

## **Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/76 „Hotel Gude“**

zwischen

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

- nachstehend Stadt genannt -

sowie

Herrn  
Ralf Gude  
Frankfurter Straße 299  
34134 Kassel

- nachstehend Investor genannt -

### **§ 1 Gegenstand und Ziel**

Die baulichen Anlagen des Hotels müssen den zukünftigen Anforderungen eines Hotelbetriebes Rechnung tragen. Das Hotel soll daher in seiner Kapazität erweitert werden und um verschiedene Funktionsbereiche wie einen Tagungstrakt, einen Wellness-Bereich und eine größere Empfangszone ergänzt werden.

Im Zuge der Erweiterung soll die gesamte Erschließung und technische Versorgung des Hotelbetriebs verbessert werden. Dies betrifft auch die Parksituation.

Die in den letzten Jahrzehnten gewachsene und in mehreren Schritten erweiterte Hotelanlage soll in ihrer Gesamtfigur städtebaulich gebunden werden. Dazu sollen vor allem Erweiterungsaufbauten an den begrenzenden Straßenkanten eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung leisten und die Figur der öffentlichen Verkehrsräume verbessern.

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.2007 beschlossen, für den Bereich südlich der Frankfurter Straße beiderseits der Straße Wartekuppe den Bebauungsplan aufzustellen.

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

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Erweiterung des Hotels Gude (§ 1) planungsrechtlich abzusichern.

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

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. Hierbei handelt es sich insbesondere um ein Lärmgutachten. In das Lärmgutachten sind auch die anfallenden Verkehrslärmbelastungen durch den gesamten Andienungsverkehr einzurechnen.

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

### **§ 3 Kostenträger**

Der Investor hat ein Architekturbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Investor verpflichtet sich, die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und ein Lärmgutachten zu tragen.

### **§ 4 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

Norbert Witte  
Stadtbaurat

Kassel, den

Ralf Gude  
Investor