

Städtebaulicher Vertrag

gemäß

§ 11 Baugesetzbuch (BauGB)

über die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sowie die Anpassung von
Erschließungsanlagen

zum

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"

der Stadt Siegen

zwischen

der Universitätsstadt Siegen, gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister Steffen Mues,
Markt 2, 57072 Siegen

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

der AK Liegenschaften GmbH, gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer
Alexander Kremer, Lennestraße 38, 57368 Lennestadt

- nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt -

Die vorgenannten Parteien schließen aufgrund von § 11 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), folgenden Vertrag:

Präambel

Die Vorhabenträgerin strebt an, das ca. 1,5 ha große Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ der Universitätsstadt Siegen zu bebauen, bzw. bebauen zu lassen. Es soll ein Gartenfachmarkt entstehen, der eine hohe städtebauliche, architektonische und ökologische bzw. klimaangepasste Qualität aufweist. Dieser Vertrag dient der Umsetzung der o.g. städtebaulichen Ziele, unter der Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“. Dies vorausgeschickt schließen die Stadt und die Vorhabenträgerin folgenden Vertrag:

Teil I – Allgemeines

§ 1

Allgemeine Grundlagen

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Gestaltung der Neubebauung des Gartencenters und der Außenanlagen sowie die Herstellung der Erschließungsanlagen auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“.

Mit dem Vertrag werden zeitliche sowie inhaltliche Konkretisierungen sowie Ergänzungen zum o.g. Bebauungsplan vertraglich geregelt.

- (2) Das Vertragsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“.

§ 2

Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Grundstück im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll ein Gartenfachmarkt mit bis zu 7.800 m² Verkaufsfläche plus 960 m² Schaugarten sowie einem Gastronomieangebot entstehen. Das zentrenrelevante Randsortiment wird eine Fläche von 780 m² nicht überschreiten. Im nördlichen Bereich des Grundstücks soll ein stark begrünter Parkplatz entstehen, daran südlich anschließend das Gebäude des Gartencenters. Dieses wird hinsichtlich seiner architektonischen Gestaltung einen Gewächshauscharakter aufweisen.

Zur ausreichenden Erschließung des Vorhabengrundstücks ist die Anlage eines Linkabbiegefahrstreifens und infolgedessen eine Erweiterung der öffentlichen Straßenfläche sowie die Anpassung der Einrichtungen für den Fußgängerverkehr erforderlich.

§ 3

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den darin gelegenen Grundstücken (**Anlage 1**)
- b) der architektonische Entwurf mit Grundrissen, Ansichten und Gebäudeschnitt (**Anlage 2.1 – 3.4**)
- c) der Freiflächenplan mit Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept für die Außenanlagen (**Anlage 4**)
- d) das Werbeanlagenkonzept (**Anlagen 4**)
- e) Lageplan der neuen Zufahrt mit Entwurfsplanung der Straßenplanung und verkehrsrechtlichen Maßnahmen (**Anlage 5**).
- f) Übernahmevoraussetzungen für die Erschließungsanlagen (**Anlage 6**)

Teil II – Städtebauliche Maßnahmen

§ 4

Verpflichtung zur Realisierung des Werbeanlagenkonzepts

Werbeanlagen

- Fassadenwerbeanlagen:
 - Die konkrete Verortung sowie die Maße und die Ausführung sind Anlage 4 zu entnehmen (Ansichten).
- Freistehende Werbeanlagen:
 - Die konkreten Standorte sowie die Farben sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
 - Die Höhe der Fahnen darf 12 m (= IKEA) nicht überschreiten.
- Weitere Werbeanlagen:
 - Die konkreten Standorte/Standortbereiche sowie die Maße (in Höhe und Breite) sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
 - Werbepylon: Schriftgröße und Farbe/Farbscala sowie weitere Details wie z.B. Form und Beleuchtung. Die konkreten Standorte/Standortbereiche die Maße (Durchmesser und Tiefe) sowie die Angaben zur Beleuchtung sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).

§ 5

Verpflichtung zur Realisierung des Außenanlagen- und Grünkonzepts

Oberflächengestaltung des Parkplatzes

- Neben dem zu begrünenden Anteil von 500 m² (s. B-Plan, Festsetzung Nr. 6.1 zu Fläche C) ist, sofern dies technisch umsetzbar ist, ein Anteil von mind. 25% der Parkbuchten / Parkbuchten-Fläche wasserdurchlässig herzustellen.

Grüngestaltung

- Verortung der Bäume im Bereich des Parkplatzes
 - Die konkreten Standortbereiche sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
- Verortung der Bäume in der überbaubaren Grundstücksfläche
 - Die konkreten Standortbereiche sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).
- Begrünte Gestaltung der Böschungen im Süden und Osten
 - Sichtbare Böschungen und Stützmauern sind zu begrünen.
 - Die konkreten Flächen sind der Anlage 3 zu entnehmen (Freiflächenplan).

§ 6

Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten für alle nach § 5 dieses Vertrages durchzuführenden städtebaulichen Maßnahmen belaufen sich brutto voraussichtlich auf

 Euro Gesamtsumme brutto einschl. MwSt.

Die veranschlagten Kosten stellen keine Höchstsummen für die Vorhabenträgerin dar. Die von der Vorhabenträgerin zu übernehmenden Kosten ergeben sich aus den mit der Stadt abgestimmten Maßnahmen, sowie den daraus resultierenden tatsächlich geprüften Rechnungssummen.

§ 7

Kostensicherung der städtebaulichen Maßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt vor Vertragsabschluss als Vertragserfüllungsbürgschaft eine unbefristete und nicht in Einzelbeträge aufgeteilte Vertragserfüllungsbürgschaft eines Kreditinstitutes nachzuweisen, in der sich diese jeweils selbstschuldnerisch unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage verpflichtet. Die Vertragserfüllungsbürgschaften sind auszustellen auf die Stadt für die in § 5 dieses Vertrages aufgeführten Leistungen in Höhe von 90.000,- Euro. In der Bürgschaftsurkunde muss bestätigt sein, dass der Bürgschaftsgeber von den Bestimmungen dieses Vertrages und den gesamten Verpflichtungen der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt aus diesem Vertrag Kenntnis hat.
- (2) Hält die Vorhabenträgerin ihre Zahlungsverpflichtungen oder sonstigen Verpflichtungen aus §§ 5-6 dieses Vertrages nicht ein oder wird vor der endgültigen Abwicklung dieses Vertrages über das Vermögen der Vorhabenträgerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder übernimmt ein Rechtsnachfolger die Geschäfte der Vorhabenträgerin und hat die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen aus §§ 5-6 dieses Vertrages noch nicht restlos erfüllt, so kann die Stadt den Bürgschaftsgeber zur Deckung aller in diesem Vertrag vereinbarten Zahlungen oder sonstigen Verpflichtungen gemäß §§ 5-6 dieses Vertrages der der Vorhabenträgerin bis zur Höhe der dann noch bestehenden Restbürgschaften in Anspruch nehmen. Satz 1 gilt nicht für den Fall, dass der Rechtsnachfolger die Zahlungsverpflichtungen oder sonstigen Verpflichtungen aus §§ 5-6 dieses Vertrages einhält.

§ 8

Nachweise und Prüfung

- (1) Nach Fertigstellung der Maßnahmen gemäß §§ 4-5 dieses Vertrages zeigt die Vorhabenträgerin der Stadt die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen schriftlich an. Die schriftliche Form impliziert an dieser Stelle sowie im Folgenden auch E-Mail-Schriftverkehr. Die Stadt setzt in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin einen Prüfungstermin auf einen Tag innerhalb von 21 Kalendertagen nach Eingang der Anzeige in Schriftform oder per E-Mail fest. Die einzelnen Maßnahmen werden in Anwesenheit der Vorhabenträgerin abgenommen.

- (2) Die Schlussabnahmen für die Pflanzmaßnahmen gemäß § 5 dieses Vertrages erfolgen im Zuge von zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt einvernehmlich abgestimmten Terminen. Diese erfolgen innerhalb von 21 Kalendertagen nach Eingang der schriftlichen Anzeigen der Vorhabenträgerin bei der Stadt. Die Stadt hat das Recht, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsabnahme zu verlangen. Hierzu wird die Stadt die Vorhabenträgerin drei Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich auffordern.

§ 9

Vertragssicherung

- (1) Verletzt die Vorhabenträgerin eine der ihr nach § 5 (Absatz „Grüngestaltung“) dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen oder die in Absatz 2 genannten Fristen, kann die Stadt, jeweils nach schriftlicher Abmahnung sowie unter Setzung einer angemessenen Nacherfüllungsfrist einmalig je Verletzung der jeweiligen Frist eine Vertragsstrafe fordern.

- (2) Die Höhe der Strafe und die Frist sind folgendermaßen aufgeteilt:

Maßnahme	Ansatz und Höhe (Anteil an angesetzten Gesamtkosten)	Frist
Bäume auf Parkplatz	0 - 50 %: ■■■■ Euro (40 %)	Zur Fertigstellung des Parkplatzes
	50 - 80%: ■■■■ Euro (20 %)	
	< 100 %: ■■■■ Euro (10 %)	Zur Inbetriebnahme des Gartencenters
Bäume in der überbaubaren Grundstücksfläche	0 - 50 %: ■■■■ Euro (20 %)	Zur Inbetriebnahme des Gartencenters
	50 - 80%: ■■■■ Euro (10 %)	
	< 100 %: ■■■■ Euro (5 %)	
Begrünung der Böschungen und Stützmauern im Süden und Osten	0 - 50 %: ■■■■ Euro (20 %)	Zur Inbetriebnahme des Gartencenters
	50 - 80%: ■■■■ Euro (10 %)	
	< 100 %: ■■■■ Euro (5 %)	

Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe durch die Stadt erfolgt in schriftlicher Form gegenüber der Maßnahmenträgerin. Die Geltendmachung der Vertragsstrafe setzt voraus, dass die Stadt der Vorhabenträgerin zuvor in schriftlicher Form eine angemessene Frist (zwischen 2 und 4 Wochen) zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung gesetzt hat und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe bzw. die Anwendung des Verwaltungszwanges für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat.

- (3) Sofern die Vorhabenträgerin nach Einforderung einer Vertragsstrafe der Nacherfüllung nicht nachkommt, ist die Stadt berechtigt eine Ersatzvornahme auf Kosten der Vorhabenträgerin durchzuführen. Darüber informiert die Stadt die Vorhabenträgerin schriftlich.

Teil III – Erschließungsanlagen

§ 10

Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Vorhabens

- (1) Zur Erschließung ist die Anlage eines Linkabbiegefahrstreifens und infolgedessen eine Erweiterung der öffentlichen Straßenfläche sowie zweier Fußgänger-Querungsstellen mit Mittelinseln und eines straßenbegleitenden Fußweges auf der Südseite der Straße notwendig. Der Übergang zwischen Zufahrt und öffentlicher Straße ist niveaugleich herzustellen. Die Trennung des privaten Zufahrtsbereichs und der öffentlichen Verkehrsfläche wird daher in der Räumlichkeit nicht zu erkennen sein, so dass zur Regelung der Vorfahrtssituation der Zufahrtsbereich mit einem Breitstrich (1,5 / 1,5) und dem Verkehrszeichen VZ 205 (Vorfahrt gewähren) verkehrsrechtlich zu markieren und zu beschildern ist.
- (2) Die Stadt überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Anpassung der Erschließungsanlagen auf die Vorhabenträgerin. Die entsprechende Entwurfsplanung (Anlage 5) erfüllt die Voraussetzungen nach § 125 Abs. 2 BauGB. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach dem beigefügten Plan (Anlage 5) auf seine Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt zu übergeben. Hierzu gehört auch die unentgeltliche Übertragung der öffentlichen Erschließungsflächen durch notariellen Übertragungsvertrag. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen, nach Rücksprache ggf. auch kürzer) ist ein entsprechender Aufbruchartrag gemeinsam mit dem Antrag auf verkehrsbehördliche Genehmigung bei der Stadt, Abt. 4/1-3 Straßenunterhaltung, Koordinierungsstelle Tiefbau, zu stellen.
- (3) Die Herstellung der Erschließungsanlagen richtet sich nach der von der Vorhabenträgerin erstellten und von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung sowie der Baubeschreibung der Vorhabenträgerin unter Einhaltung der einschlägigen DIN - und ATV – Vorschriften. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen für die verkehrliche Erschließung nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse – vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Für die Erteilung der Zustimmungen ist jeweils eine Frist von mindestens zwei Wochen einzuräumen.
- (4) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht, nicht vollständig oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung und Beendigung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen, wenn eine mangelfreie Abnahme erfolgt ist,

sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und die in Anlage 6 genannten Voraussetzungen vorliegen. Die nach Anlage 6 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; die Vorhabenträgerin stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 11

Regenwassernutzung

Die Vorhabenträgerin sieht vor, einen überwiegenden Teil des anfallenden Regenwassers aufzufangen und für die Bewässerung der Pflanzen des Gartenfachmarktes zu nutzen. Hierzu ist ein entsprechender Antrag auf Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang bei der ESi (Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen) zu stellen. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass der entsprechende Bescheid nicht durch diesen oder einen anderen Vertrag erteilt werden kann.

Teil IV – Schlussbestimmungen

§ 12

Haftungsausschluss

Die Stadt leistet aus diesem Vertrag keinen Aufwands- oder Schadensersatz, insbesondere nicht für den Fall, dass das durchzuführende Bauleitplanverfahren scheitert oder eine Abweichung der Planung eintritt. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätig, ist ausgeschlossen. Auch für sonstige Schäden der Vorhabenträgerin im Falle des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder für den Fall der Aufhebung der Satzung haftet die Stadt nicht.

§ 13

Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt die Durchführung der Vorhabenmaßnahmen ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, sofern sich der Dritte schriftlich mit Weitergabeverpflichtung gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen zu übernehmen. Die Stadt darf die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung der Vorhabenmaßnahmen innerhalb der in § 6 dieses Vertrages genannten Fristen gefährdet ist.

§ 14

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vorhabenträgerin und die Stadt erhalten jeweils eine Ausfertigung.

- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 15
Wirksamwerden

Der Vertrag tritt am Tage der vollständigen Unterzeichnung durch die beiden Vertragsparteien in Kraft.

Siegen,

Universitätsstadt Siegen
Der Bürgermeister

.....
Steffen Mues

.....
Vorhabenträgerin
Alexander Kremer

.....
Henrik Schumann
Stadtbaurat

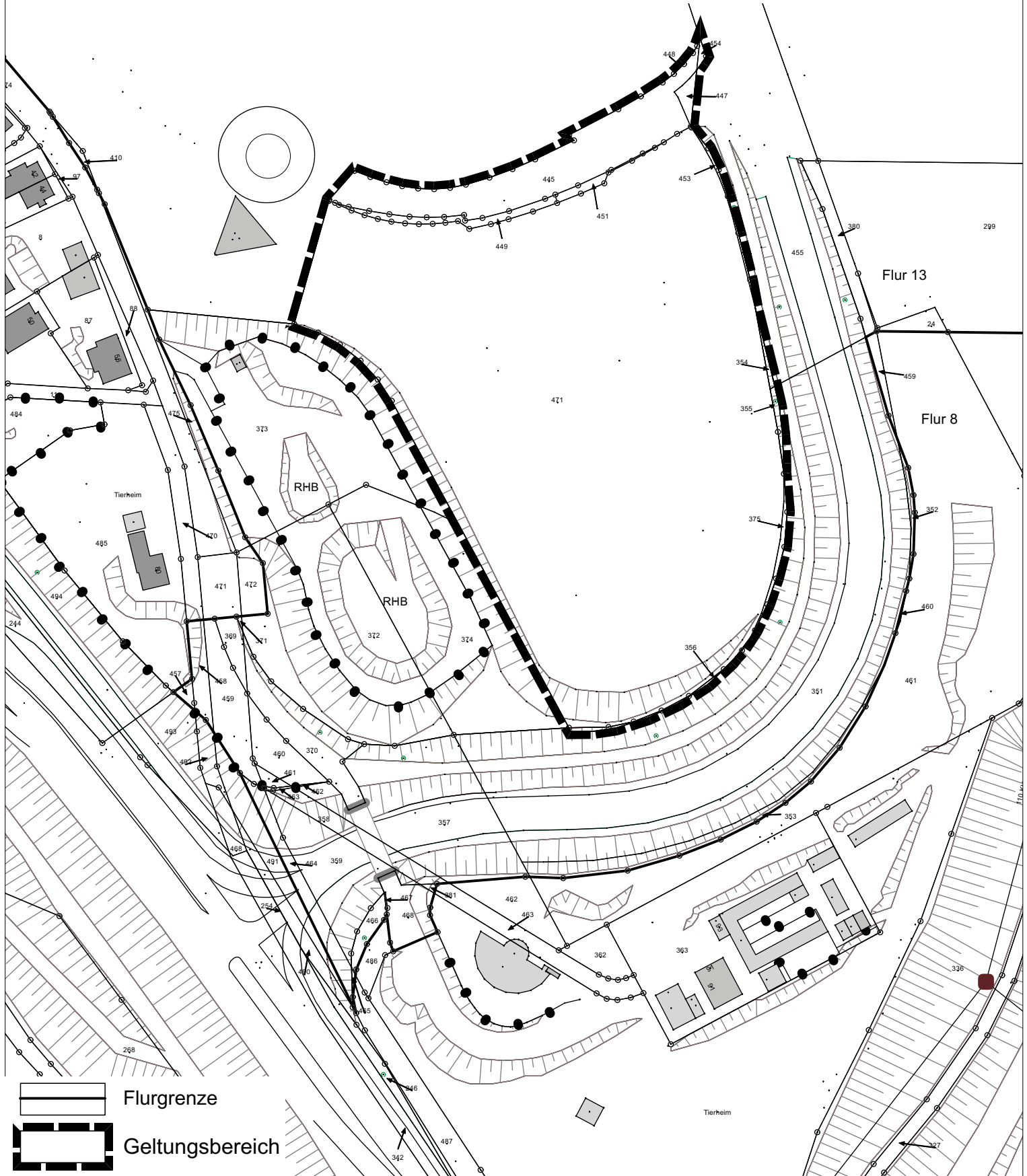
Anlagen:

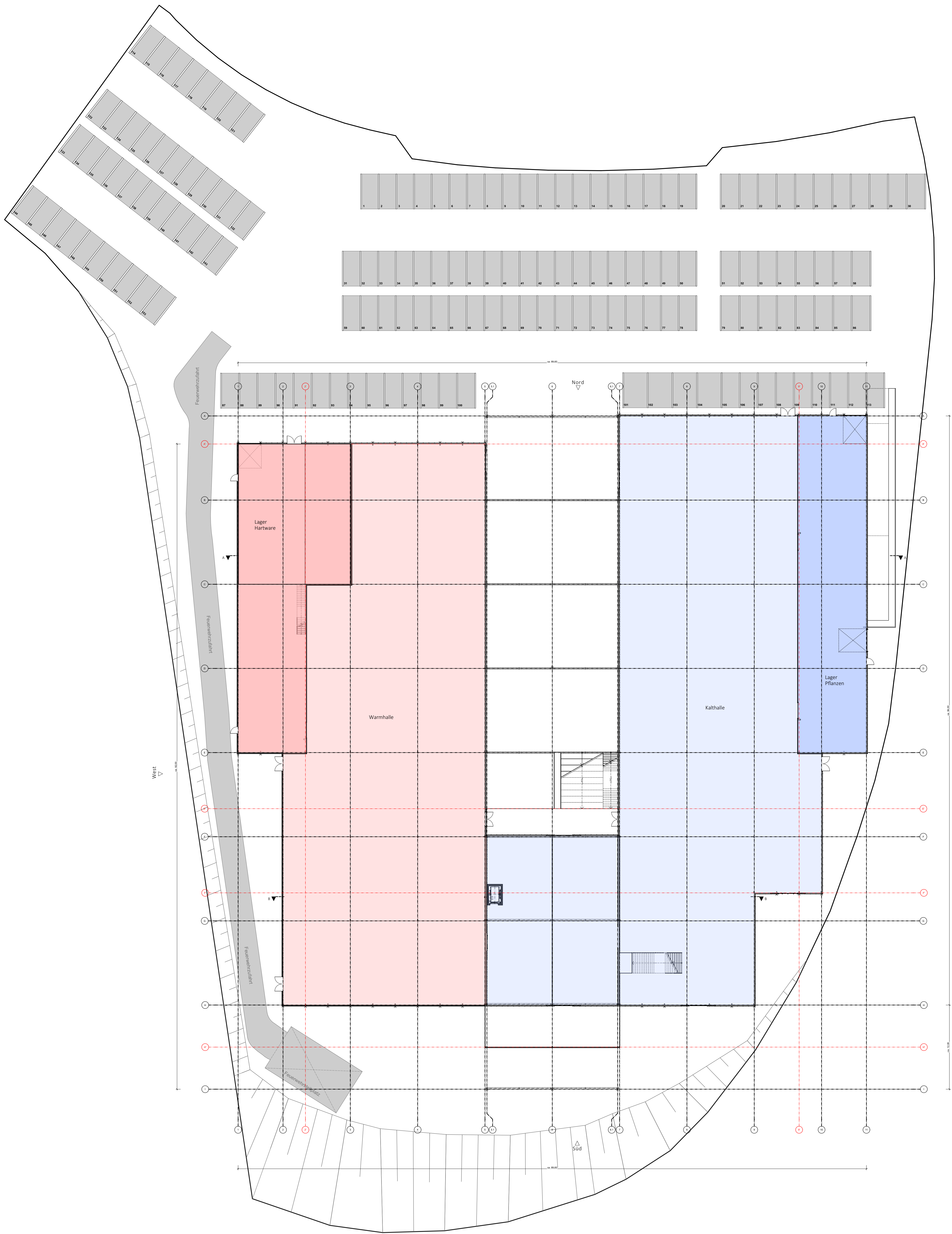
- Anlage 1: Lageplan mit dem Geltungsbereich B-Plan Nr. 459 mit den darin gelegenen Grundstücken
- Anlage 2: Architektonischer Entwurf mit Grundriss und Ansichten
- 2.1 Grundriss Erdgeschoss
 - 2.2 Grundriss Obergeschoss
 - 2.3 Gebäudeansichten
 - 2.4 Gebäudeschnitte
 - 2.5 Grundriss Dachaufsicht
- Anlage 3: Freiflächenplan mit Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept für die Außenanlagen inkl. Standorte/Standortbereiche der Werbeanlagen
- Anlage 4: Detailzeichnungen zu den Werbeanlagen
- Inkl. Zeichnungen und Detailinformationen (insbesondere Beleuchtung) zu den Fassadenwerbeanlagen, den freistehenden Werbeanlagen (Fahnen) und ggf. weiteren Werbeanlagen sowie zum Werbepylon
- Anlage 5: Lageplan der neuen Zufahrt mit Straßenplanung und verkehrsrechtlichen Maßnahmen
- Anlage 6: Übernahmevoraussetzungen für die Erschließungsanlagen



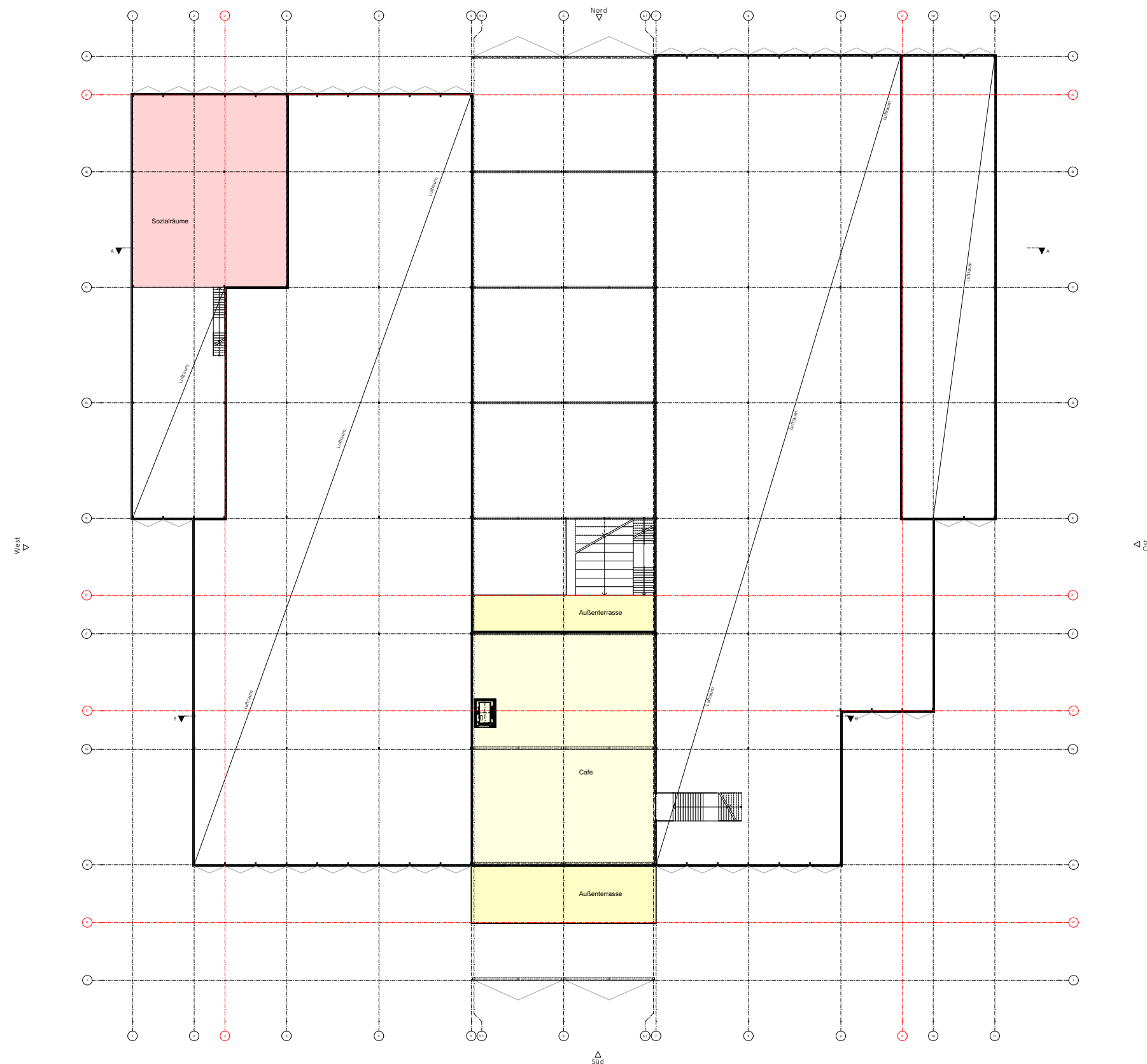
Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"

Maßstab 1:1.500





Anlage 2.2

[illegible]

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:

Neubau eines Naturcampus

Wallhausenstraße 80
57072 Siegen

PLAN: Grundriss Obergeschoss	ZEICH- NR: AA_0449_EP_GR_OG
---	------------------------------------

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

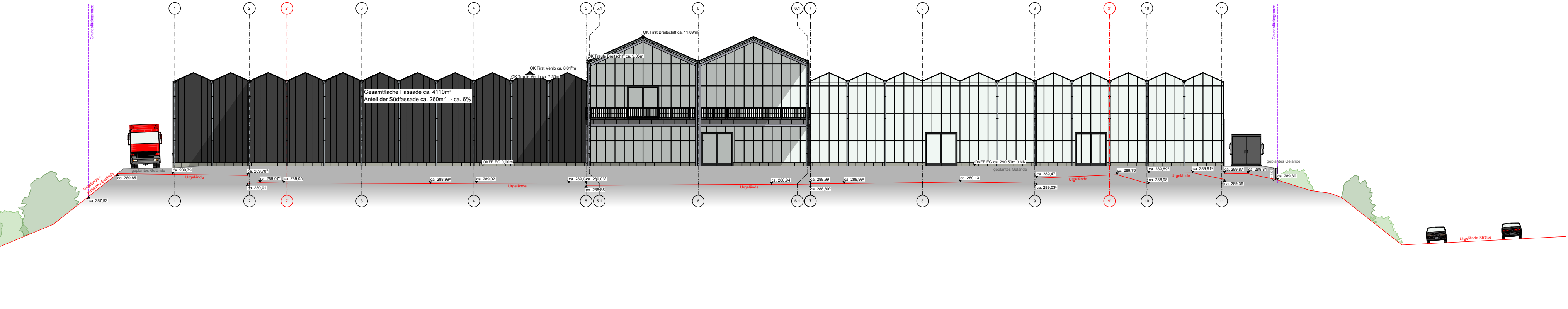
BAUHERRSCHAFT:

AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

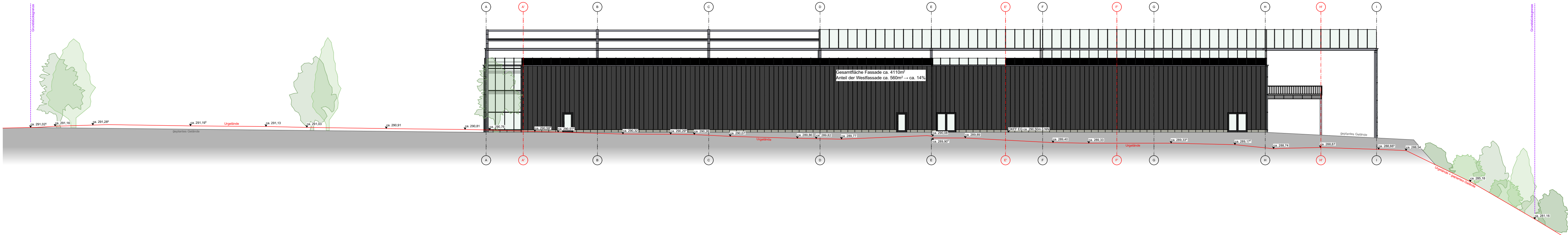


Maßstab:	1:500	GEZ.:	DATUM:
Format:	DIN A 3	LS	31.08.2023

Ansicht Süd



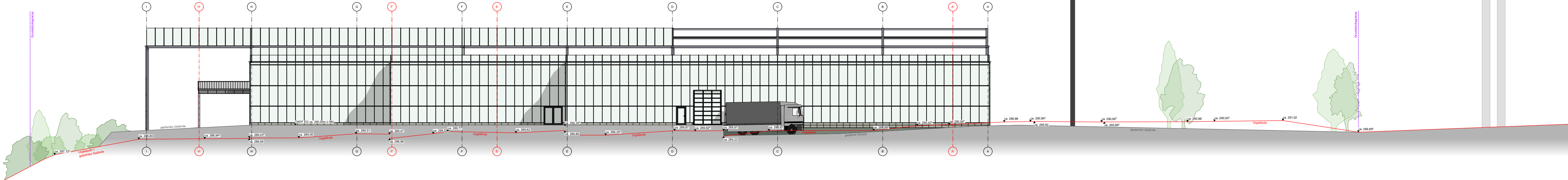
Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost



VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau eines Gartencenters mit Café
Wallhausenstraße
57072 Siegen

PLAN:
Ansichten Nord, Ost, Süd, West

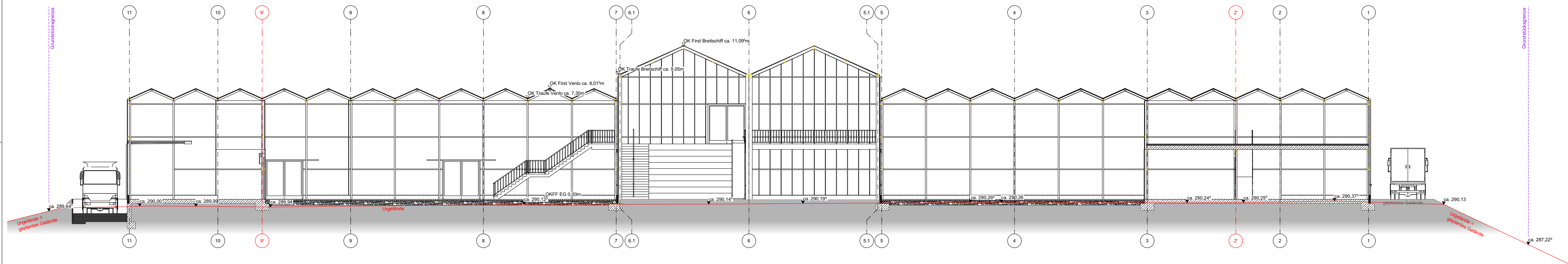
ZEICH- NR:
AA_0449_EP_AN

Gemarkung: Siegen
Flur: 13
Flurstück(e): 471

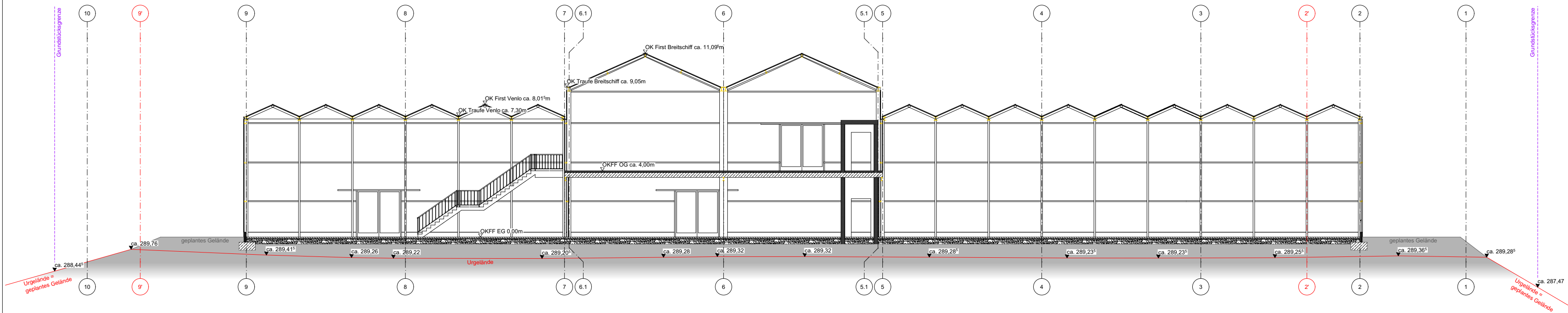
BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

ARCHIFAKTUR
ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigeystraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab: 1:250
Format: DIN A 1
GEZ.: LS
DATUM: 05.10.2023



Schnitt A-A



Schnitt B-B

GEZ.:	DATUM:	ÄNDERUNGSINHALT:	INDEX NR.:

VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau eines Naturcampus
Wallhausenstraße 80
57072 Siegen

PLAN:
Schnitt A-A, B-B

ZEICH- NR:
AA_0449_EP_SN

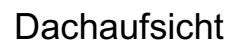
Gemarkung: Siegen	Flur: 13	Flurstück(e): 471
----------------------	-------------	----------------------

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt

ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wiggestraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab: Format:	1:200 DIN A 2	GEZ.: LS	DATUM: 31.08.2023
---------------------	------------------	-------------	----------------------

Anlage 2.5



VORABZUG

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:

Neubau eines Naturcampus

Wallhausenstraße 80
57072 Siegen

PLAN:

Dachaufsicht

ZEICH- NR:

AA_0449_EP_DA

Gemarkung:

Siegen

Flur:

13

Flurstück(e):

471

BAUHERRSCHAFT:

AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt



ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Vogelstraße 10
37368 Lennestadt
Telefon: 0 27 23 / 92 89 60
E-Mail: info@archifaktur.net

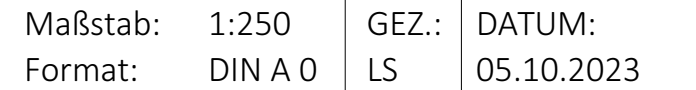
Maßstab: 1:500
Format: DIN A 3

GEZ.:	DATUM:
LS	31.08.2023

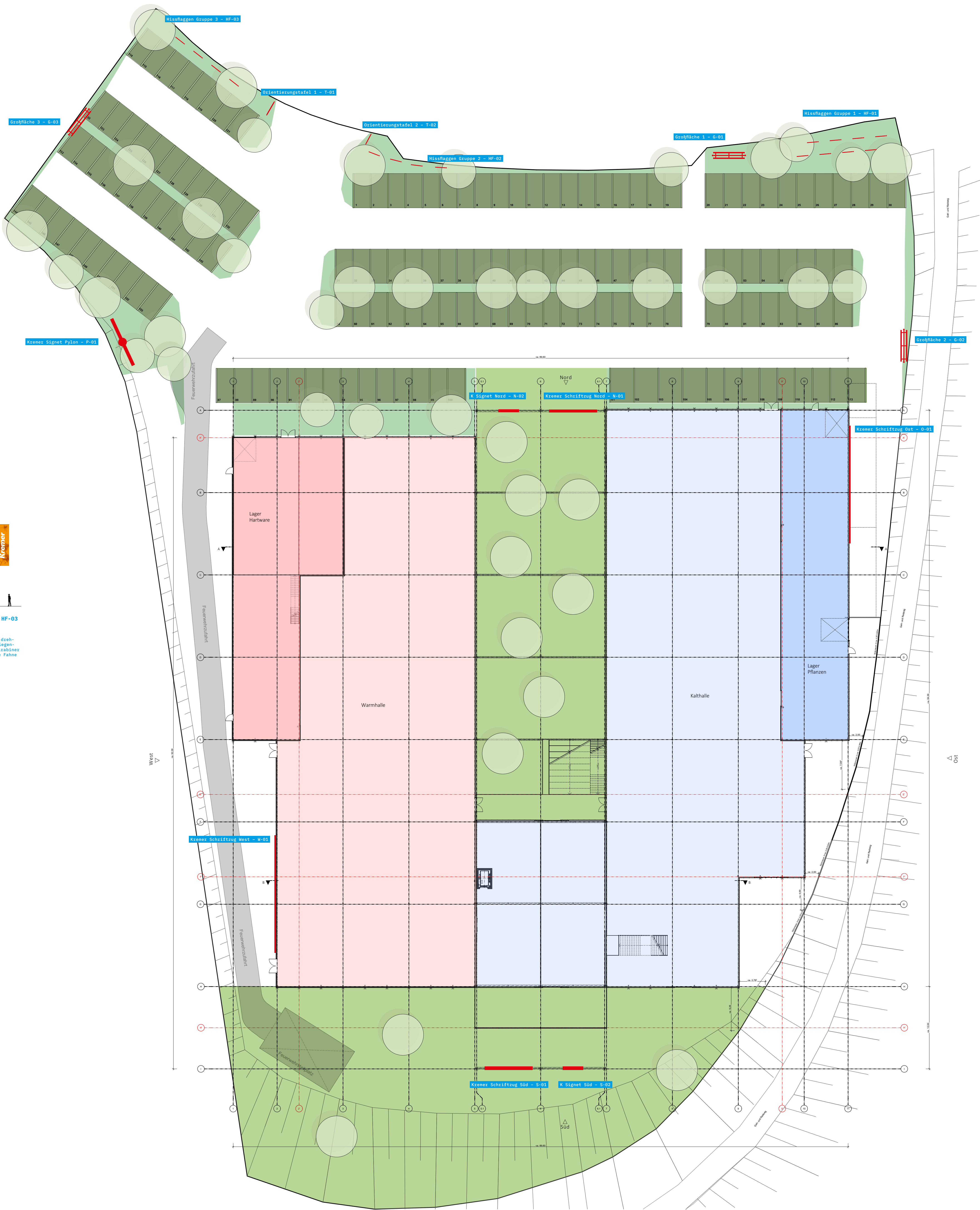
VORABZUG

VORHABEN:
Bau eines Gartencenters mit Café
 Hausenstraße
 Siegen

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt



Auf die Richtlinie der Forschungsgesellschaft
Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau
e.V. und DIN-Norm Nr. 18916 wird verwiesen.



Ansicht Süd

Ansicht West

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Kremer Schriftzug Süd einseitig - S-01
 - max. 7.320×1.710 mm
 - selbstleuchtend
 - Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexi-
 glas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion,
 Haltekonstruktion

- ø max. 3.600 mm
- selbstleuchtend
- Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexi-glas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion, Haltekonstruktion

Kremer Schriftzug West - W-01
 - max. 25.700x6.000 mm
 - weißer Schriftzug, flach,
 Folie oder Alu-Dibond
 - angestrahlt

Kremer Schriftzug Nord einseitig - N-01
 - max. 7.320×1.710 mm
 - selbstleuchtend
 - Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexi-
 glas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion,
 Haltekonstruktion

- ø max. 3.600 mm
- selbstleuchtend
- Aluminium, Vollreliefbuchstaben, Plexi-
glas, Lackierung, Stahl-Profil-Konstruktion,
Haltekonstruktion

Kremer Schriftzug Ost - 0-01
 - max. 25.700×6.000 mm
 - weißer Schriftzug, flach,
 Folie oder Alu-Dibond
 - angestrahlt

Begrünung von Fassaden
- Mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.

[illegible]

Entwurfsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau eines Gartencenters mit Café
Wallhausenstraße
57072 Siegen

PLAN:	ZEICH- NR:
Ansichten Nord, Ost, Süd, West	AA_0449_EP_AN

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Siegen	13	471

BAUHERRSCHAFT:
AK Liegenschaften GmbH
Lennestraße 36-38
57368 Lennestadt


ARCHIFAKTUR





ARCHIFAKTUR Lennestadt GmbH
Wigerstraße 10
57368 Lennestadt
Ruf: 0 27 23 / 92 89 60
Mail: info@archifaktur.net

Maßstab:	1:250	GEZ.:	DATUM:
Format:	DIN A 1	LS	05.10.2023

Anlage 5




Legende Straßenbau (Planung)

	Deckenerneuerung = 1050,00 m²
	Erweiterung im Vollausbau = 355,00 m²
	Pflaster = 275,00 m²
	Fahrbahnmarkierung gem. Lageplan

[illegible]

Planverfasser:




SCHMIDT

Ingenieurbüro für Bauwesen

57368 Lennestadt
 Telefax 02723 / 9670-18
info@bauing-schmidt.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	Juli 2023	Sa
gezeichnet	Juli 2023	Ha
geprüft		
Plangröße		

	AK Liegenschaften GmbH Lennestraße 38 57368 Lennestadt		Unterlage 5-3 Blatt Nr. 1 Reg. Nr. Lage_2022-108-5-3
			Datum Zeichen
	bearbeitet gezeichnet geprüft		
	Lageplan Maßstab 1:250		
Neubau Gartencenter Kremer in Siegen - Vorentwurf -			
_____, den _____ 20____			

Anlage 6 zum Städtebaulichen Vertrag B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Übernahmevoraussetzungen für die Erschließungsanlagen

Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist **und** die Vorhabenträgerin vorher

- a) die Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (z.B. Katastergrenzen, Bordsteinführung, Gehwegbreiten, Fahrbahnbreiten, Regeneinläufe, Kanaldeckel) jeweils in zweifacher Ausfertigung übergeben hat,
- b) private Anschlusskanäle für die Grundstücksentwässerung innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen hergestellt hat,
- c) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
- d) die Aufnahme von Bestandsdaten und Bestandsplänen veranlasst hat. Für das Kalkataster sind die Daten der Schachtkoordinaten nach ETRS 89/UTM bzw. Gauß-Krüger Koordinaten und Deckel-/Sohlhöhen bezogen auf mNHN aufzumessen. Die Daten sind im XML-Format zu übergeben.
- e) die Herstellungskosten in zweifacher Ausfertigung aufgliedert hat nach:
 - Kosten für die Fahrbahn
 - Kosten für Nebenanlagen (z.B. Stützmauern)
 - Kosten für Planung und Bauleitung
 - Kosten für Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung
- f) Nachweis über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien und die Kontrollprüfungen