

Städtebaulicher Vertrag

zur Nutzung eines Teilbereiches der Flurstücke 47 und 49, Flur 382,
Gemarkung Elberfeld, an der Briller Str.

zwischen

der Stadt Wuppertal, vertreten durch den Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal,
Große Flurstr. 10, 42275 Wuppertal,

- nachfolgend Stadt genannt -

und

Kölker Kraftfahrzeuge KG,
vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter,
Herrn Hans Herbert Kölker
Briller Str. 181-183
42105 Wuppertal

- nachfolgend Eigentümer genannt –

Präambel

Auf einem Teilbereich der Flurstücke 47 und 49, Flur 382, Gemarkung Elberfeld, an der Briller Str. (Teilbereich A, siehe Lageplan, der Bestandteil des Vertrages ist) soll ein Lebensmittelgeschäft errichtet werden. Ziel dieser Verpflichtungserklärung ist die Klärung der Rahmenbedingungen zur künftigen Nutzung der verbleibenden Restfläche (Teilbereich B, s. Lageplan), die zur gegebenen Zeit herausgeteilt werden soll.

Zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), schließen die Parteien folgenden städtebaulichen Vertrag:

§ 1 Verpflichtende Vorgaben zur Bebauung der Restfläche

Dem Eigentümer wird die Möglichkeit eingeräumt, den derzeit in seinem Eigentum befindlichen Teilbereich der Flurstücke 47 und 49, Flur 382, Gemarkung Elberfeld, an der Briller Str. (siehe Teilbereich B des Lageplans, der Bestandteil des Vertrages ist) mit einem nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb nach Maßgabe des § 8 Abs. 1 BauNVO und im Einzelnen nur wie folgt zu bebauen:

1. Auf dem Grundstück können zugelassen werden:

- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, soweit unter Ziffer 2 und 3 nichts Gegenteiligen geregelt,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang mit einem handwerklichen oder produzierenden bzw. be- oder verarbeitenden Betrieb in räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Hinsicht besteht,
- Tankstellennutzung, soweit sie ausschließlich der Erweiterung einer bestehenden Tankstelle dient.

3. Auf dem Grundstück dürfen nicht errichtet werden:

- Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Diskotheken,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften, insbesondere Gaststätten,
- SB- und Fast-Food-Restaurants,
- offene Lagerplätze als Hauptanlage
- nicht unter Ziffer 1 und 2 ausdrücklich genannte sonstige Nutzungen.

§ 2 Baulast

Der Eigentümer verpflichtet sich zur Andienung des hinterliegenden Flurstücks 70, Flur 382, Gemarkung Elberfeld (Eigentümer: Deutsche Telekom AG) eine Wegebaulast zu Gunsten der Deutschen Telekom AG eintragen zu lassen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Realisierung von Vorhaben sind im Übrigen – solange kein Bebauungsplan vorhanden ist – die Voraussetzungen des § 34 BauGB maßgeblich.

§ 4 Bauleitplanung

(1) Die Stadt behält sich vor, im hier betroffenen Planbereich und darüber hinaus – unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben – auf der Grundlage eines Bebauungsplanes bauleitplanerisch zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur Durchsetzung der gesamtstädtischen Ziele tätig zu werden.

(2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung kann aus dem Vertrag nicht begründet werden.

(3) Der Eigentümer erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen eines unter den Voraussetzungen des Abs. 1 erstellten Bebauungsplanes an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.

§ 5 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in weiteren Fällen der Rechtsnachfolge entsprechend weiterzugeben.

§ 6 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der letzten Unterschrift wirksam.

§ 7 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung.

Wuppertal, den

Der Oberbürgermeister der
Stadt Wuppertal
i.V.

Uebrick
Beigeordneter

Wuppertal, den

Kölker Kraftfahrzeuge KG

Hans Herbert Kölker
Persönlich haftender Gesellschafter

Anlage: Lageplan



Lageplan zur
Anlage 01

