanzungen:

Die jeweilige Mischung ist nach Standort und gewünschtem Aussehen auszusuchen. Z.B. "Silbersommer". Es sind die Mustermischungen mit den dort genannten Stückzahlen zu verwenden.

Automatische Beregnung:

Je nach Situation (z.B. bei besonders hochwertigen Flächen) kann auch bei Rasenflächen / Hecken / Staudenflächen / etc. eine automatische Beregnungsanlage erforderlich sein. Bei Anlagen mit mehreren Stationen ist das Steuergerät TMC-424 der Fa. TORO zu verwenden.

Fertigstellungspflege Rasenflächen:

In das Leistungsverzeichnis ist die Fertigstellungspflege gemäß DIN 18917 für eine komplette Vegetationsperiode mit aufzunehmen. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Die Abnahme erfolgt nach Erreichen des abnahmefähigen Zustands (Zeitpunkt abhängig von der Ansaat). Die Fertigstellungspflege läuft dann bis Ende des Jahres weiter.

Mit der mängelfreien Abnahme erfolgt die Übergabe an die Stadt Reutlingen.

Fertigstellungspflege Pflanzungen (Stauden, Sträucher, Bäume):

In das Leistungsverzeichnis ist die Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 für eine komplette Vegetationsperiode mit aufzunehmen. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Die erste Abnahme erfolgt nach Erreichen des abnahmefähigen Zustands mit Sicherstellung des Anwuchserfolgs, i.d.R. Ende Juni nach der Pflanzung. Die Fertigstellungspflege läuft dann bis Ende des Jahres weiter.

Entwicklungspflege Pflanzungen (Stauden, Sträucher, Bäume):

In das Leistungsverzeichnis ist die Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 für die Dauer von vier Vegetationsperioden mit aufzunehmen. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Die zweite Abnahme erfolgt mit Ende der vierjährigen Entwicklungspflege, i.d.R. Ende September des vierten Pflegejahres. Mit der mängelfreien Abnahme erfolgt die Übergabe an die Stadt Reutlingen.

3. Kindertagesstätten:

Es gelten ergänzend die „Vorgaben zum Bau von Außenanlagen in Kindertageseinrichtungen der Stadt Reutlingen“ in der jeweils aktuellen Fassung.

4. Kinderspielplätze:

Es gelten ergänzend die „Vorgaben zum Bau von Außenanlagen in Kindertageseinrichtungen der Stadt Reutlingen“ in der jeweils aktuellen Fassung.

Bolzplätze sind in Anlehnung an DIN 18035 Teil 7 mit Kunstrasenbelag in Einfachbauweise herzustellen (Dränagen nach Bedarf; 30 cm Schottertragschicht; Elastikschicht 30 mm; Kunstrasen gekräuselt zweifarbig Florlänge 38 mm; Füllung mit rundkörnigem Quarzsand).

Es sind Bolzplatztore mit Ovalprofilen in der Größe 2x3 m mit "Netz" aus Aluminiumrohren (z.B. Fa. Schäper) zu verwenden.

Als Ballfangzäune darf nur der Typ Bekasport der Fa. Betafence verwendet werden.

Wenn Basketball gespielt werden soll, ist das Spielfeld mit einem zweischichtigen schüttbeschichteten Kunststoffbelag nach DIN 18035 Teil 6 zu bauen. Die Farbe ist individuell festzulegen. Als Basketballständer sind die Streetballständer Typ C einschließlich Bodenhülsen mit Fundamentrahmen der Fa. Emsland Spiel- und Freizeitgeräte zu verwenden.

5. Ausstattung

Sitzmöglichkeiten:

Es sind die Standardsitzbänke der Stadt Reutlingen zu verwenden. Diese können je nach Verfügbarkeit ggf. in kleinen Mengen kostenfrei bei den Technischen Betriebsdiensten abgeholt werden. Bei größerem Bedarf müssen die Sitzbänke „Neu-Ulm“ bei der Fa. Nusser bestellt werden. Bei Sitzauflagen sind die gleichen Abmessungen der Latten zu verwenden. Ggf. können in besonders hochwertigen Bereichen auch andere Sitzmöglichkeiten in Betracht kommen.

Abfalleimer:

Es sind die Standardabfalleimer der Stadt Reutlingen zu verwenden (Modell „Cannes“ der Fa. Hahne \ Lückel.). Diese können je nach Verfügbarkeit ggf. in kleinen Mengen kostenfrei bei den Technischen Betriebsdiensten abgeholt werden. Bei größerem Bedarf müssen die Abfall-

eimer bestellt werden. In besonders hochwertigen Bereichen können ggf. die Abfalleimer „Santo“ der Fa. ESE verwendet werden.

6. Wegebeleuchtung:

Die Beleuchtung der öffentlichen Wege wird über die Fairnetz GmbH (Stadtwerke) mit den üblichen städtischen Standards geplant und gebaut.

7. Verjährungsfristen für Mängelansprüche:

In den Verträgen mit den Baufirmen ist zu vereinbaren, dass mit Übergabe von Teilbereichen bzw. der Gesamtanlage vom Vorhabenträger an die Stadt Reutlingen auch die Mängelansprüche gegenüber den Unternehmen vom Vorhabenträger auf die Stadt Reutlingen übertragen werden.

Es sind vom Vorhabenträger folgende Verjährungsfristen mit den Baufirmen zu vereinbaren:

Gesamtanlage außer Rasenflächen und Pflanzungen:
4 Jahre.

Rasenflächen:
1 Jahr

Pflanzungen (Stauden, Sträucher, Bäume):
4 Jahre

8. Abnahmetermine:

An den Abnahmetermen ist eine Vertretung des Fachgebiets Grünflächenplanung zu beteiligen. Die Einladung zu den Abnahmetermen ist mindestens zwei Wochen vor dem geplanten Termin an tgu@reutlingen.de zu versenden.

Gesamtanlage außer Rasenflächen und Pflanzflächen:
Die Abnahme erfolgt nach der Fertigstellung und vor der Inbetriebnahme. Mit der mängelfreien Abnahme erfolgt die Übergabe an die Stadt Reutlingen.

Rasenflächen:
Die Abnahme erfolgt nach Erreichen des abnahmefähigen Zustands. Die zweite Abnahme erfolgt mit dem Ende der Fertigstellungspflege i.d.R. Anfang November. Mit der mängelfreien Abnahme erfolgt die Übergabe an die Stadt Reutlingen.

Pflanzungen (Stauden, Sträucher, Bäume):
Die erste Abnahme erfolgt nach Erreichen des abnahmefähigen Zustands, i.d.R. Ende Juni nach der Pflanzung.
Die zweite Abnahme erfolgt mit Ende der vierjährigen Entwicklungspflege, i.d.R. Mitte September des vierten Pflegejahres. Mit der mängelfreien Abnahme erfolgt die Übergabe an die Stadt Reutlingen.

9. Übergabe vom Vorhabenträger an die Stadt Reutlingen:

Die Übergabe vom Vorhabenträger an die Stadt Reutlingen erfolgt bei einem Ortstermin an eine Vertretung des Fachgebiets Grünflächenplanung. Je nach Baufortschritt können ggf. auch Teilflächen übernommen werden.

Gesamtanlage außer Rasenflächen und Pflanzungen:

Die Übergabe erfolgt direkt nach der mängelfreien Abnahme.

Rasenflächen:

Die Übergabe erfolgt direkt nach der mängelfreien Abnahme nach Ende der Fertigstellungspflege i.d.R. Anfang November.

Pflanzungen (Stauden, Sträucher, Bäume):

Die Übergabe erfolgt direkt nach der mängelfreien Abnahme i.d.R. Mitte September des vierten Jahres der Gewährleistungspflege.

Stand 10.06.2021 / 66-2.2 / Fr