

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
der Stadt Kassel Nr. II/1  
„Trottstraße 9 - 11“  
gemäß § 12 Baugesetzbuch**

zwischen

der Stadt Kassel - vertreten durch den Magistrat -  
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen  
Kölnische Straße 4  
34117 Kassel

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

**Vorhaben**

**Bebauung des Grundstückes Trottstraße 9 – 11 mit einem Mehrfamilienwohngebäude**

**Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück in der Gemarkung Wahlershausen, Flur 4, Flurstücke 40/2 und 40/3 ein Mehrfamilienwohngebäude mit 21 Wohnungen zu errichten. Der Vorhabenträger ist mit allen Vollmachten ausgestatteter Eigentümer des Grundstückes.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens sowie der Tragung der Planungskosten, sobald der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt bzw. eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wurde.

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 27.08.2012 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen worden.

Heute wird das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 40/3 als zweigeschossige Garage genutzt. Das Neubauvorhaben wird sich teilweise auf das vorhandene Garagenbauwerk legen und die Ecksituation Trottstraße / Dag-Hammarskjöld-Str. städtebaulich betonen. Das Flurstück 40/2 ist unbebaut, es grenzt nördlich an die Trottstraße und östlich an den Aschrottpark. Das Vorhaben schließt die vorhandene Wohnbebauung am Rande des Aschrottparks städtebaulich ab und stellt eine sinnvolle Nachverdichtung in attraktiver Lage des beliebten Wohnquartiers Vorderer Westen dar.

## **§ 1** **Gegenstand dieses Vertrages**

1. Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Durchführung des Vorhabens und die Erschließung des Grundstückes im Vertragsgebiet. Die Erschließungseinrichtungen sind im Bereich der umliegenden Straßen vorhanden. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 „Trottstraße 9 – 11“.
2. Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

## **§ 2** **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) Vorhabensplan mit Planzeichnung und Beschreibung (Anlage 2)
- b) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel, Nr. II/1 „Trottstraße 9 – 11“ (Anlage 3).

## **§ 3** **Beschreibung des Vorhabens**

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, ein Gebäude zu errichten, das in Bezug auf Lage, Umfang und Erschließung weitestgehend Rücksicht auf das Gartendenkmal Aschrottpark nimmt. Errichtet werden soll ein fünfgeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss, in dem Wohnungen in Größen von 72 m<sup>2</sup> – 150 m<sup>2</sup> entstehen. Im Staffelgeschoss entstehen zwei Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen. Alternativ können dort auch Maisonettwohnungen entstehen, wenn dadurch die Gesamtanzahl der Wohnungen und die Struktur des Gebäudekörpers nicht verändert wird. Die Wohnungen werden barrierefrei über einen Fahrstuhl erreichbar sein und jeweils einen Balkon oder eine Loggia erhalten. Die Gebäudenutzung entspricht der im B-Plan festgelegten Wohnnutzung und damit der Umgebung Trottstraße und Dag-Hammarskjöld-Straße. 18 der erforderlichen 21 Stellplätze werden in einer Garage unter dem Gebäude erstellt. 3 Stellplätze werden im Außenbereich auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Garageneinfahrt des Neubaus wird gemeinsam mit der bestehenden Garageneinfahrt genutzt (Anlage 2).

## **§ 4** **Durchführungsverpflichtung und Finanzierung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie zur Übernahme aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- und Baukosten als auch für die Kosten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 3 Jahre nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist unverzüglich durch Vorlage einer Bauabnahme nachzuweisen.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die bauliche Umsetzung seines Vorhabens eigenverantwortlich durchzuführen und die Zugänglichkeit seiner Baustelle zu organisieren und zu sichern.

## **§ 5**

### **Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB, sowie die während des gesamten Planverfahrens des Bebauungsplanes zu fassenden Beschlüsse bei der Stadt verbleiben.

## **§ 6**

### **Begrünungsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 „Trottstraße 9-11“ (Anlage 3) unter den Punkten 5 „Flächen für das anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, 8 „Begrünung von baulichen Anlagen“ und 10 „Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen“ textlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen spätestens nach Fertigstellung des Vorhabens in der folgenden Pflanzperiode auszuführen.

## **§ 7**

### **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger gemäß § 12 (5) BauGB mit einer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger und ein etwaiger Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt diesen nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

## **§ 8**

### **Haftungsausschluss**

1. Gemäß § 1 (3) BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 (6) BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

**§ 9**  
**Schlussbestimmungen**

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 10**  
**Wirksamkeit des Vertrages**

1. Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 „Trottstraße 9 - 11“ (Anlage 3) wirksam.
2. § 4 dieses Vertrages wird abweichend von Ziffer 1 mit Unterzeichnung wirksam.

Kassel, den 21. 05. 2013

.....  
Stefan Bürger  
Geschäftsstellenleiter  
GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Kassel, den 23. 05. 2013

.....  
Christian Wedler  
Leiter Immobilienhandel  
GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Kassel, den 28.5.2013

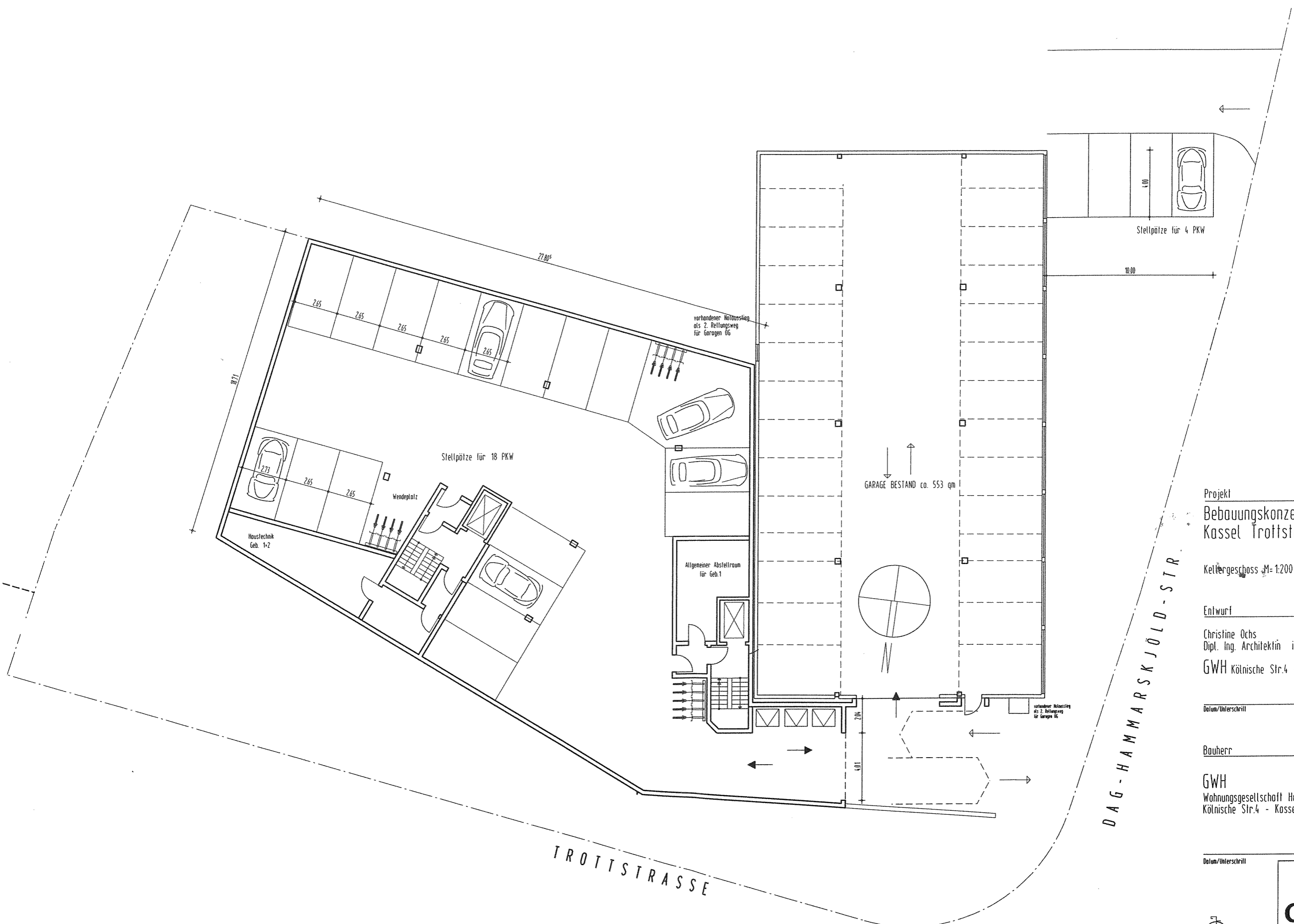
.....  
Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister  
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den 27.5.13

.....  
Christof Nolda  
Stadtbaurat  
Stadt Kassel - Magistrat

Anlagen:

1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. Vorhabenplan (t Planzeichnungen)
3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel, Nr. II/1 „Trottstraße 9 - 11“



Projekt  
Bebauungskonzept  
Kassel Trottestr. 9+11

Kellergeschoss M=1:200

Entwurf  
Christine Ochs  
Dipl. Ing. Architektin im Haus  
GWH Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift

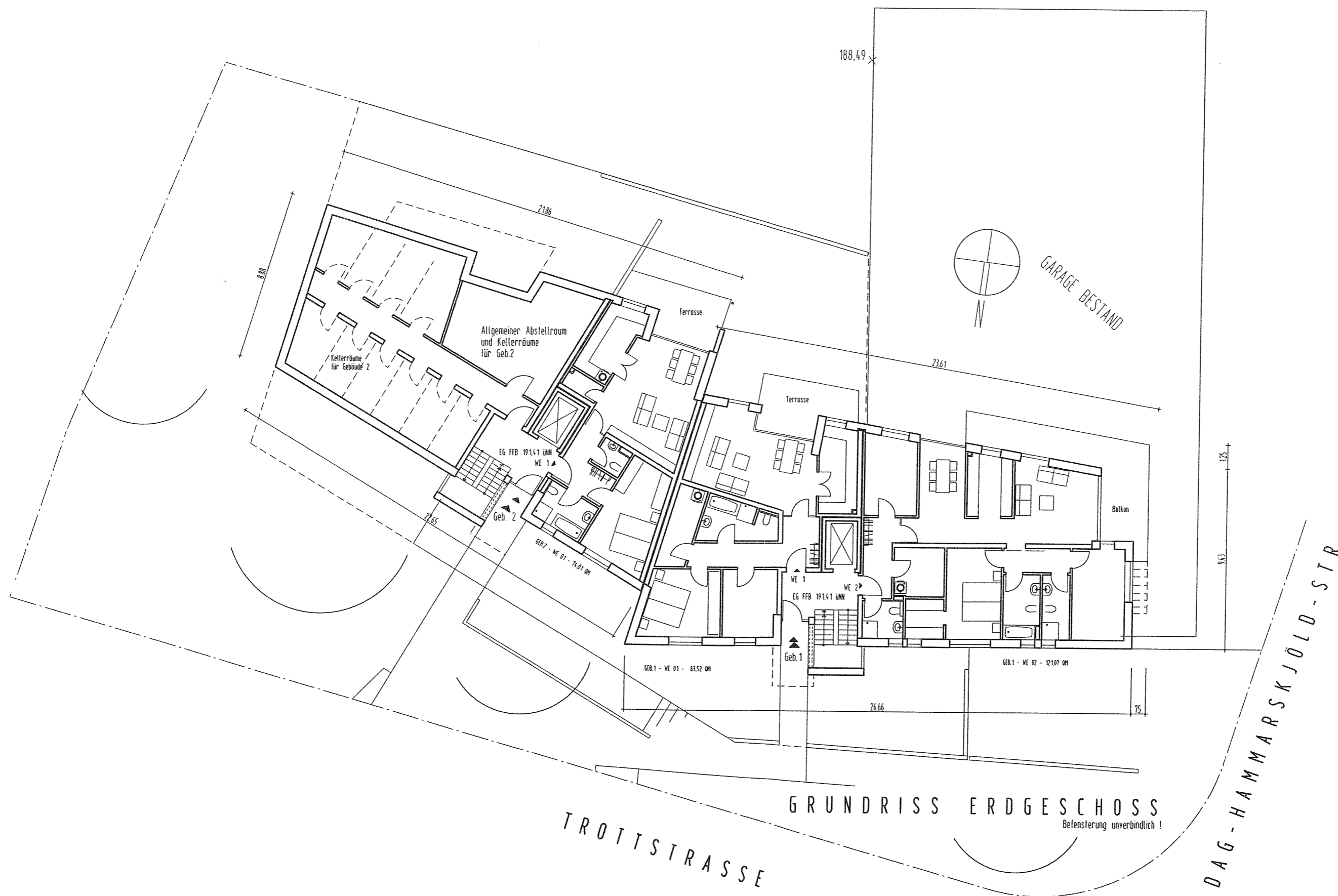
Bauherr  
GWH  
Wohnungsgesellschaft Hessen  
Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift

Datum/Unterschrift



Kassel, den 15.5.2013 71or Plan-PL509



Projekt  
Bebauungskonzept  
Kassel Trottr. 9+11

Erdgeschoss M=1:200

Entwurf  
Christine Ochs  
Dipl. Ing. Architektin im Haus  
GWH Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift

Bauherr  
Tel. 0561-9377.236

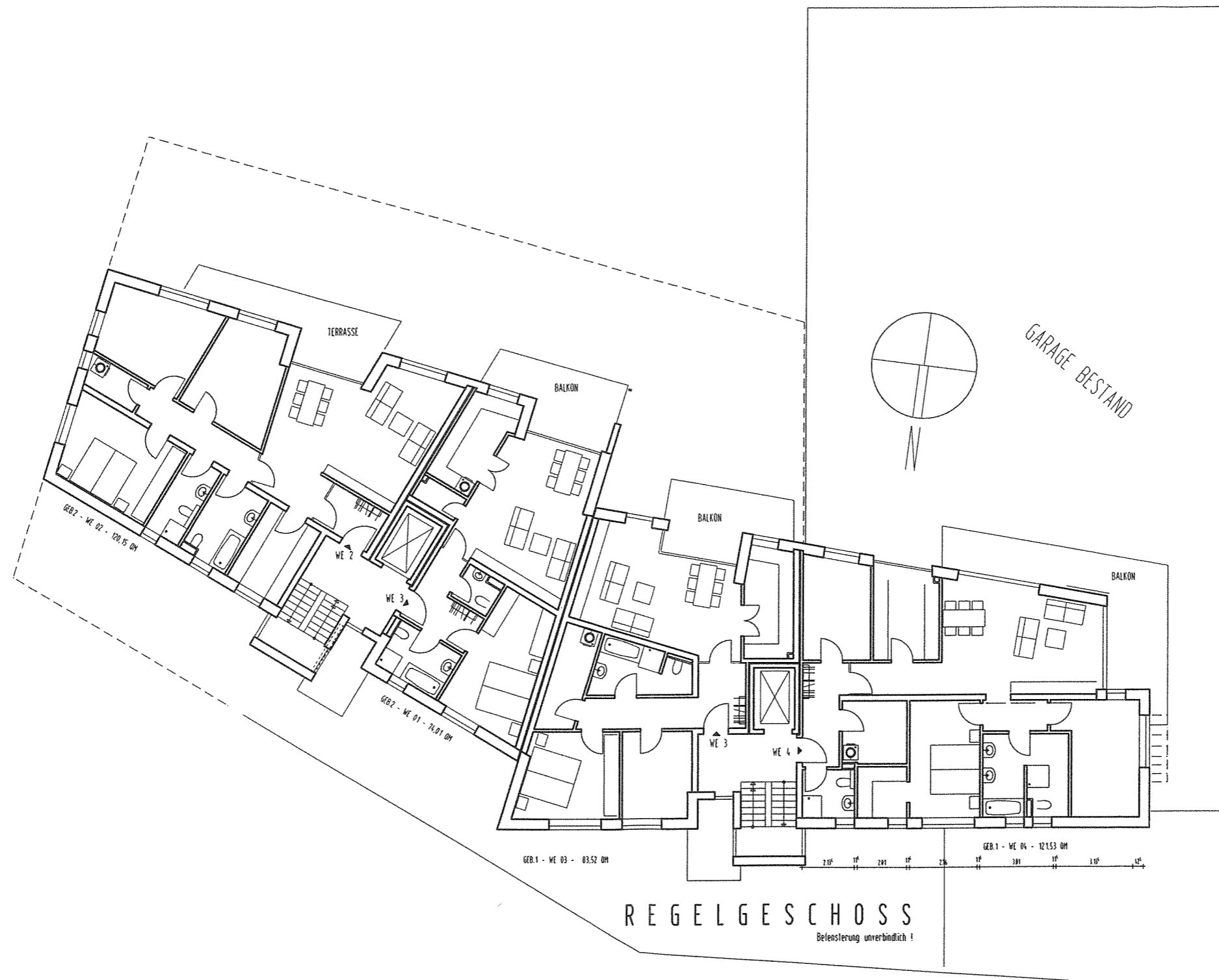
GWH  
Wohnungsgesellschaft Hessen  
Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift



**GWH**  
RÄUME ZUM LEBEN

Kassel, den 15.5.2013 710c Plan-PL500



Projekt  
Bebauungskonzept  
Kassel Troststr. 9+11

1. - 4. Obergeschoss M=1:200

Entwurf  
Tel. 0561-9377.236

Christine Ochs  
Dipl. Ing. Architektin im Haus

GWH Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift

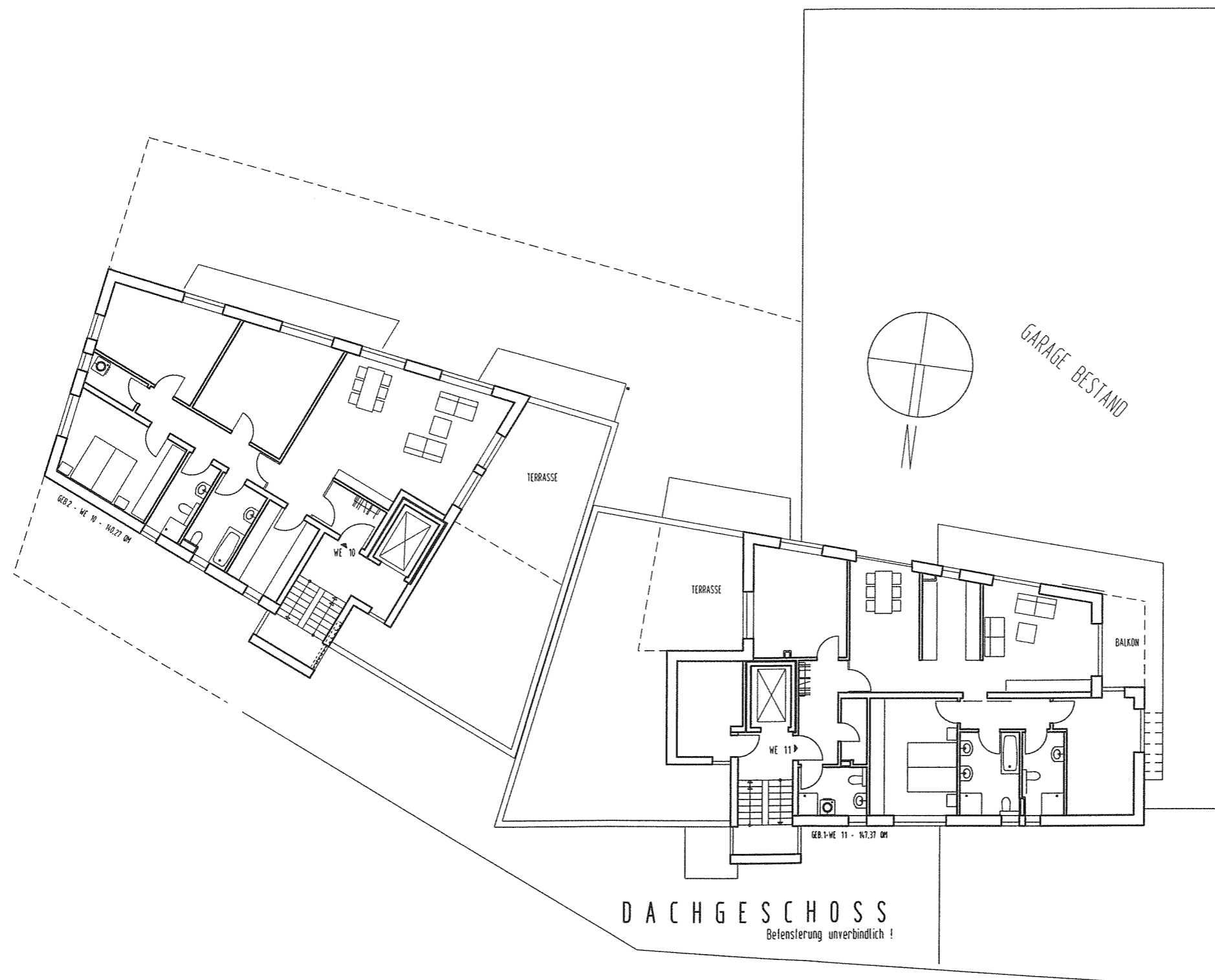
Bauherr  
Tel. 0561-9377.236

GWH  
Wohnungsgesellschaft Hessen  
Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift



Kassel, den 15.5.2013 71oc Plan-PL501



Projekt  
Bebauungskonzept  
Kassel Trotzstr. 9+11

Dachgeschoss M=1:200

Entwurf  
Christine Ochs  
Dipl. Ing. Architektin im Haus  
GWH Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift

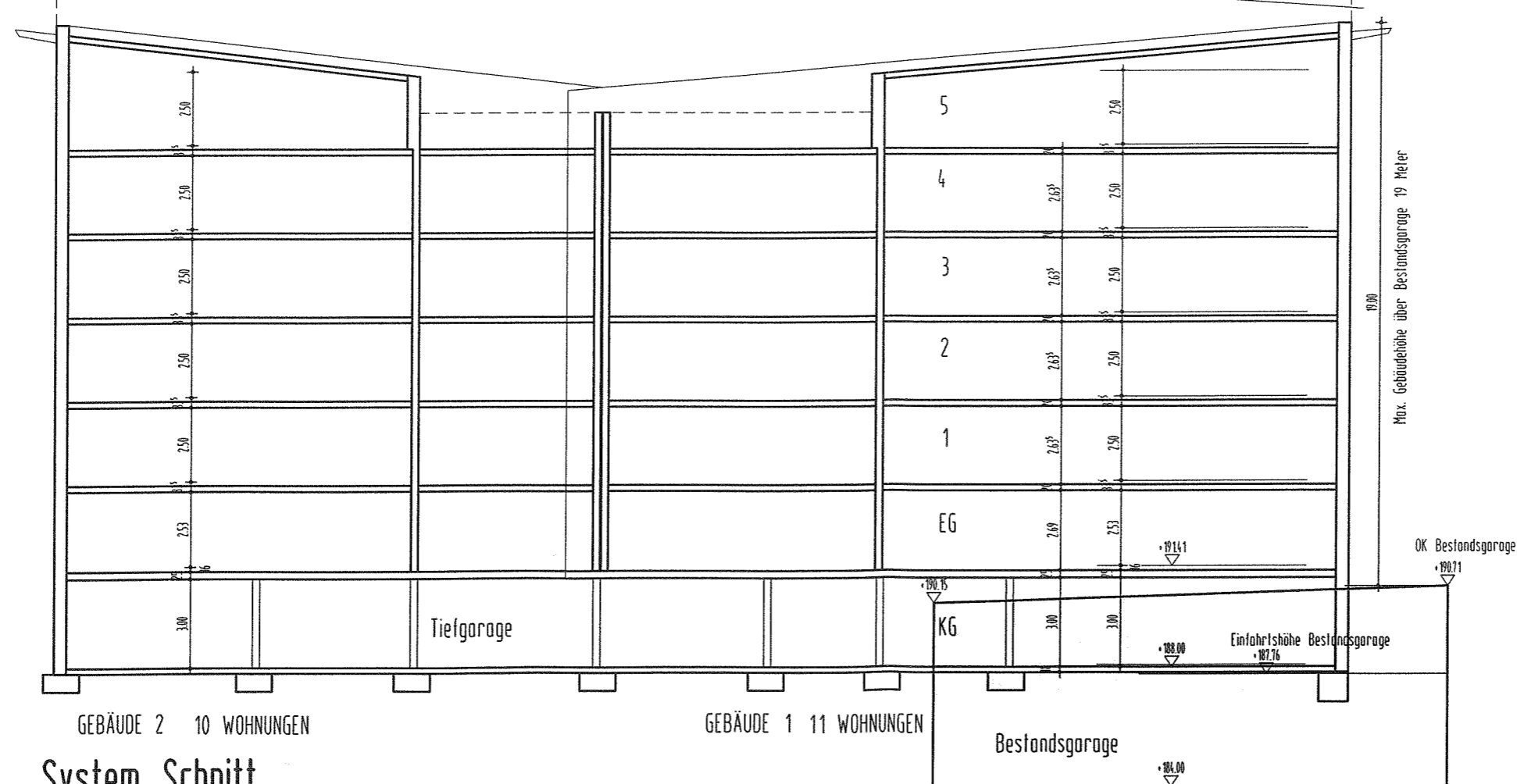
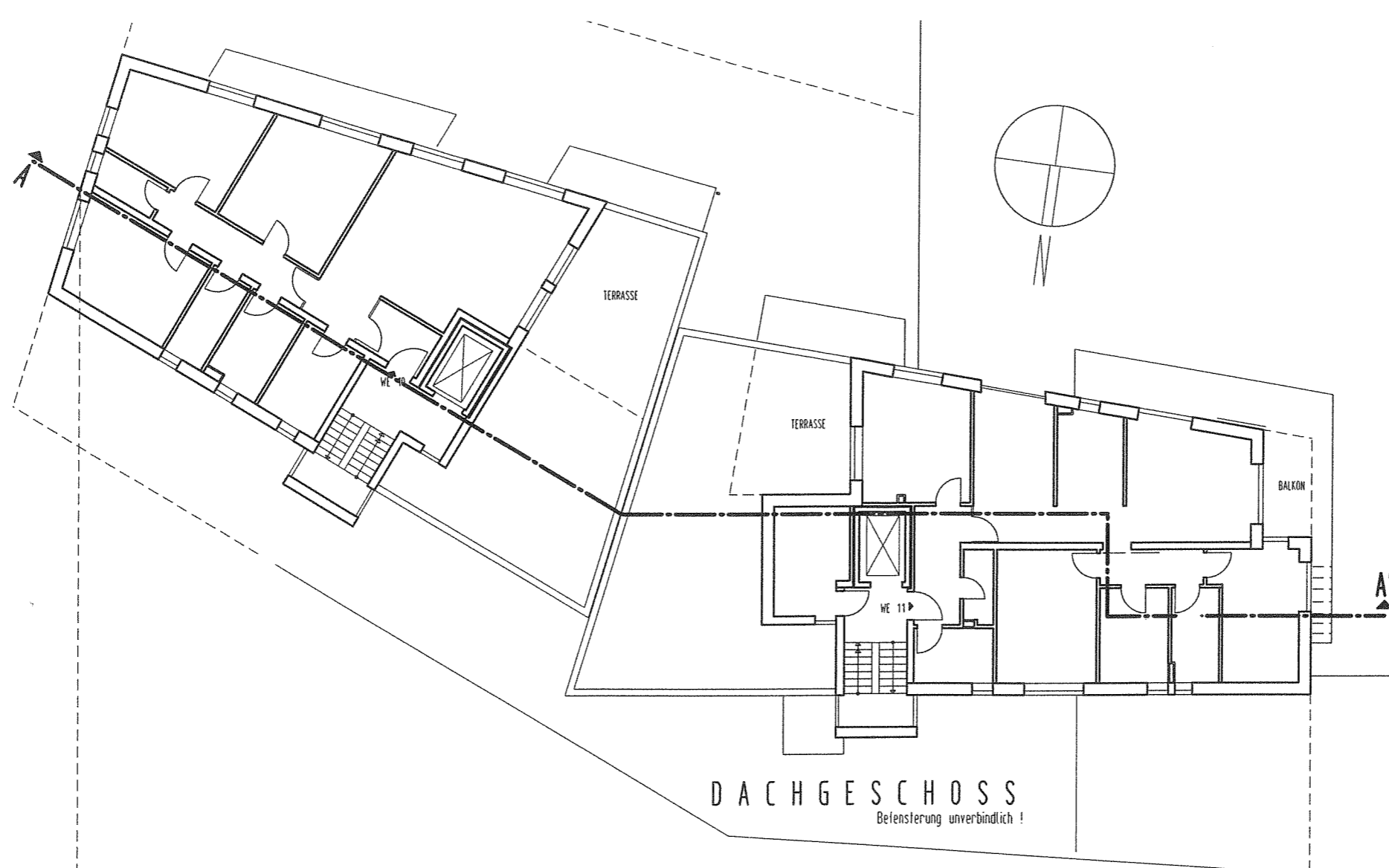
Bauherr  
GWH  
Wohnungsgesellschaft Hessen  
Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift



**GWH**  
RÄUME ZUM LEBEN

Kassel, den 15.5.2013 710c Plan-PL502



System Schnitt

Projekt  
Bebauungskonzept  
Kassel Trottstr. 9+11

Schnitt AA M=1:200

Entwurf  
Tel. 0561-9377.236  
Christine Ochs  
Dipl. Ing. Architektin im Haus  
GWH Kölnische Str.4 - Kassel

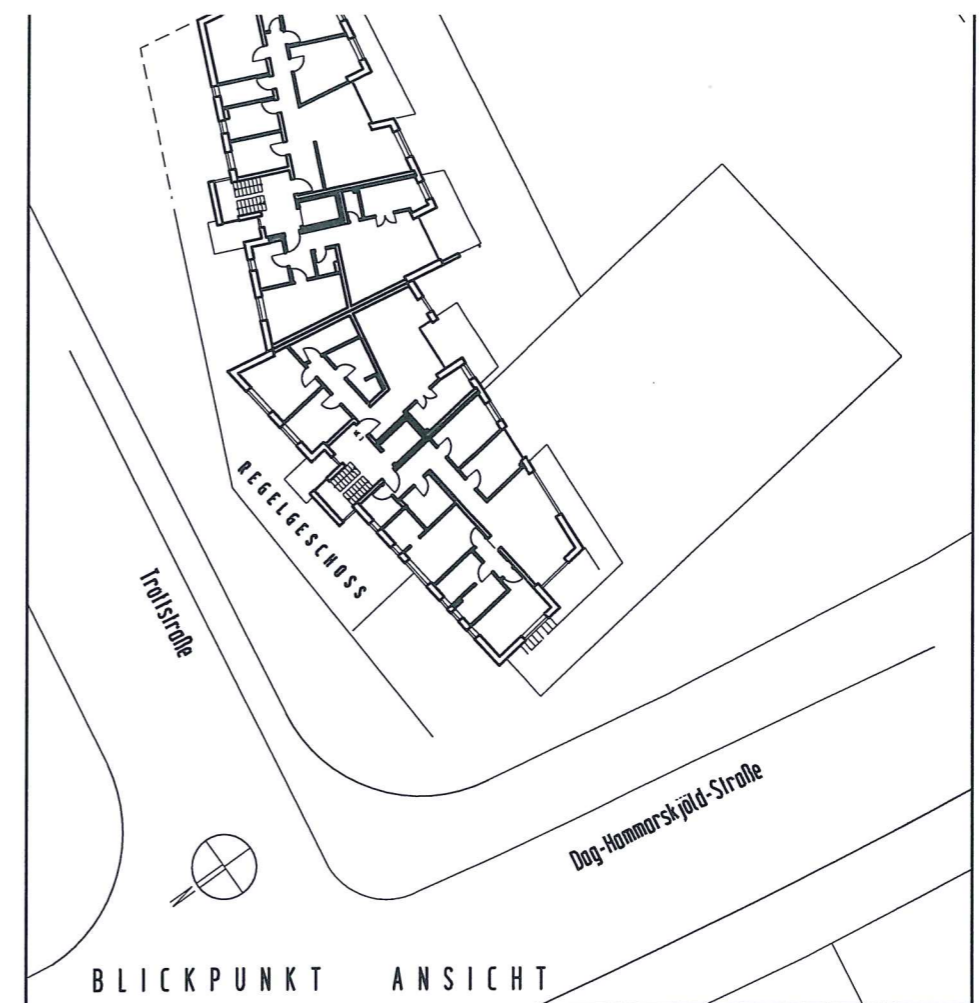
Datum/Unterschrift

Bauherr  
Tel. 0561-9377.236  
GWH  
Wohnungsgesellschaft Hessen  
Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift



Kassel, den 15.5.2013 71or Plan-PL506



Projekt

Bebauungskonzept  
Kassel Trottsstr. 9+11

Ansicht Dag-Hammarskjöld Str. M= 1:200

Entwurf

Tel. 0561-9377236

Christine Ochs  
Dipl. Ing. Architektin im Haus

GWH Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift

Bauherr

Tel. 0561-9377236

GWH

Wohnungsgesellschaft Hessen  
Kölnische Str.4 - Kassel

Datum/Unterschrift



**GWH**  
RÄUME ZUM LEBEN

Kassel, den 15.5.2013 71oc Plan-PL508

