

# Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 BauGB

## zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-55 „Venekotensee-Ost“

zwischen

**der Gemeinde Niederkrüchten, Laurentiusstr. 19, 41372 Niederkrüchten,**

vertreten durch

den Bürgermeister Karl-Heinz Wassong

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt –

und

- a) Eigentümer 1
- b) Eigentümer 2
- c) Eigentümer 3

- nachfolgend „Bauwillige“ genannt-.

**über weiterführende Regelungen zur konkreten Umsetzung der Planungsabsichten.**

### Präambel

Die Bauwilligen beabsichtigen, im Gebiet der Gemeinde Niederkrüchten, Ortsteil Venekoten, Gemarkung Elmpt, Flur 39, Flurstücke 311 und 312 (Venekotenweg 6) die Anlegung von bis zu 20 Wohnmobilstellplätzen mit Ver- und Entsorgungsplatz, Grün- und Spielanlagen, PKW- und Fahrradstellplätzen sowie eine außergastronomische Einrichtung zu realisieren. Zum Venekotenweg sollen weitere Stellplätze eingerichtet werden, die der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

Die Bauwilligen zu a) und b) sind Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Elmpt, Flur 39, Flurstück 311.

Die Bauwilligen zu a), b) und c) sind Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Elmpt, Flur 39, Flurstück 312.

Zur Realisierung dieses Vorhabens sind in diesem Vertrag Regelungen festzulegen, die nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan erfasst werden können.

## **§ 1**

### **Entwässerungsgraben/Vorfluter einschließlich Gewässerrandstreifen**

- (1) Die Bauwilligen stimmen die Arbeiten im Bereich des Entwässerungsgrabens/Vorfluter einschließlich des Gewässerrandstreifens mit dem Schwalmverband ab. Auf das notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird ergänzend hingewiesen.

## **§ 2**

### **Anlegung einer Verwallung**

- (1) Die Bauwilligen legen im Rahmen der Baumaßnahme innerhalb der privaten Grünfläche sowie entlang des Gewässerrandstreifens im Plangebiet eine Verwallung an die geeignet ist, einen Eintrag von im Brandfall eingesetzten Löschschaum in das Grabensystem möglichst zu verhindern.
- (2) Vor Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine Ortsbesichtigung durch den Brandsachverständigen des Kreises Viersen, ggfs. unter Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehr erforderlich.

## **§ 3**

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- (1) Die Bauwilligen haben im Rahmen der Bauantragsstellung der Baugenehmigungsbehörde einen konkreten Bepflanzungsplan vorzulegen. Dieser soll Gegenstand der Baugenehmigung werden. Sämtliche festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen durchzuführen. Bezüglich Erhalt und Ergänzung der Waldflächen ist eine Abstimmung mit der Forstbehörde vorzunehmen.

## **§ 4**

### **Öffnungszeiten der gastronomischen Nutzungen**

- (1) Die Außenterrasse der Gastronomie darf nach 22.00 Uhr nicht in Betrieb sein. Der Verkaufsstand der Gastronomie neben den Stellplätzen darf nach 22.00 Uhr nicht in Betrieb sein.

## **§ 5**

### **Private Verkehrsflächen/Private Stellplätze**

- (1) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Stellplätze werden der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt. Sie werden gleichzeitig mit der Bauantragstellung für den Wohnmobilstellplatz mit beantragt.

- (2) Die Stellplätze werden auf Kosten der Bauwilligen hergestellt und unterhalten. Bei einer missbräuchlichen Nutzung, z.B. durch Dauerparker, ist ein ordnungsbehördliches Vorgehen der Gemeinde nicht möglich. Die Bauwilligen sind jedoch berechtigt, durch eigene Maßnahmen eine missbräuchliche Nutzung zu unterbinden.

## **§ 6**

### **Platzbeleuchtung /Wegebeleuchtung**

- (1) Sofern die Bauwilligen beabsichtigen, innerhalb des Plangebiets eine Platz- und/oder Wegebeleuchtung einzurichten, sind zum Schutz nachtaktiver Tiere Leuchtstoffe mit einer Farbtemperatur von max. 1.800 Kelvin vorzusehen. Die Lampen müssen zudem nach unten abstrahlen (keine weitreichende, horizontale Abstrahlung).

## **§ 7**

### **Flächen für die Abwasserbeseitigung / Pumpstation**

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, zur Unterhaltung und Wartung der Pumpstation sowie der betreffenden Abwasserleitungen die Grundstücke der Bauwilligen zu betreten.
- (2) Die Gemeinde ist ebenso berechtigt, den Austausch der Pumpstation oder der Abwasserleitungen durch bauliche Maßnahmen vorzunehmen. Dies gilt auch für deren Beseitigung. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit den Bauwilligen, es sei denn es besteht Gefahr im Verzuge. Die Kosten dieser baulichen Maßnahmen sowie die Wiederherstellung der in Anspruch genommenen Flächen der Bauwilligen trägt die Gemeinde.
- (3) Die Bauwilligen informieren sich bei der Gemeinde vor Beginn der Baumaßnahmen über den Verlauf der gemeindlichen Abwasserleitungen. Die Abwasserabteilung der Gemeinde ist eine Woche vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen zu informieren.

## **§ 8**

### **Vertragsänderungen, Rechtsnachfolge und Salvatorische Klausel**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und die Bauwilligen erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Bauwilligen verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen 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 entsprechen.

Niederkrüchten, den 22.08.2022  
Für die Gemeinde Niederkrüchten

gez.  
Karl-Heinz Wassong  
Bürgermeister

Viersen, den 19.08.2022  
Bauwillige

gez.  
Eigentümer 1

gez.  
Eigentümer 2

Mönchengladbach, den 17.08.2022

gez.  
Eigentümer 3