

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 02.06.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1 / STEP / RAT	Bezeichnung der Vorlage: Abschluss eines Erschließungsvertrages: Bebauungsplan I-45, Wegberg - Seniorengerechtes Wohnen an der Beecker Straße		Datum: 09.06.2016
Vorlage-Nr: VO/3642/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.06.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	
Ö	05.07.2016	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Firma Gronau Wohnbau GmbH & Co. KG aus Wegberg beabsichtigt, die Erschließung des Bebauungsplangebietes I-45, Wegberg – Seniorengerechtes Wohnen an der Beecker Straße, auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Erschließung ist nach § 123 Baugesetzbuch (BauGB) im Grundsatz Aufgabe der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht. Durch städtebauliche Verträge kann nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) u.a. die Erschließung Dritten übertragen werden.

Die vom Fachbereich geprüften Unterlagen des Erschließungsträgers zum Kanal- und Straßenbau sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entwickelt worden.

Die rechtlichen Voraussetzungen zum Abschluss eines Erschließungsvertrages sind gegeben. Die zu vereinbarenden Leistungen sind den gesamten Umständen nach angemessen und stehen in sachlichem Zusammenhang mit der Erschließung. Es ist anzumerken, dass eine Gemeinde verpflichtet ist, die Erschließung selbst durchzuführen, falls sie bei Bestehen eines rechtverbindlichen Bebauungsplanes ein zumutbares Angebot eines Dritten zur Erschließung ablehnt.

Wesentlicher Bestandteil der Vereinbarung ist die volle Kostenübernahme durch den Erschließungsträger. Nach Fertigstellung und Abnahme übernimmt die Stadt die Anlagen kosten- und lastenfrei in ihre Unterhaltung.

Der Vertragstext und die Planunterlagen liegen dieser Vorlage als Anlage bei. Die Anlagen zum Vertrag (Lagepläne und Ausführungszeichnungen) werden am Sitzungstag im Ratssaal aushängen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt dem Rat, er möge beschließen, dem Angebot der Firma Gronau Wohnbau GmbH & Co. KG aus Wegberg zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Bebauungsplangebietes I-45, Wegberg – Seniorengerechtes Wohnen an der Beecker Straße zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, den Abschluss des Vertragswerkes herbeizuführen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen Verwaltungskosten (Personalkosten) durch Baukontrollen und Abnahmen sowie nach Fertigstellung Unterhaltungskosten im Bereich Straßen- und Kanalbau.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

Erschließungsvertrag
Planunterlagen

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Gaspers	FBL FB 302	Gez. Kühlen	Kämmerin
Gez. Kamps	Stellv. FB 302		
Gez. Fabry	Techn. Beigeordn.		

Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung des Bebauungsplangebietes
I-45, Wegberg – Seniorengerechtes Wohnen an der Beecker Straße

Die Stadt Wegberg,

diese vertreten durch den Bürgermeister

Rathausplatz 25, 41844 Wegberg,

- nachstehend kurz "Stadt" genannt -

und

Gronau Wohnbau GmbH & Co. KG, Friedrich-List-Allee 61, 41844 Wegberg,

diese vertreten durch die IGW Verwaltungs-GmbH, Wegberg,

diese wiederum vertreten durch die jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Lutz Gronau, Klaus Gronau, Siegmund Gronau, Benjamin Gronau und Björn Gronau

- nachstehend kurz "Erschließungsträger" genannt -

schließen folgenden Vertrag

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die erstmalige Erschließung auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan Nr. PM-E-14-23-GP-2-00 vom 02.06.2016. Für die Abtretungsflächen (Straßenland an Stadt Wegberg) gilt der vorgenannte Plan (Anlage 1) in Verbindung mit dem Bebauungsplan I-45, Wegberg-Seniorengerechtes Wohnen an der Beecker Straße (Anlage 2).
- (2) Grundlage für die Ausführung der vorgenannten Arbeiten ist die als Anlagen 3.1 bis 3.8 beigefügte, von der Stadt genehmigte, Ausführungsplanung betreffend den Ausbau der Planstraßen (Straßenverkehrsflächen / Parkflächen) und Wege sowie der Abwasserentsorgung.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Die erforderlichen Erschließungsflächen (vgl. Anlagen 1 und 2) werden in einem gesonderten, notariellen Kaufvertrag von der Stadt Wegberg kosten- und lastenfrei erworben. Die Übertragung der öffentlichen Flächen ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den in den beigelegten Plänen (Anlagen 3.1 – 3.8) dargestellten Abwasserkanal sowie die Straßen- und Gehwege bis spätestens 3 Jahre nach Vertragsabschluss in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung (Anlagen 3.1 – 3.8) ergibt. Abweichend hiervon erfolgt eine vorzeitige endgültige Fertigstellung des Ausbaus unmittelbar nach Fertigstellung von 60 Prozent der Hochbebauung.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
 - a) die Freilegung der neu herzustellenden Erschließungsflächen
 - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage
 - c) den Ausbau der öffentlichen Straßen und der Gehwege einschließlich der Gehweganlage mit Bushaltestelle außerhalb des Plangebietes an der Beecker Straße
 - d) Endausbau der fertigen Planstraßen (Straßenbauklasse „Bk“ 1,0) einschließlich der StVO-Beschilderung
 - e) die Straßenentwässerung
 - f) die Schlussvermessung der oberirdischen Erschließungsanlagen durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung (Anlagen 3.1 – 3.8)
 - g) die Erstellung und Überlassung des Kanalbestandsplanes sowie der digitalen Daten (vgl. § 9)
 - h) die betriebsfertige öffentliche Straßenbeleuchtung nach Maßgabe der NVV und der Stadt
 - j) Durchführung einer geophysikalischen Untersuchung zur Kampfmittelbeseitigung nach den Vorgaben der Bezirksregierung
 - k) die Verlegung der Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Telekommunikation und ggf. Gas
- (2) Der Erschließungsträger hat eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung ist nachzuweisen. Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt unterirdisch.
- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen hat der Erschließungsträger das Ingenieurbüro VDH-Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, beauftragt. Die Stadt ist mit der Beauftragung einverstanden.
- (2) Die Anforderungen der vom Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. herausgegebenen RAL-, Güte- und Prüfbestimmungen GZ 961 sind zu erfüllen. Die Anforderungen sind erfüllt, wenn das Unternehmen im Besitz des entsprechenden RAL-Gütezeichens Kanalbau ist. Ersatzweise sind die Anforderungen erfüllt, wenn das Unternehmen einen entsprechenden Nachweis gemäß Abschnitt 4.1 RAL-GZ 961 vorlegt und mit Beginn der Arbeiten eine Fremdüberwachung gem. Abschnitt 4.3 RAL-GZ 961 besteht.
- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten müssen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt und durch den Erschließungsträger in Auftrag gegeben werden.

§ 5

Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen weitgehend ausgeschlossen wird. Auch die übrigen Versorgungsleitungen sind wie vor zu verlegen.
- (2) Der Baubeginn ist der Stadt 8 Werktage vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Die eventuelle Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen, ansonsten gilt die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung (Anlagen 3.1 – 3.8).
- (4) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsergebnisse der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, neu eingebaute Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Die Kosten für die Prüfung der Baumaterialien und für das eventuelle Entfernen trägt der Erschließungsträger.

- (5) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen herzustellen. Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straße fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Verkehrsflächen als Baustraße herzustellen. Eine Baustraße wird dadurch definiert, dass auf einem tragfähigen Unterbau eine mindestens 8 cm starke bituminöse Tragschicht vorhanden ist.

§ 6

Sonstige Vereinbarungen

- (1) Im südlichen Teil des Erschließungsgebiets befindet sich zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses eine Haltestelle für den ÖPNV, welche im Zuge der Erschließungsarbeiten zu verlegen ist. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, während der Baumaßnahme eine provisorische Haltestelle sicherzustellen. Die diesbezügliche Lage ist mit der Stadt und den Verkehrsbetrieben abzustimmen. Die Herstellung der endgültigen Haltestelle ist ebenfalls vom Erschließungsträger auf dessen Kosten herzustellen (vgl. Anlage 3.5).
- (2) Der Erschließungsträger beabsichtigt auf dem privat genutzten Parkplatz (südwestlicher Teil des Erschließungsgebiets, vgl. Anlagen 3.1 und 3.6) Beleuchtungsanlagen zu errichten. Die Stadt erklärt sich mit dem Anschluss derer an das öffentliche Beleuchtungsnetz einverstanden. Hinsichtlich der Verteilung der Betriebskosten sowie ggf. der Wartung werden die Parteien zu gegebenem Zeitpunkt eine gesonderte Vereinbarung treffen.

§ 7

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse, jedoch längstens bis zur entsprechenden Abnahme. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Deckungssumme mindestens 3.000.000,00 €) nachzuweisen.

§ 8

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt jeweils mit der Abnahme durch die Stadt. Die Abnahme erfolgt getrennt und u.U. hintereinander für die Maßnahmen Kanalbau und Straßenbau. Die Abnahmen erfolgen erst, wenn die jeweiligen Anlagen (Kanalbau, Straßenbau) betriebsfertig und komplett errichtet sind. Für einzelne Abschnitte erfolgt keine Abnahme. Weitere Einzelabnahmen können in Abstimmung mit der Stadt Wegberg vereinbart werden.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 30 Werktagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die mängelfreie Teilabnahme bestehend im Einzelnen aus Kanalbau und Straßenbau übernimmt die Stadt diese einzelnen Erschließungsanteile in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist oder sichergestellt ist, dass sie Eigentümerin wird und der Erschließungsträger vorher
- a) 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,
 - b) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung übergeben hat, wobei die Schlussvermessung der Abwasseranlagen gem. DIN 4050 durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu erfolgen hat. Für die Schachtabdeckungen sind Hoch-/Rechtskoordinaten anzugeben.

Die von einem öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur nach Vorgaben der Stadt aufgenommenen Bestandspläne einschließlich der Berechnungen und Erläuterungen wird der Erschließungsträger der Stadt in 3-facher, farbiger Ausführung, sowie im pdf-Format übergeben.

Zu den Bestandsplänen gehören:

- Der Lageplan mit den eingemessenen tatsächlichen Verkehrsflächen-grenzen
- Der Höhenplan entsprechend den vermessungstechnischen Planunterlagen
- Bestandspläne der Entwässerungsanlage einschl. der Hausanschlussleitungen (Lageplan, Höhenplan).

Ferner liefert der Erschließungsträger die durch das Vermessungsbüro gewonnenen Daten (Koordinaten) der Topographie, Bordsteinkanten, Straßenmöblierung usw. der zukünftig öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Die Vermessungsdaten sind auf einem Datenträger (CD-ROM/USB-Stick, z.B. dxf-Format) zu übergeben, ein Plan im Maßstab 1:250 ist beizufügen. Die digitalen Daten entsprechen dem Format zur Übernahme in das städtische Kanal-kataster.

- c) Nachweise erbracht hat über
 - aa) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien entsprechend der Festsetzungen im § 5 Abs. 4, sofern diese gefordert wurden
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltung durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen (Videobefahrung und Dichtheitsprüfung).
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt dem Erschließungsträger die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich binnen 30 Tagen nach Erfüllung der Übernahmevoraussetzungen vorstehend Absatz 1.
- (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt.

§ 10 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von insgesamt 365.000,00 Euro durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft (Bank / Sparkasse / Kredit-Versicherungsunternehmen).

Die Bürgschaft teilt sich wie folgt auf:

Kanal und Straßenbau

Mischwasserkanal	102.000,00	€
Straßenbau (Plangebiet Baustraße)	95.000,00	€
Umbau der Baustraße zum Endausbau	113.000,00	€
Straßenbeleuchtung	15.000,00	€
Versorger mit allen Erdarbeiten	40.000,00	€

Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird durch die Stadt nach erfolgten mangelfreien Abnahmen (Kanalbau/Straßenbau) und der bis dahin abgegebenen Abschlagsleistungen freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 95 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und nach Bestätigung der eingegangenen Schlusszahlung durch den Ausführenden ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten auf Vordrucken der Stadt vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- (4) Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist spätestens einen Monat nach Vertragsabschluss zu übergeben. Alternativ zur Übergabe einer Bürgschaft kann auch ein entsprechender Geldbetrag bei der Stadt hinterlegt werden. Absätze 1 bis 3 gelten in diesem Fall analog.

§ 11 Kostentragung

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten (hierzu gehören auch alle Planungskosten) für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch fallen für die vertragsgemäß ausgeführte und durch die Stadt abgenommene Straßenbaumaßnahme nicht an. Eine Kostenbeteiligung der Stadt ist ausgeschlossen.
- (2) Die für den Bau der öffentlichen Abwasseranlagen entstandenen und anerkannten Kosten werden von der Stadt auf etwaige aufgrund einer gemeindlichen Satzung und dem Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG) zu erhebende Beiträge angerechnet. Übersteigen die anerkannten Kosten die Höhe der satzungsmäßigen Beiträge, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe des Entwässerungsbeitrags hinausgehenden Kosten.
- (3) Die anfallenden Kosten für die vorzulegende Bürgschaft (§ 10) trägt der Erschließungsträger.

§ 12 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Plan Nr.: PM-E-14-23-GP-2-00 vom 02.06.2016) – Anlage 1
- b) der Bebauungsplan I-45, Wegberg-Seniorengerechtes Wohnen an der Beecker Straße – Anlagen 2
- c) die genehmigte Ausbauplanung – Anlage 3.1 – 3.8

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Der Erschließungsträger erhalten eine, die Stadt zwei Ausfertigungen im Original.
- (2) 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 rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 14 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn die Sicherheitsleistung nach § 10 des Vertrages der Stadt übergeben und der Vertrag über den Eigentumsübergang der Bauflächen (Grundstück Gemarkung Wegberg, Flur 67, Flurstück 498) von der Stadt auf den Erschließungsträger rechtsgültig abgeschlossen wurde.

Wegberg, den

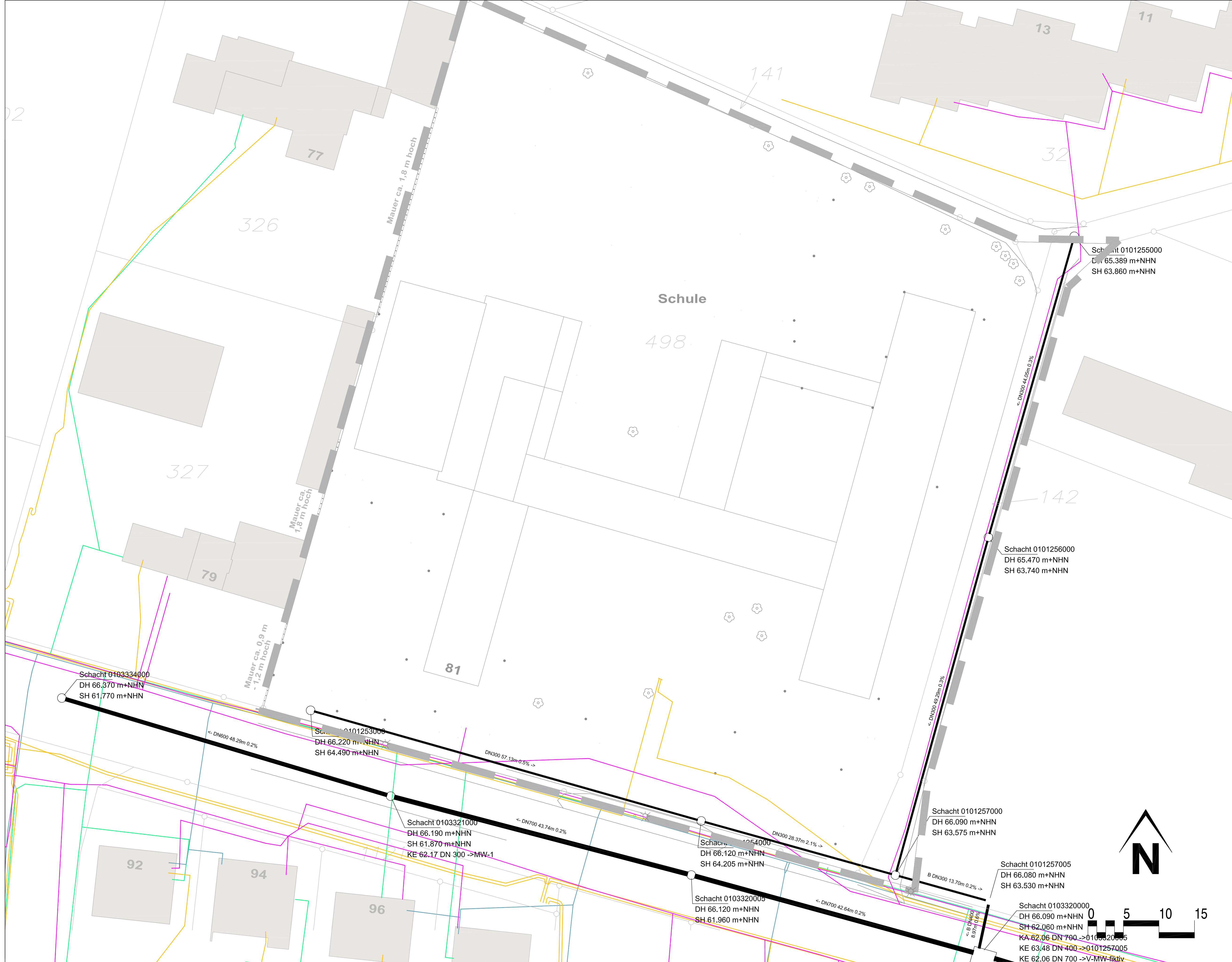
Für die Stadt Wegberg:

.....
Michael Stock
Bürgermeister

Für den Erschließungsträger:

.....
Benjamin Gronau

.....
Rudolf Fabry
Technischer Beigeordneter



- Legende**
- vorh. Mischwasserkanal
 - vorh. Gasleitungen
 - vorh. Stromleitungen
 - vorh. Leitungen Telekom
 - vorh. Wasserleitung

Gemarkung: Wegberg
Flur: 67
Flurstück: 498

Index : 01 Änderungen : Bauherr Datum : 25.05.2016 Gez.: LS/MF

**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

BAUHERR :

PROJEKT :

Wohnbau GmbH & Co. KG
Friedrich-List-Allee 61
41844 Wegberg

PRÜFUNG / FREIGABE :
(durch den Bauherrn)

DATUM :

ZEICHNUNG:

Bestandsmedienplan

Z-NR.: PM-E-14-23-BVP-01-01	MASSSTAB: 1 : 250	DATUM: 01.03.2016
BEARBEITET: Fabry	GEZEICHNET: Stamms	GEPRÜFT:



- Legende**
- Verfahrensgrenze
 - vorh. Gebäude
 - gepl. Gebäude
 - Verkehrsfläche
 - Grünfläche
 - Stellplätze
 - private Wege
 - Weg
 - private Grundstücke
 - Baum

Grundlage vom September 2015
Koordinatensystem: UTM / ETRS89

Gemarkung: Wegberg Flur: 67 Flurstück: 498			
Index : 06	Änderungen : Bauherr	Datum : 25.05.2016	Gez.: LS/MF
Index : 05	Änderungen : Grün, Verkehrsfläche	Datum : 09.05.2016	Gez.: MJ/MF
Index : 04	Änderungen : Rinne, Senken	Datum : 03.05.2016	Gez.: MJ/MF
Index : 03	Änderungen : Senken	Datum : 26.02.2016	Gez.: MJ/MF
Index : 02	Änderungen : Gebäude	Datum : 11.02.2016	Gez.: MJ/MF
Index : 01	Änderungen : Straßen	Datum : 02.02.2016	Gez.: MJ/MF
VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmhb.de			
BAUHERR :		Wohnbau GmbH & Co. KG Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	
PROJEKT :		Wohnen in den Wegberger Höfen	
ZEICHNUNG:		Gestaltungsplan	
Z-NR.: PM-E-14-23-GP-1-01-06	MASSSTAB: 1 : 250	DATUM: 30.09.2015	
BEARBEITET: Fabry	GEZEICHNET: Michalke	GEPRÜFT:	



Legende

• 66.12

vorhandene Höhen

× 66.32

geplante Höhen

1.15%

Gefälle

Hilfslinie

Grundlage vom September 2015
Koordinatensystem: UTM / ETRS89

Gemarkung: Wegberg
Flur: 67
Flurstück: 498

Index : 04	Änderungen : Bauherr	Datum : 25.05.2016	Gez.: LS/MF
Index : 03	Änderungen : OKFF	Datum : 09.05.2016	Gez.: MJ/MF
Index : 02	Änderungen : Achse, Höhen	Datum : 03.05.2016	Gez.: MJ/MF
Index : 01	Änderungen : Gebäude, Straße, Senken, Höhen	Datum : 29.02.2016	Gez.: MJ/MF

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmh.de

BAUHERR :

WOHNBAU GMBH & CO. KG
Friedrich-List-Allee 61
41844 Wegberg

PRÜFUNG / FREIGABE :

(durch den Bauherrn)

DATUM :

PROJEKT :

WOHNEN IN DEN WEGBERGER HÖFEN

ZEICHNUNG:

Deckenhöhenplan

Z-NR.: PM-E-14-23-DH-1-01-04

MASSSTAB: 1 : 250

DATUM: 01.10.2015

BEARBEITET: Fabry

GEZEICHNET: Michalke

GEPRÜFT:



Legende

- gepl. Gebäude
 - Grünflächen
 - Verkehrsfläche
 - Baum
-
- ① Rippenplatten (Sperrfeld) weiß, 30 x 30 x 8
 - ② Begleitstreifen, anthrazit 30 x 30 x 8
 - ③ Noppenplatten, weiß 30 x 30 x 8
 - ④ Hochbordstein
 - ⑤ Sicherheitsstreifen 70 cm breit
 - ⑥ Übergangsbordstein
 - ⑦ Buskapstein geschliffen

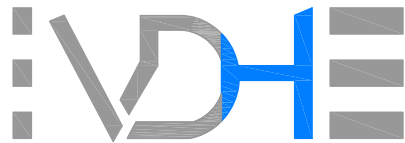
Index :	Änderungen :	Datum :	Gez.:
V D H VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de			
BAUHERR :	Wohnbau GmbH & Co. KG Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg		PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn)
PROJEKT :	Wohnen in den Wegberger Höfen		
ZEICHNUNG:	Detail Barrierefrei- Bushaltestelle		
Z-NR.: PM-A-14-23-DB-01-00	MASSTAB: 1:100	DATUM: 24.05.2016	
BEARBEITET: Fabry	GEZEICHNET: Stamms	GEPRÜFT:	



- Legende**
- Verfahrensgrenze
 - vorh. Gebäude
 - gepl. Gebäude
 - Verkehrsfläche
 - Grünfläche
 - Stellplätze
 - private Wege
 - Weg
 - private Grundstücke
 - Baum

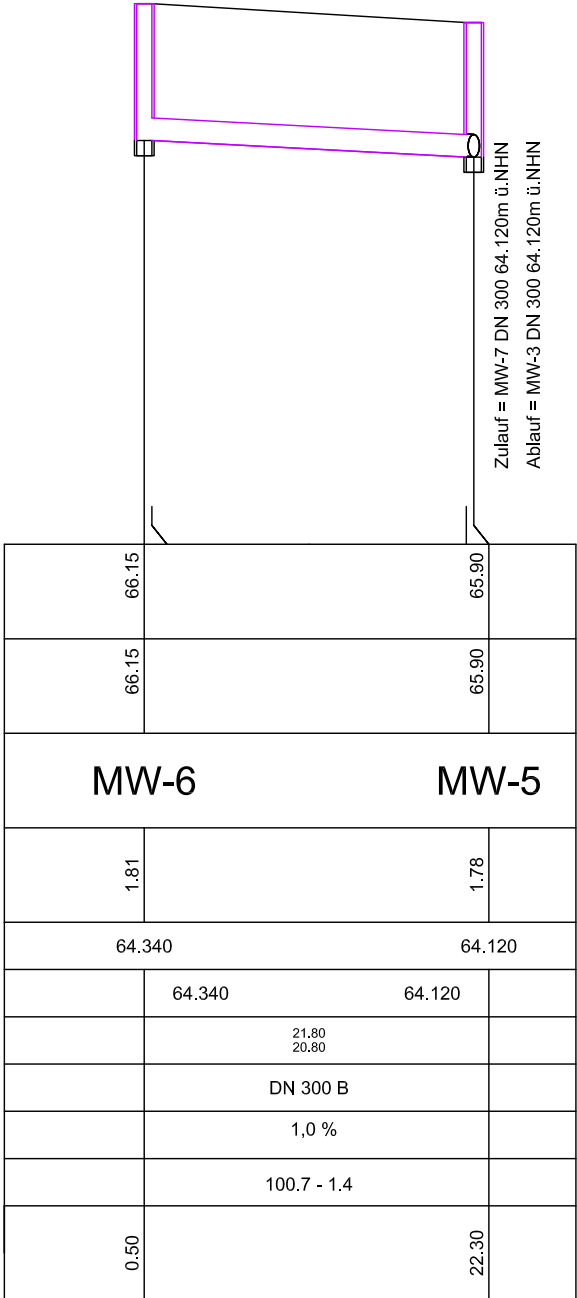
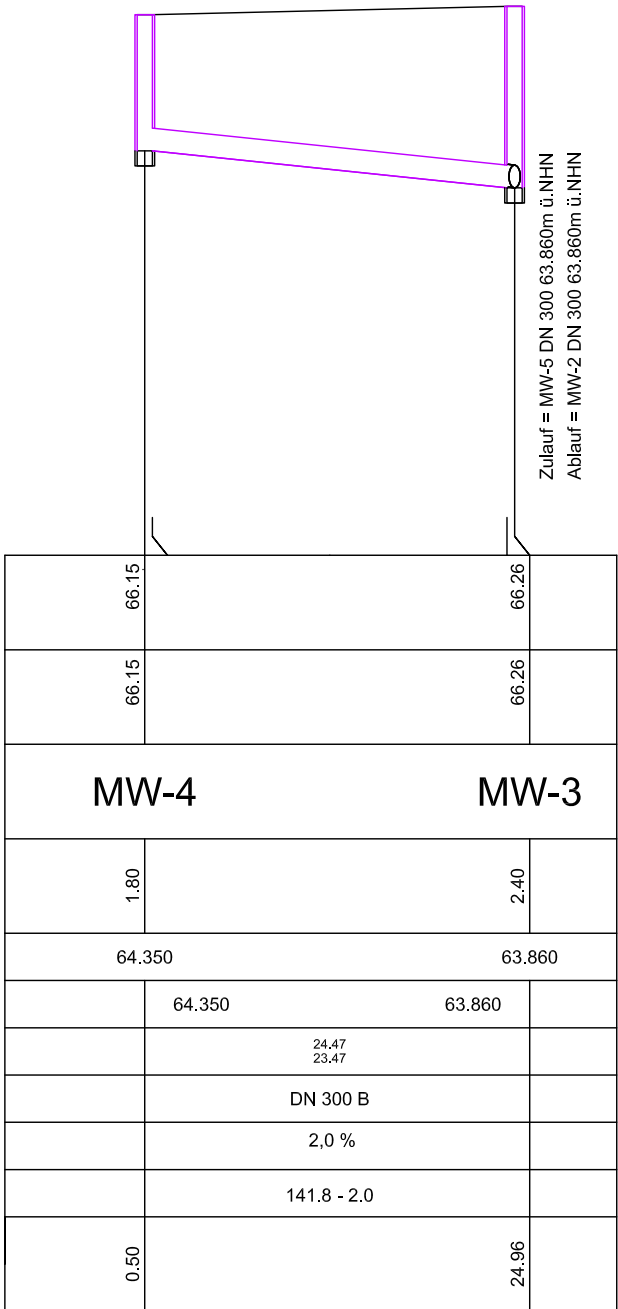
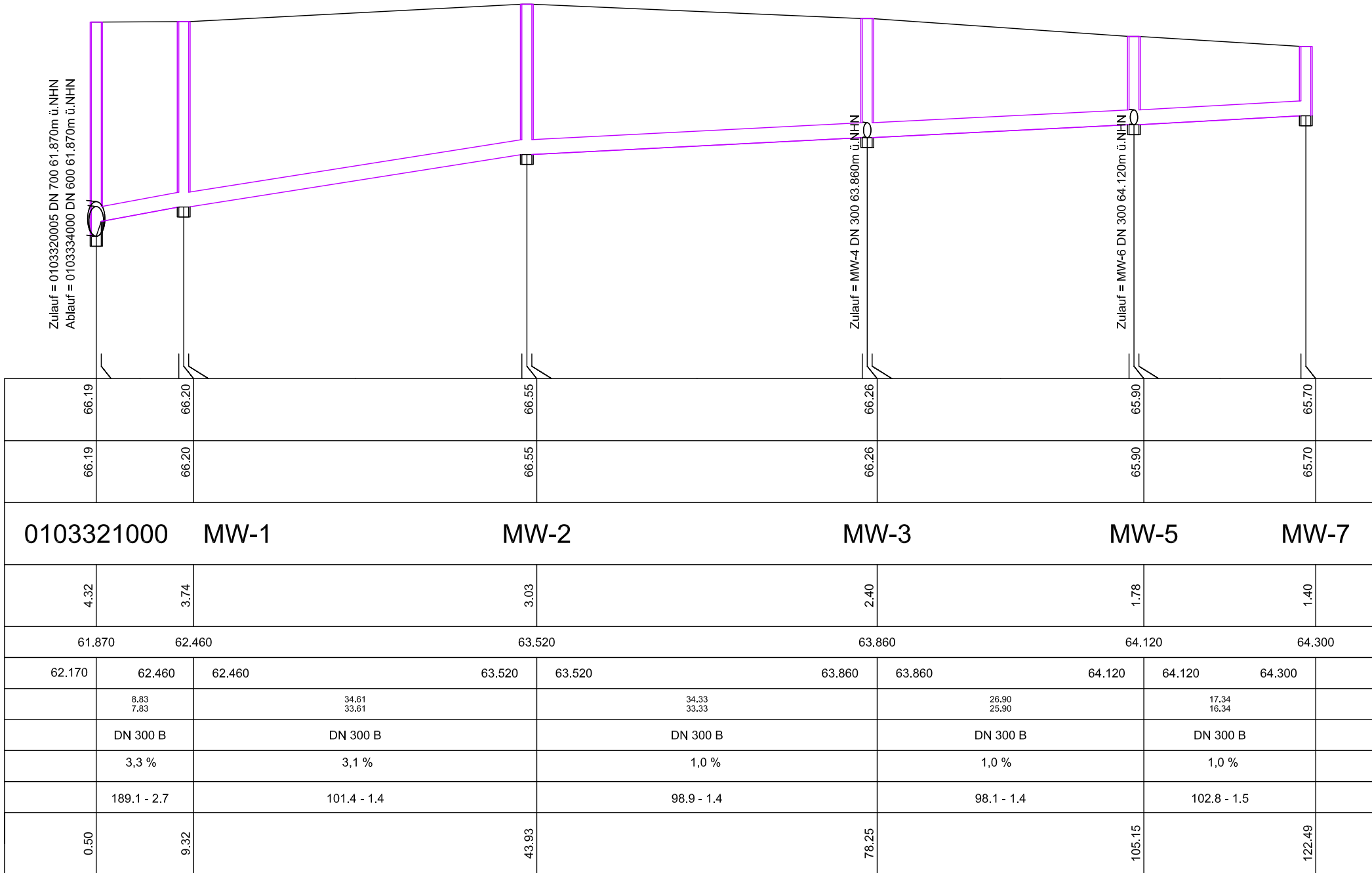
Grundlage vom September 2015
Koordinatensystem: UTM / ETRS89

Gemarkung: Wegberg
Flur: 67
Flurstück: 498

Index :	Änderungen :	Datum :	Gez.:
 VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmh.de			
BAUHERR :		Wohnbau GmbH & Co. KG Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	
PROJEKT :		Wohnen in den Wegberger Höfen	
ZEICHNUNG:		Erschließungsgebiet	
Z-NR.: PM-E-14-23-GP-2-00	MASSSTAB: 1 : 250	DATUM: 02.06.2016	
BEARBEITET: Fabry	GEZEICHNET: Michalke	GEPRÜFT:	

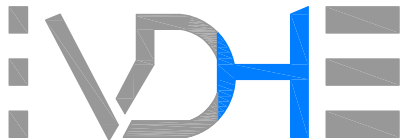
M = 1:500
Überhöhung = 5.0
59.00 m ü. NHN

Höhe Bestandsgelände	[m ü. NHN]
Höhe Schachtdeckel	[m ü. NHN]
Schachtnummer	
Kanaltiefe	[m]
Sohlhöhe Schacht	[m ü. NHN]
Sohlhöhe Haltung	[m ü. NHN]
Länge Haltung Rohr	[m]
Nennweite / Material	[mm]
Gefälle	[o/o]
Qvoll Vvoll	[l/s - m/s]
Stationierung	[m]



Gemarkung: Wegberg
Flur: 67
Flurstück: 498

Index : 03	Änderungen : Bauherr	Datum : 25.05.2016	Gez.: LS/MF
Index : 02	Änderungen : Schacht MW1, Haltung MW1-MW2	Datum : 12.05.2016	Gez.: Mi/MF
Index : 01	Änderungen : Deckelhöhen, Lage	Datum : 03.05.2016	Gez.: Mi/MF



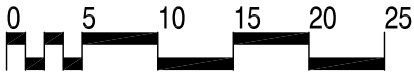
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmhbh.de

BAUHERR :	Wohnbau GmbH & Co. KG Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn) DATUM :
-----------	---	---

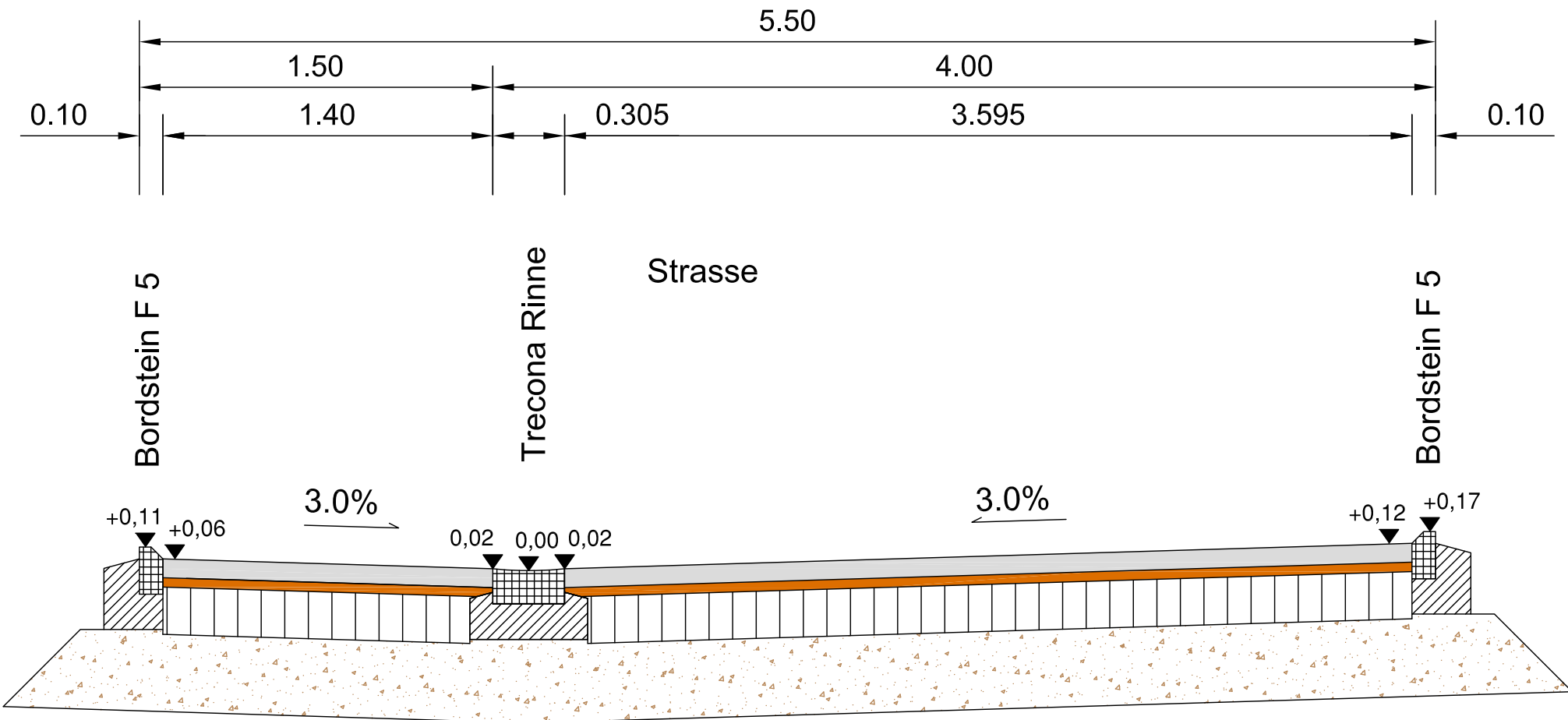
PROJEKT : Wohnen in den Wegberger Höfen

ZEICHNUNG: Kanallängsschnitt

Z-NR.: PM-E-14-23-KL-01-03	MASSSTAB: 1 : 500	DATUM: 27.04.2016
BEARBEITET: Fabry	GEZEICHNET: Michalke	GEPRÜFT:



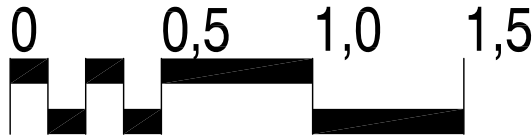
Querschnitt A-A



Oberbau Pflaster

8 cm Pflaster
4 cm Splitt
20 cm Schottertragschicht
33 cm Frostschutzkies

65 cm Gesamtdicke

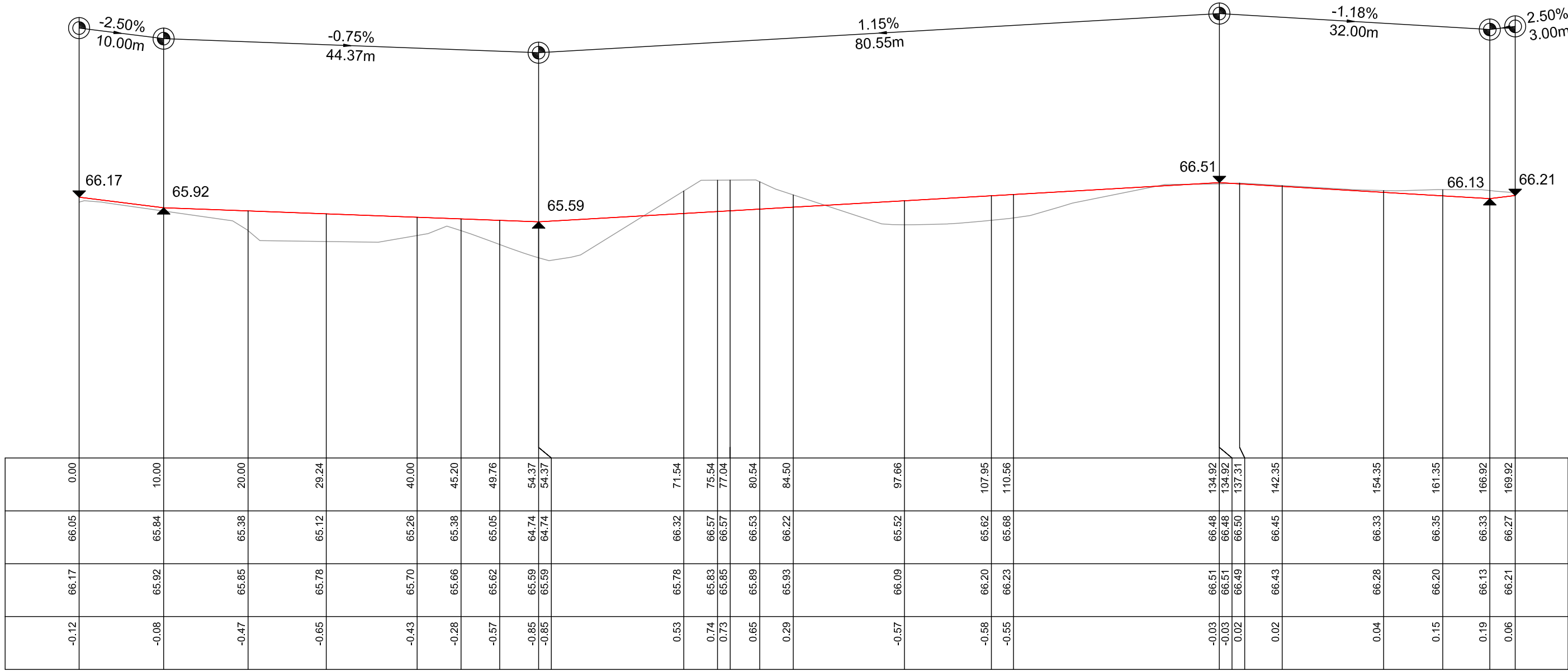


Gemarkung: Wegberg
Flur: 67
Flurstück: 498

Index : 01	Änderungen : Bauherr	Datum : 25.05.2016	Gez.:LS/MF
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de			
BAUHERR :		Wohnbau GmbH & Co. KG Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn) DATUM :
PROJEKT :		Wohnen in den Wegberger Höfen	
ZEICHNUNG:		Querschnitt A-A	
Z-NR.:	PM-E-14-23-QS-01-01	MASSTAB:	1 : 25
BEARBEITET: Fabry		GEZEICHNET: Stamms	DATUM: 03.05.2016
		GEPRÜFT:	

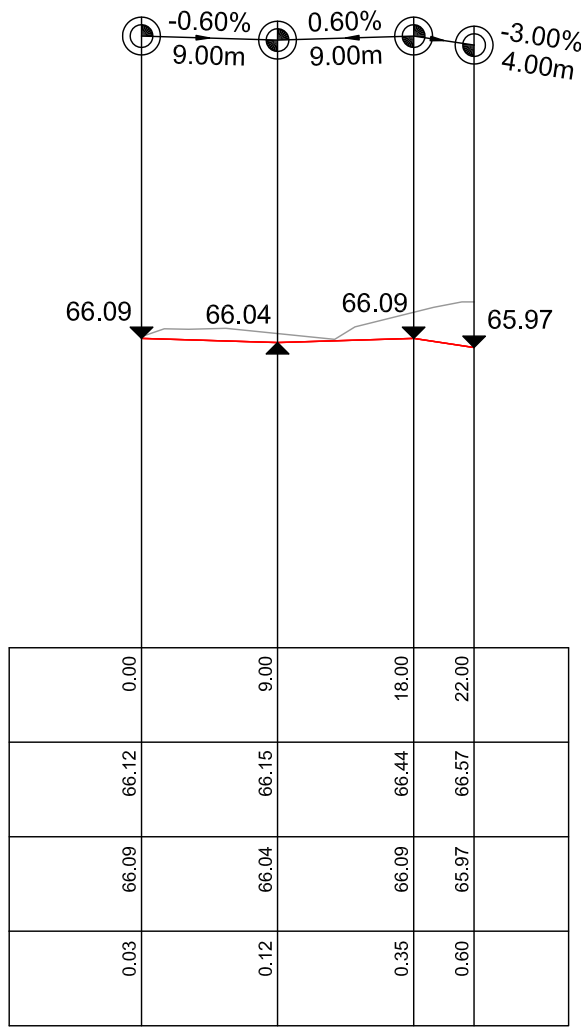
Trasse_N1
M = 1:500
Überhöhung = 5.0
60.00 m ü. NHN

Station	Gradiente	[m]
Höhe bestehendes Gelände		[m ü. NHN]
Höhe Gradiente		[m ü. NHN]
Geländehöhe über Gradiente		[m ü. NHN]



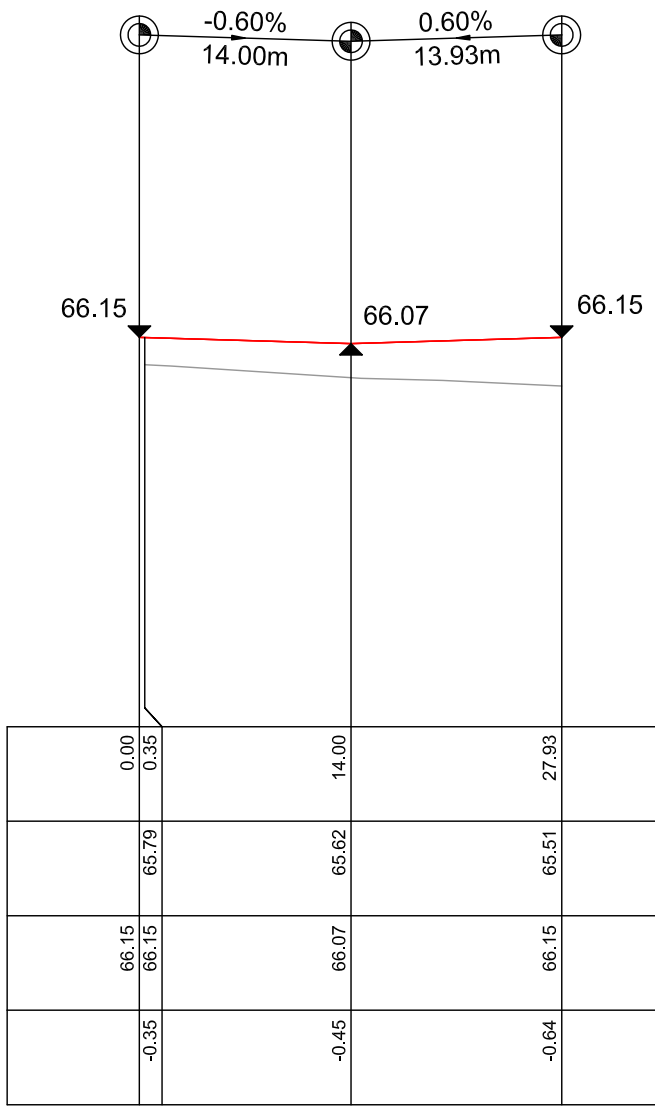
Trasse_N2
M = 1:500
Überhöhung = 5.0
62.00 m ü. NHN

Station	Gradiente	[m]
Höhe bestehendes Gelände		[m ü. NHN]
Höhe Gradiente		[m ü. NHN]
Geländehöhe über Gradiente		[m ü. NHN]



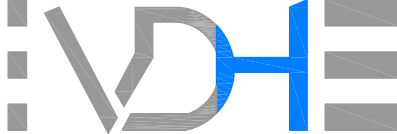
Trasse_N3
M = 1:500
Überhöhung = 5.0
61.00 m ü. NHN

Station	Gradiente	[m]
Höhe bestehendes Gelände		[m ü. NHN]
Höhe Gradiente		[m ü. NHN]
Geländehöhe über Gradiente		[m ü. NHN]



Gemarkung: Wegberg
Flur: 67
Flurstück: 498

Index : 02	Änderungen : Bauherr	Datum : 25.05.2016	Gez.: LS/MF
Index : 01	Änderungen : Achse, Höhen	Datum : 03.05.2016	Gez.: MI/MF



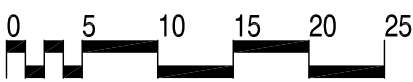
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

BAUHERR :	Wohnbau GmbH & Co. KG Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn)
		DATUM :

PROJEKT :	Wohnen in den Wegberger Höfen
-----------	-------------------------------

ZEICHNUNG:	Straßenlängsschnitt
------------	---------------------

Z-NR.: PM-E-14-23-SL-01-02	MASSSTAB: 1 : 500	DATUM: 29.02.2016
BEARBEITET: Fabry	GEZEICHNET: Michalke	GEPRÜFT:





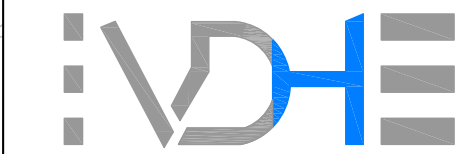
Legende

- gepl. Mischwasserkanal
- vorh. Mischwasserkanal
- Abriß Kanal
- gepl. Straßenablauf
- gepl. Gasleitungen
- gepl. Stromleitungen
- gepl. Leitungen Telekom
- gepl. Wasserleitung
- vorh. Gasleitungen
- vorh. Stromleitungen
- vorh. Leitungen Telekom
- vorh. Wasserleitung
- gepl. Beleuchtung
- vorh. Beleuchtung

Grundlage vom September 2015
Koordinatensystem: UTM / ETRS89

Gemarkung: Wegberg
Flur: 67
Flurstück: 498

Index : 08	Änderungen : Material, Abriß Kanal, HA	Datum : 08.06.2016	Gez.: Mj/MF
Index : 07	Änderungen : Bauherr	Datum : 25.05.2016	Gez.: LS/MF
Index : 06	Änderungen : Schacht MW1, Haltung MW1-MW2	Datum : 12.05.2016	Gez.: Mj/MF
Index : 05	Änderungen : Kanal	Datum : 03.05.2016	Gez.: Mj/MF
Index : 04	Änderungen : Anpassung Bestandskanal	Datum : 04.04.2016	Gez.: RC/MF
Index : 03	Änderungen : vorh. Versorger	Datum : 01.03.2016	Gez.: LS/MF
Index : 02	Änderungen : Anschluß Senken	Datum : 26.02.2016	Gez.: Mj/MF
Index : 01	Änderungen : Versorger, Gebäude, Straßen, Kanal	Datum : 12.02.2016	Gez.: Mj/MF

**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

BAUHERR :	Wohnbau GmbH & Co. KG Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn)
-----------	---	--

PROJEKT :	Wohnen in den Wegberger Höfen	DATUM :
-----------	-------------------------------	---------

ZEICHNUNG:	Kanal- und Medienlageplan
------------	---------------------------

Z-NR.: PM-E-14-23-VP-1-01-08	MASSSTAB: 1 : 250	DATUM: 12.06.2016
BEARBEITET: Fabry	GEZEICHNET: Mj/RC	GEPRÜFT: