

## Ökologische Kaufvertragsklauseln

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Erwerber der stadt eigenen Baulandflächen nördlich der Straße Am Cleefkoth, im Bebauungsplan Nr. 1030 mit WR 1 bezeichnet, die nachfolgend genannten privatrechtlichen Regelungen in geeigneter Form, z. B. als Bestimmungen innerhalb des Kaufvertrages, aufzuerlegen. Durch die Regelungen soll sichergestellt werden, dass der zukünftige Eigentümer in die Pflicht genommen wird, die nördlich angrenzende, ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche nicht zu beeinträchtigen und auch vor fremder negativer Einflussnahme – im Sinne einer Patenschaft – zu schützen. Die Regelungen beziehen sich auf das Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 240, Teilfläche aus Flurstück 98. Wird die Fläche aufgeteilt und an mehrere Erwerber veräußert, so sind auch die nachfolgenden Regelungen entsprechend sinnvoll aufzuteilen. Es sind angemessene Maßnahmen bezüglich der Durchsetzung und Einhaltung der Auflagen vertraglich zu vereinbaren.

### 1. Errichtung eines Zauns

Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von drei Monaten nach der Benutzung fertiggestellter Gebäude i. S. d. §82(8) BauO NRW, entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze des reinen Wohngebietes, einen 1 m hohen Stahlgitterzaun auf seine Kosten zu errichten, so wie es im Bebauungsplan unter Nr. 13.1 festgesetzt ist.

### 2. Einrichtung der Baustelle

Der Erwerber verpflichtet sich, in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal – Ressort 103 - die Baustelle durch geeignete Maßnahmen so gegenüber der angrenzenden Fläche, die im Bebauungsplan als Fläche nach §9(1)20 BauGB ausgewiesen ist, abzuschirmen, dass auf dieser Fläche Flora und Fauna nicht beeinträchtigt werden.

### 3. Versickerung

Der Erwerber verpflichtet sich, bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung das vorhandene Versickerungsgutachten ergänzen zu lassen und entsprechend dem Ergebnis die Errichtung einer dezentralen Versickerungsanlage bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und nach Vorlage der Genehmigung entsprechend auszubauen. Wird dazu die angrenzende Ausgleichsfläche in Anspruch genommen, sind alle Maßnahmen mit der Stadt Wuppertal – Ressort 103 - abzustimmen.

### 4. Geländeänderungen

Der Erwerber unterlässt Geländeänderungen über das unter der laufenden Nr. 13.2 der Festsetzungen bestimmte Maß hinaus auch dann, wenn die Geländeänderungen bauordnungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig sind.

### 5. Ökologische Schutzmaßnahmen

Der Erwerber verpflichtet sich, keinen Unrat, wie Gartenabfälle auf der nach §9(1) 20 BauGB festgesetzten Fläche zu entsorgen. Darüber hinaus hält er innerhalb der nach §9(1) 20 BauGB festgesetzten Fläche einen 5 m breiten Streifen entlang dem zuvor genannten Zaun auch dann von Unrat frei, wenn dieser von Dritten verbracht worden ist.

### 6. Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen sind einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.