

Stuttgart, 03.12.2003

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche  
Bauvorschriften Epple-/Löwenstraße im  
Stadtbezirk Degerloch (De 102)  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
und § 74 LBO ohne Anregungen**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nichtöffentlich öffentlich	16.12.2003 17.12.2003

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Epple-/Löwenstraße im Stadtbezirk Degerloch (De 102) wird in der Fassung des Entwurfs des Stadtplanungsamtes (jetzt Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) vom 15. Mai 2003/ 4. September 2003 gem. § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 15. Mai 2003.

Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Begründung im Maßstab 1 : 10 000 dargestellt.

**Kurzfassung der Begründung**

Auslöser für das Bebauungsplanverfahren war das öffentliche Interesse, den heute vorhandenen Lebensmittelmarkt Lidl im Zentrum von Degerloch mit größerer Ladenfläche in verbesserter Form zu erhalten. Im Geltungsbereich sollen deshalb höhere Nutzungen und größere Ladengeschosse ermöglicht werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 1. August - 1. September 2003 öffentlich ausgelegen. Auf die vorgebrachten Anregungen wurde mit der vereinfachten Änderung vom 4. September 2003 reagiert. Bei der Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen wurden damit berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. Die Bedenken der Industrie- und Handelskammer gegen die geplante Form der Anlieferung über die Tiefgaragenrampe konnten nicht vollständig ausgeräumt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Eigentümer des Grundstücks Epplestraße 14 verpflichtet sich vertraglich, Planungs- und Verfahrenskosten in Höhe von 17 384 € zu erstatten.

Kosten für Straßen- und Kanalbau fallen für das Plangebiet nicht an.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat USO, Referat T

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Nr. 226/2002 der CDU-, FDP/DVP-, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktionen „Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in De-gerloch Bereich Epple-/Löwenstraße“.

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Nr. 226/2002 durch UTA-Sitzung am 23. Juli 2002

Matthias Hahn  
Bürgermeister

Anlagen

Ausführliche Begründung  
Begründung zum Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
- Deckblatt s. Dateianhang  
Städtebaulicher Vertrag

## **Ausführliche Begründung**

### **1. Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 15. Juli 2003 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, der auch örtliche Bauvorschriften enthält, beschlossen.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 1. August - 1. September 2003 öffentlich ausgelegen.

### **2. Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Die Prüfung hat Folgendes ergeben:

*Die Industrie- und Handelskammer hat erhebliche Bedenken wegen des vorgesehenen Anlieferverkehrs über die Tiefgaragenzufahrtsflächen, da dadurch in den Anlieferzeiten die Gefahr von Verkehrsbeeinträchtigungen sowohl für den fließenden als auch den nach Parkmöglichkeiten suchenden Verkehr besteht. Die Industrie- und Handelskammer regt Anlieferzonen an.*

#### Stellungnahme

Die Anlieferung über die Tiefgaragenzufahrt wurde vom Bauherren geprüft. Sie erscheint ausreichend.

Verkehrsbeeinträchtigungen während der Anlieferzeiten können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

### **3. Beteiligung der Bürger**

Während der öffentlichen Auslegung sind Anregungen eines Beteiligten vorgebracht worden, die durch die vereinfachte Änderung nach §13 BauGB berücksichtigt werden konnten.

### **4. Änderungen vom 4. September 2003 gem. § 3 (3) i. V. m. § 13 BauGB**

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen bei der öffentliche Auslegung wurden die Festsetzungen der HbA geringfügig erhöht. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, eine weitere öffentliche Auslegung ist deshalb nicht erforderlich.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 3 (3) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während der Beteiligungsfrist wurden keine Anregungen vorgebracht.

## 1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der vorhandene Lebensmittelmarkt Lidl in der Epplerstraße 14 entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass er in verbesserter Form mit größerer Verkaufsfläche im Zentrum von Degerloch erhalten bleibt. Dazu ist ein Neubau (Ladenfläche ca. 650 m<sup>2</sup>) geplant, der ein neues Planungsrecht erforderlich macht. In diesem Zusammenhang soll auch die unmittelbare Nachbarschaft planungsrechtlich neu geordnet werden, damit für die Gebäude in diesem Bereich entlang der Epplerstraße ein einheitliches Recht geschaffen und Grenzbauten ermöglicht werden können. Damit werden im gesamten Geltungsbereich Ladenflächen analog dem Neubau Lidl möglich.

## 2. Geltendes Recht und andere Planungen

Der Flächennutzungsplan 2010 stellt den Geltungsbereich als gemischte Baufläche und zentrale Lage dar. Entlang der Epplerstraße ist ein Grünkorridor/Grünvernetzung durch Siedlungsbereiche dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1934 setzt entlang der Eppler-, Löwen- und Felix-Dahn-Straße Baulinien fest sowie ein Bauverbot im inneren Bereich.

Durch den Baustaffelplan von 1935 wurde die Baustaffel 4 festgesetzt, außerdem die Erhöhung der Stockwerkszahl um ein „Stockwerk“ auf insgesamt 3 Geschosse entlang der Epplerstraße.

Das Flurstück Epplerstraße 18 liegt innerhalb der Erhaltungssatzung De 1 Alt-Degerloch. Bei Abbruch und Neubau entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für dieses Grundstück eine Befreiung vom Regelungsgehalt der Erhaltungssatzung in Aussicht gestellt.

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe (1997/7) sowie des Textbebauungsplanes „Vergnügungseinrichtungen und andere“ im Stadtbezirk Degerloch (1989/13).

## 3. Planerische Gestaltung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen wie Baulinien, Baugrenzen, Gebäudehöhen sollen an die zwischenzeitlich geänderten städtebaulichen Anforderungen entlang der Epplerstraße angepasst werden. Die geplante Neuordnung berücksichtigt nicht vollständig den Bestand, einzelne Gebäudeteile sind deshalb nicht durch Baulinien/-grenzen eingefangen.

Um in der Haupteinkaufsstraße Degerlochs weiterhin Läden zu erhalten, wird im Erdgeschoss ein als Laden nutzbares Geschoss mit Grenzbebauung festgesetzt. Die darüberliegenden Geschosse entwickeln sich als jeweils eigenständige Gebäude mit Abstandsflächen, die mit ihren Schmalseiten zur Epplerstraße orientiert sind.

Aus städtebaulichen Gründen sind die Dachgeschosse bzw. obersten Geschosse vor allem von der Epplestraße etwas zurückgesetzt.

#### **4. Baugebiete - Art und Maß der baulichen Nutzung**

Kerngebiet MK

Entsprechend der bisher gültigen Baustaffel 4 und der beabsichtigten Nutzung wird ein Kerngebiet festgesetzt.

Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 7 (2) 1 - 4, BauNVO. Darüber hinaus sind entlang der Epplestraße oberhalb des 3. Vollgeschosses, entlang der Löwen- und Felix-Dahn-Straße in den Gebäuden mit Satteldachfestsetzung oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen nach §7 (2) 6 und 7 BauNVO zulässig.

Nicht zulässig sind Tankstellen §7(2)5 BauNVO und § 7 (3) 1. BauNVO.  
Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt.

Durch die Festsetzung von Höhen baulicher Anlagen wird ein eingeschossiger Bau mit darüber liegenden, eigenständigen Gebäuden ermöglicht.

Die Höchstwerte der BauNVO werden nicht überschritten.

#### **5. Verkehrserschließung**

Individualverkehr

Der Geltungsbereich ist über die Epple-, Löwen- und Felix-Dahn-Straße erschlossen, wobei die Epple- und Löwenstraße nur im Einrichtungsverkehr in Süd-Nord bzw. West-Ost-Richtung befahrbar ist.

##### Öffentlicher Personennahverkehr

In 150 - 200 m Entfernung befindet sich der für Degerloch bedeutendste ÖPNV-Knotenpunkt („Degerloch“). Neben den Stadtbahnlinien U5, U6, U8 und der Zahnradbahn - Linie 10 - bedienen auch die Buslinien 70, 71, 73 - 77 und 809, das Linientaxi 78, die überregionale Buslinie 7556 (Stuttgart - Aulendorf) sowie die Nachtbuslinien N8 und N9 (Degerloch ZOB) diesen zentralen Verkehrsknotenpunkt. Die Haltestellen sind in unmittelbarer Nähe des Plangebiets.

Damit ist dieser Bereich sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

##### Ruhender Verkehr

Im Geltungsbereich sind nur unterirdische Stellplätze zulässig. Die Zu- und Ausfahrt zu den Gemeinschaftstiefgaragen kann über die Epple- bzw. Felix-Dahn-Straße erfolgen. Ausnahmen für Behindertenstellplätze können zugelassen werden. Der Anlieferverkehr muss über die Tiefgaragen bzw. deren Zufahrtsflächen erfolgen, damit die Gehwege und Straßen freigehalten werden.

## Überörtliche Fuß- und Radwegeverbindungen

Auf der Epplestraße als Haupteinkaufsstraße Degerlochs herrscht ein reger Fußgängerbetrieb. Die Epplestraße ist zudem eine wichtige Radfahrroute, die Busspur ist in Süd-Nord-Richtung (entsprechend der Einbahnregelung) für den Radverkehr freigegeben.

## **6. Sozialverträglichkeit**

Angebote der sozialen Infrastruktur sind in ausreichendem Maße vorhanden, was z. B. Kindergarten, Schulen, Kirchen und Jugendhaus betrifft. Einkaufsmöglichkeiten bestehen im Degerlocher Ortskern, an der Epplestraße und am Albplatz.

### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit umweltfreundlichen Energien (u.a. Erdgas) und Wasser ist gesichert.

Müllbehälterstandplätze sind nur in den Gebäuden zulässig

Das im Plangebiet anfallende Mischwasser wird über bestehende Kanäle zum Regenüberlaufbecken Streitäcker geleitet, von dort fließt das Schmutzwasser weiter zum Klärwerk Plieningen. Die entwässerungstechnische Erschließung im Plangebiet ist über die bestehenden Kanäle der Felix-Dahn-Straße, Epple- und Löwenstraße gesichert. Ein zusätzlicher Kanalbau ist nicht erforderlich.

## **7. Umweltverträglichkeit**

### Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,8 wird gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan in Natur und Landschaft eingegriffen. Der Eingriff wird durch Festsetzungen von Pflanzverpflichtung und Dachbegrünung minimiert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Umweltbericht

Die Schwellenwerte des UVPG werden nicht erreicht. Deswegen muss keine UVP-Prüfung durchgeführt werden.

### Klima

Nach dem Klimaatlas des ehemaligen Nachbarschaftsverbands umfasst der Geltungsbereich bebauten Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen. Der Bereich ist unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig.

### Lärm

Nach der Verkehrslärmkartierung 1998 des Amtes für Umweltschutz ergeben sich folgende Lärmwerte für die

Epplestraße	70 - 75 dB(A) tags	65 - 70 dB(A) nachts
-------------	--------------------	----------------------

Löwenstraße	60 - 65 dB(A) tags	50 - 55 dB(A) nachts
Felix-Dahn-Straße	65 - 70 dB(A) tags	55 - 60 dB(A) nachts

Die Orientierungswerte der DIN18005 vom Juli 2002 für MK-Gebiete

65 dB(A) tags	55 dB(A) nachts
---------------	-----------------

werden damit überschritten. Bei der Bebauung sind deshalb besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen (z.B. Schallschutzfenster, Anordnung der Grundrisse).

### Luftschadstoffe

Im Hinblick auf die Umsetzung des § 40 (2) Bundesimmissionsschutzgesetzes (Prüfung von Verkehrsbeschränkungen) wurden für alle Hauptverkehrsstraßen in Stuttgart (Verkehrsbelastung über 5 000 Kraftfahrzeuge/Tag) die Belastung an Stickstoffoxid (NO<sub>2</sub>), Benzol und Ruß am Straßenrand ermittelt (Berechnungen bzw. Prognosen für 1995, 1998 und 2010). Die Methodik und Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in den von der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz, herausgegebenen Untersuchungen zu Umwelt-Stuttgart 21 Heft 2 und Heft 9 dargelegt. Danach befinden sich im Planungsgebiet keine „Verdachtsstraßen“ bei denen Grenz- oder Prüfwertüberschreitungen zu erwarten und weitergehende Untersuchungen erforderlich wären.

## **8. Sonstige Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften**

Durch die Festsetzung von Baulinien entlang der Epplerstraße sollen eine aus städtebaulichen Gründen gewollte Gebäudestruktur erreicht und das alte Ortsbild berücksichtigt werden.

Durch die Festsetzung von Pflanzverpflichtungen soll eine Durchgrünung des Gebietes erreicht werden. Bezüglich Einfriedigungen, Müllbehälterstandorten, Antennen, Werbeanlagen werden aus stadtgestalterischen Gründen Vorschriften getroffen.

Entlang der Epplerstraße werden Flachdächer festgesetzt, entlang der Löwen- und Felix-Dahn-Straße werden in Fortsetzung der bestehenden Bebauung Satteldächer festgesetzt.

Die Flachdächer sind zu begrünen. Diese Flachdachbegrünung dient u. a. der kleinräumigen Klimaverbesserung und der Entlastung der Kanalisation durch Reduzierung des oberflächlich abfließenden Wassers.

Es wird erdgeschossig eine geschlossene Bebauung festgesetzt. Die Obergeschosse entwickeln sich als jeweils eigenständige Gebäude mit Abstandsflächen.

## 9. Erforderliche Maßnahmen, Kosten, Finanzierung

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Planung können Grenzregelungen erforderlich werden.

## 10. Statistische Daten

Gesamtfläche:	3 400	m <sup>2</sup>
MK-Gebiet	3 400	m <sup>2</sup>

Stuttgart, 15.05.2003  
Stadtplanungsamt

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor

## **Städtebaulicher Vertrag**

zwischen

Grundstücksgesellschaft b R Mühleisen  
Epplestraße 14, 70597 Stuttgart

Lohengrinstraße 23, 70597 Stuttgart  
(im Folgenden: Bauherrschaft)

und

der Landeshauptstadt Stuttgart  
Stadtplanungsamt  
(im Folgenden: Stadt)

### **Vorbemerkung**

Die Bauherrschaft plant den vorhandenen Lebensmittelmarkt in der Epplestraße 14 abzubauen und durch ein Neubauvorhaben zu ersetzen. Dadurch kann der Lebensmittelmarkt in verbesserter Form mit vergrößerter Verkaufsfläche im Zentrum von Degerloch erhalten bleiben. Planungsrechtlich muss in diesem Zusammenhang auch die unmittelbare Nachbarschaft neu geordnet werden. Nach dem bisherigen Planungsrecht kann dieses Bauvorhaben nicht realisiert werden. Der Bebauungsplan wird deshalb geändert.

Der Aufstellungsbeschluss für dieses Bebauungsplanverfahren „Epple-/Löwenstraße“ (De 102) wurde am 26. November 2002 gefasst.

Beide Parteien treffen folgende

### **Vereinbarung:**

1. Erschließung
2. Kanalbeitrag
3. Baulicher Wärmeschutz, Gebäudeheizung und Schallschutz
4. Bodenschutz/Funde
5. Begrünung/Freiflächen- und Dachgestaltung
6. Planungs- und Verfahrenskosten
7. Verpflichtungen/Haftung der Stadt
8. Vertragsänderungen/salvatorische Klausel
9. Rechtsnachfolger
10. Wirksamwerden des Vertrags
11. Vertragsausfertigungen

## 1. Erschließung

Die Bauherrschaft verpflichtet sich, die Tiefgarage baulich so herzustellen, dass das nördlich angrenzende Nachbargrundstück (Epplestraße 12) die Tiefgaragenzufahrt mit nutzen kann, um in seine Tiefgarage zu gelangen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage Gebäude Epplestraße 18 ist durch Baulasten entweder von der Epplestraße 14 oder Löwenstraße 37 aus zu sichern. Die baulichen Voraussetzungen müssen von beiden Seiten aus gegeben sein.

Die Anlieferung über die Tiefgarage ist nur in der Zeit von ..... bis ..... zulässig.

## 2. Kanalbeitrag

Die Bauherrschaft verpflichtet sich, Kanalbeiträge auf Verlangen des Stadtmesungsamts der Landeshauptstadt Stuttgart abzulösen.

## 3. Baulicher Wärmeschutz, Gebäudeheizung und Schallschutz

Der Vorhabenträger/Bauherr verpflichtet sich, die Energiesparverordnung (EnEV) einzuhalten und die Gebäude so zu errichten, dass der spezifische Jahres-Primärenergiebedarf ( $q_p$ “ für Wohngebäude und  $q_p'$  für Nicht-Wohngebäude) und der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transimmissionswärmeverlust  $H_{T'}$  um 15 % gegenüber der gültigen Energiesparverordnung i.d.F. 16. November 2001 reduziert wird. Ist das beheizbare Volumen  $V_e$  des Gebäudes größer als 2 000 m<sup>3</sup>, sind die Anforderungen an  $q_p'$  bzw.  $q_p$ “ und an  $H_{T'}$  um 20% zu unterschreiten.

Der Vorhabenträger/Bauherr legt bei Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, in der bestätigt wird, dass das realisierte Gebäude der o. g. Anforderung entspricht. Weicht die Bauausführung von den o. g. Ausführungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger/Bauherr einmalig an die Stadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV.

Für die Gebäudeheizung ist eine Brennwertnutzung anzuwenden.

Die Anforderungen der DIN 4109 “Schallschutz im Hochbau“ sind einzuhalten.

## 4. Bodenschutz/Funde

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleifen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

Bodenaushub aus dem Bereich des Baugebietes ist hinsichtlich seiner Verwertungseignung zu beurteilen (s. Heft 24 Technische Verwertung von Bodenaushub, Reihe: Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg). Bei entsprechender Qualifizierung ist das Material einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer „Vor-Ort-Verwertung“ des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzu-

räumen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

Funde bei Ausgrabungen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

## **5. Begrünung/Freiflächen- und Dachgestaltung**

Die nichtüberbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zugänge/Zufahrten benötigt werden, nach Maßgabe des Freiflächengestaltungsplans vom ..... gärtnerisch innerhalb der nach der Nutzungsaufnahme folgenden Vegetationsperiode anzulegen, mit standortgerechten Gehölzen locker anzupflanzen und so zu erhalten.

Der Stammumfang der neuen Bäume, entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan, muss zum Zeitpunkt der Pflanzung mind. 20 cm, gemessen 1,0 m über Gelände, betragen.

Die Flachdächer sind bei einer Substratschicht von wenigstens 12 cm extensiv zu begrünen und so zu erhalten. Die eingeschossigen Flachdachflächen können auch intensiv begrünt werden.

Die vorgenannten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode vorzunehmen, die der Bezugfertigstellung der Gebäude folgt.

## **6. Planungs- und Verfahrenskosten**

Die Bauherrschaft verpflichtet sich als Veranlasser der Planung nach § 11 BauGB zur Tragung der anteiligen Planungs- und Verfahrenskosten der Stadt in Höhe von 17 384 €. Diese Kosten sind auf das Konto Nr. .... bei der Landesbank Baden-Württemberg, BLZ ....., unter Angabe des Buchungszeichens, das vor Fälligkeit mitgeteilt wird, innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit des Vertrags (Nr. 13) zu überweisen. Als Vorzugszinsen sind 3 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 7,5 % jährlich, zu entrichten. Maßgebend ist der am Monatsersten geltende Basiszinssatz für den ganzen Monat.

Die Zahlungsverpflichtung entfällt, wenn das Bebauungsplanverfahren aus Gründen, die die Bauherrschaft nicht zu vertreten hat, nicht zum Abschluss gebracht wird; sie bestehen jedoch bei einer Genehmigung des Bauvorhabens nach § 33 BauGB.

## **7. Verpflichtungen/Haftung der Stadt**

Die Stadt ist bereit, die Änderung des Bebauungsplans zu betreiben und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt jedoch keine Verpflichtung zur Beschlussfassung für die Änderung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Bauherrschaft, die diese im Hinblick auf die Beschlussfassung

der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung für die Änderung des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

## **8. Vertragsänderungen/salvatorische Klausel**

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die eventuelle Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrags nicht. Der Vertrag ist so auszulegen bzw. zu ergänzen, dass der Vertragszweck in zulässiger Weise erreicht werden kann.

## **9. Rechtsnachfolger**

Die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind eventuellen Rechtsnachfolgern zu übertragen bzw. aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

## **10. Wirksamwerden des Vertrages**

Der Vertrag wird wirksam, wenn die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft tritt, oder eine Baugenehmigung erteilt wird.

## **11. Vertragsausfertigungen**

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Bauherrschaft erhalten je eine Ausfertigung.

Stuttgart,

Für die Bauherrschaft

.....  
.....

Stuttgart,

Für die  
Landeshauptstadt Stuttgart  
- Stadtplanungsamt -

.....  
Prof. Dr. v. Heyl  
Ltd. Stadtrechtsdirektor

