

# **Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/72 „Kurhausstraße 28/30“**

zwischen

der Stadt Kassel  
vertreten durch den Magistrat  
Obere Königsstraße 8  
34112 Kassel

- nachstehend Stadt genannt -

sowie

(Investor)

- nachstehend Grundstückseigentümer genannt -

## **§ 1 Gegenstand und Ziel**

Auf Antrag des Grundstückseigentümers vom 14. Januar 2010 wird für das Grundstück Kurhausstraße 28 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch aufgestellt.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer städtebaulichen Neuordnung auf dem Grundstück Kurhausstraße 28 unter besonderer Berücksichtigung der Bebauung Kurhausstraße 30.

Bebaut werden soll das Grundstück mit zwei hochwertigen Stadtvillen mit bis zu 11 Wohneinheiten und bis zu zwei Gewerbeeinheiten. Die Investoren haben einen entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Absatz 1 Baugesetzbuch) vorgelegt.

Die Gebäudeplanung (Anlage 1) wird Bestandteil dieses Durchführungsvertrages.

Die geplanten Bauvorhaben müssen bis zum 31. Dezember 2018 durchgeführt worden sein.

## **§ 2 Ausarbeitung der Städtebaulichen Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22. März 2010 beschlossen, für die Grundstücke „Kurhausstraße 28/30“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Wegen des städtebaulichen Zusammenhanges schließt der Bebauungsplan auch das Grundstück Kurhausstraße 30 mit ein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Die Stadt Kassel führt alle erforderlichen Verfahrensschritte bis zum Beschluss und Inkrafttreten nach § 10 Baugesetzbuch durch und stellt hierbei die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches sicher, insbesondere die der §§ 3 und 4 Baugesetzbuch, sowie die Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gemäß § 1 (6) Baugesetzbuch.

Der Vertragspartner legt seinerseits - in enger Abstimmung und auf Verlangen der Stadt Kassel - die für die sach- und fachgerechte Ausarbeitung des Planes erforderlichen Gutachten vor.

Die Übernahme der Kosten durch den Vertragspartner für die oben angeführten Gutachten ist unabhängig vom Erfolg der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zu gewährleisten.

### **§ 3 Kostenträger**

Der Investor hat ein Architekturbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Investor verpflichtet sich, alle Kosten, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen, zu tragen.

### **§ 4 Erschließung**

Das Grundstück wird über die Kurhausstraße erschlossen. Die vorhandene Grundstückszufahrt wird weiterhin benutzt. Änderungen an der öffentlichen Erschließungsstraße sind nicht erforderlich. Abstimmungen mit der Stadt sind daher nur im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich.

### **§ 5 Wirksamkeit des Vertrages**

Durch die Unwirksamkeit einzelner Regelungen wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt.

Die Vertragsparteien sind dazu verpflichtet, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Wirksamkeit der Schriftform.

Kassel, den  
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den  
Stadt Kassel - Magistrat

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

Dr. Joachim Lohse  
Stadtrat

Kassel, den

Grundstückseigentümer



## Neubau zweier Stadtwillen

Bauherr:



Architektur:

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

Systemansicht Kurhausstraße o. M.



## Neubau zweier Stadtwillen

Bauherr:



Architektur:

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

Systemansicht Brabanter Straße o. M.



## Neubau zweier Stadtvillen

Bauherr:



Architektur:

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

Systemansicht Südwest o. M.

