



Städtebaulicher Vertrag
als Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Wochenendhausgebiet Esseler Wald" vom 11.4.11.00,
Textfestsetzung Nr. 6.

Zwischen

der Gemeinde Essel, vertreten durch Herrn Gemeindedirektor Frische und Herrn Bürgermeister Finke, im Folgenden „Gemeinde“ genannt,

und

der Bruchteileigentumsgemeinschaft Essel, vertreten durch die Herren Karl-Heinz Hildebrandt, Jürgen Imwiehe und Hermann Büniger, Essel, wird aufgrund des Beschlusses des Rates vom 11.4.11.00 folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Die Bauflächen im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehen bisher ausschließlich in Form von Pachtgrundstücken. Um die Genehmigungsfähigkeit von zukünftigen Bauvorhaben und Grundstücksteilungen abschließend beurteilen zu können, sind die Grenzen der Pachtgrundstücke und der Verkehrsflächen den baurechtlichen Belangen entsprechend mittels städtebaulichen Vertrag festzulegen.

Der Vertragsabschluß erfolgt in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Soltau-Fallingbostal.

§ 1

1. Die Pachtgrenzen der Wochenendgrundstücke im Plangebiet werden entsprechend der Plananlage zu diesem Vertrag festgelegt. Die Grenzen werden von der Bruchteileigentumsgemeinschaft für die Baugenehmigungen und spätere Grundstücksteilungen sowie bei Neuabschlüssen von Pachtverträgen als verbindlich anerkannt. Bestehende Grenzvermessungen bzw. -abmarkungen sind unbeachtlich, wenn sie dem Plan widersprechen. Die Pächter werden von der Bruchteileigentumsgemeinschaft entsprechend informiert.
2. Soweit bestandskräftig genehmigte Gebäude die Plangrenzen nicht einhalten, müssen die Betroffenen im Einzelfall Befreiungen nach NBauO beim Landkreis Soltau-Fallingbostal erwirken.

§ 2

1. Die Mindestgröße der Pachtgrundstücke beträgt 1.000 m². Bestehende kleinere Grundstücke sind bis zu einer Änderung des Pachtverhältnisses ausgenommen. Eine Abweichung von der Mindestgröße bedarf der Zustimmung der Gemeinde und der Befreiung des Landkreises.
2. Je Pachtgrundstück ist nur ein Wochenendhaus mit Nebenanlagen gem. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zulässig.

§ 3

1. Bei Neufestlegung von Grenzverläufen sind für die Wege Mindestbreiten von 5 m einzuhalten, wie in der Plananlage dargestellt.
2. Die äußere Erschließung des Wochenendgebietes über Esseler Waldweg und Verlängerung Forstweg wird von der Bruchteileigentumsgemeinschaft zugesichert. Sie holt die erforderlichen straßenbaubehördlichen Genehmigungen für die Anbindung an die L 190 ein.

§ 4

Die Bruchteileigentumsgemeinschaft ist zu einer Weitergabe der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nur mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt.

§ 5

Die Kosten dieses Vertrages trägt die Bruchteileigentumsgemeinschaft.

§ 6

Sollten einzelne Vereinbarungen und Verpflichtungen in diesem Vertrag nicht zulässig und/ oder nicht durchführbar sein - aus welchem Grund auch immer - so bleibt der Bestand des Vertrages im Übrigen davon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, diese unzulässigen oder undurchführbaren Vertragsbestimmungen durch solche Vereinbarungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der fehlerhaften Vertragsbestimmungen entsprechen und rechtlich zulässig sind.

§ 7

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Lüneburg zuständig.

§ 8

Die Vertragsparteien versichern übereinstimmend, dass außerhalb des Vertrages keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Verhandlungen Nebenabreden abgeleitet werden können, verlieren sie mit diesem Vertrag die Gültigkeit.

Die Änderung, Ergänzung, Aufhebung oder Übertragung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Schwarmstedt, 14. Nov. 00

für die Gemeinde Essel

Finke
Finke

Frische
Frische



für die Bruchteileigentums-
gemeinschaft

Karl-Heinz Hildebrandt
(Karl-Heinz Hildebrandt)

Jürgen Imwiehe
(Jürgen Imwiehe)

Hermann Büniger
(Hermann Büniger)