



Stadt T E T T N A N G

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

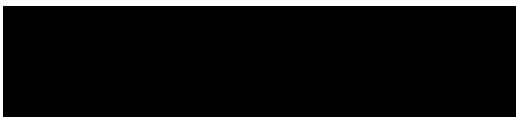
zum Bebauungsplan
„Jahnstraße Nord“
und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

zwischen

der Stadt Tett nang
vertreten durch Bürgermeister Bruno Walter
Montfortplatz 7, 88069 Tett nang

- nachfolgend Stadt genannt -

und



- nachfolgend Eigentümer genannt -

I. Präambel

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Stadtrand von Tettnang und wird im Süden durch die Jahnstraße begrenzt.

Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel ist die Realisierung von benötigtem Wohnraum. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt.

Die Stadt will hierbei die Sicherung einer sozialverträglichen Wohnraumgestaltung durch Einrichtung einer Mietpreisbindung für einen untergeordneten Teil der Planungsfläche sicherstellen und außerdem die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen durch den Eigentümer regeln. Dazu soll eine Bauverpflichtung für den mietpreisgebundenen Wohnraum bestehen und die Ausgestaltung der Erschließungsanlagen geregelt werden. Die entstehenden Verfahrenskosten werden durch den Planungsbegünstigten getragen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die beiden Parteien Folgendes:

II. Vertragsgegenstand

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Bauverpflichtung

1. Gegenstand des Vertrages ist das Baugebiet gem. Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“.
2. Das Vertragsgebiet umfasst nur die Grundstücke mit den Flurstücknummer 546 im Ganzen und 541, 542 und 572 in Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jahnstraße Nord“.
3. Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB die Erschließung des Plangebietes auf den Eigentümer. Die Umgrenzung des Plangebietes, sowie Art, Umfang und die Ausführung der Erschließung richten sich nach dem derzeit noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, letztlich dem in Kraft getretenen Bebauungsplan i.S.d. § 2 Nr. 1 dieses Vertrages.
4. Der Eigentümer verpflichtet sich auf eigene Kosten zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 3, 4 dieses Vertrages. Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 9 genannten Übernahme Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht sowie zu Eigentum zu übernehmen.
5. Der Eigentümer beabsichtigt im Vertragsgebiet, auf eigene Kosten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sowie in Einzelhäusern entsprechend den Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplans „Jahnstraße Nord“ zu errichten. Er will die gesamte Bebauung in drei Bauabschnitten realisieren, die innerhalb der nachstehenden Fristen ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes fertig gestellt werden sollen:

Bauabschnitt I (WA1, WA3):	innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Bauabschnitt II (WA7, WA8):	innerhalb von 12 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Bauabschnitt III (WA4, WA6, WA9):	innerhalb von 24 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Eigentümer verpflichtet sich 10% der in WA3, WA4, WA6, WA7 und WA9 errichteten Wohneinheiten, mit einer Bruttowohnfläche von ca. 2.486,3 m², innerhalb der vorgenannten Fristen als mietpreisgebundene Wohnungen nach § 12 dieses Vertrages in den jeweiligen Bauabschnitten zu errichten, wie folgt:

Bauabschnitt I (WA3): 366,3 m² mietpreisgebunden

Bauabschnitt II (WA7): 910 m² mietpreisgebunden

Bauabschnitt III (WA4, WA6, WA9): 1.210 m² mietpreisgebunden

Bei Verteilung der Bruttowohnfläche auf Wohnungen ist jeweils im Baugebiet auf volle Wohneinheiten aufzurunden. Der Eigentümer ist berechtigt, die mietpreisgebundenen Wohnungen auch zu einem früheren Zeitpunkt und in einem früher fertig gestellten Bauabschnitt zu realisieren als nach der vorgenannten Aufteilung vorgesehen. Eine Verschiebung der Errichtung mietpreisgebundener Wohnungen in einen späteren Bauabschnitt ist hingegen nicht zulässig.

Weiter verpflichtet sich der Eigentümer über die o.g. mietpreisgebundenen Wohnungen im Umfang von 2.486,3 m² hinaus, eine weitere zusätzliche Wohneinheit mietpreisgebunden zu errichten. Dies deshalb, weil der Eigentümer in WA1 und WA8 Reihenhausbauung und Einfamilienhausbauung mit höchstens 10 Wohneinheiten realisieren wird, so dass die geforderte Quote von 10% der mietpreisgebundenen Wohnungen insoweit in einer zusätzlichen mietpreisgebundenen Wohneinheit resultiert, die der Eigentümer nach seiner Wahl in der Reihenhausbauung, als Einfamilienhaus oder im Geschosswohnungsbau realisiert. Diese zusätzliche mietpreisgebundene Wohneinheit ist spätestens mit Fertigstellung des Bauabschnittes WA 8 fertig zu stellen.

Der Eigentümer wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes für den Bauabschnitt I für die im Bauabschnitt I vorgesehenen mietpreisgebundenen Wohnungen einen Bauantrag oder einen Antrag auf Baubeginn im Kenntnissgabeverfahren gem. § 51 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg oder beides (gegebenenfalls anteilig) stellen und innerhalb von 18 Monaten ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes die mietpreisgebundenen Wohnungen errichten.

Im Übrigen sind die mietpreisgebundenen Wohnungen in den beiden anderen Bauabschnitten innerhalb der Fristen gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 zu errichten.

Die mietpreisgebundenen Wohnflächen müssen nicht in Reihenhäusern, Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern hergestellt odernachgewiesen werden.

Die Wahl und die Prüfung der Zulässigkeit des Verfahrens obliegt im Verhältnis der Parteien nur dem Eigentümer.

Er wird spätestens 1 Jahr nach Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Bau der jeweils betroffenen mietpreisgebundenen Wohnungen beginnen. Mit Fertigstellung der jeweiligen mietpreisgebundenen Wohnungen müssen auch die Regelungen zur Mietpreisbindung entsprechend § 12 dieses Vertrages vollständig umgesetzt sein.

Eine Bauverpflichtung für die nicht mietpreisgebundenen Wohneinheiten besteht nicht. Der Eigentümer entscheidet zudem ungebunden darüber, ob er die mietpreisgebundenen Wohneinheiten im Rahmen der Reihenhausbauung oder des Geschosswohnungsbaus oder jeweils anteilig realisiert. Für den Fall, dass der Eigentümer aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen gehindert sein sollte, sämtliche Teile des Vorhabens innerhalb der genannten Fristen zu realisieren, werden die Parteien über eine angemessene Verlängerung der Fristen verhandeln.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

1. der Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ in der letztendlichen Fassung des Satzungsbeschlusses, bestehend aus zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen, Begründung und örtlichen Bauvorschriften hierzu (**Anlage 1 – Fassung v. 25.04.2022**)
2. der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 23.11.2020 ergänzt am 28.10.2021 (**Anlage 2**)
3. die Schalltechnische Stellungnahme vom 16.06.2021 (**Anlage 3**)
4. die Verkehrsuntersuchung vom 22.06.2021 (**Anlage 4**)
5. das Baugrund- und Altlastengutachten vom 18.12.2020, ergänzt am 14.01.2021 und 29.09.2021 (**Anlage 5**)
6. das Bodenverwertungskonzept vom 19.09.2022 (**Anlage 6**)
7. das Entwässerungskonzept vom 20.04.2021 angepasst am 14.01.2022 und am 07.04.2022 (**Anlage 7**)

8. die Erschließungs- und Entwässerungsplanung vom 31.05.2022, insbesondere Straßen- und Wegeflächen (**Anlage 8**)
9. der Übersichtsplan mit Teilflächen zur Übertragung an die Stadt vom 01.06.2022 und Aufteilung der Bauabschnitte (WA1 + WA3 bis WA9) (**Anlage 9**)
10. die Park- und Grünflächenkonzeption des Büros Grüne Welle vom 30.03.2021 (**Anlage 10**)
11. der Kostenerstattungsvertrag vom 04.12.2020 (**Anlage 11**)

III. Erschließungsvereinbarungen

§ 3 Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Eigentümer verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen lt. § 2 Nr. 8, 9 dieses Vertrages dargestellten Erschließungsanlagen zur Entwässerung- und Wasserversorgung, öffentliche Straßen- und Wegeflächen, sowie öffentliche Grünanlagen herzustellen. Klarstellend wird festgehalten, dass der Ausbau der Jahnstraße unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren geregelt wird und daher nicht Gegenstand dieses Vertrages ist. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein und spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung eines jeweils damit erschlossenen Bauabschnitts hergestellt sein. Die Bauabschnitte ergeben sich dabei aus § 1 Nr.-5 dieses Vertrages. Dient eine Erschließungsanlage der Erschließung mehrerer Bauabschnitte, so gilt, dass die Erschließungsanlage spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des ersten damit erschlossenen Bauabschnitts fertig gestellt sein muss.

Bei Herstellung der westlichen Erschließungsstraße gilt allerdings bzgl. der im Lageplan nach § 2 Nr. 8,9 *schraffiert* dargestellten Fläche der westlichen Erschließungsstraße abweichend, dass diese erst 1 Jahr nach Fertigstellung des letzten Bauabschnittes hergestellt sein muss. Der Eigentümer bleibt verpflichtet, die Erschließung der Bauabschnitte entlang der westlichen Erschließungsstraße sicherzustellen. Auf Verlangen der Stadt ist der Eigentümer daher auch vor Fertigstellung der im Lageplan nach § 2 Nr. 8,9 *schraffiert* dargestellten Fläche der westlichen Erschließungsstraße verpflichtet, eine Baulast zugunsten der jeweils angeschlossenen Bauabschnitte gegenüber der zuständigen Baurechtsbehörde abzugeben, wonach der Eigentümer das Begehen und Befahren der Teilfläche mit Fahrzeugen aller Art, sowie die Nutzung für Be- und Entwässerungs- sowie sonstige Erschließungsleitungen jederzeit zu dulden hat. Die endgültige Erschließungsstraße, so wie im Bebauungsplan vorgesehen, wird daher erst vom Eigentümer hergestellt, wenn das bestehende Wirtschaftsgebäude auf WA4 abgerissen worden ist und die Wohnbebauung errichtet worden ist.

Die Stadt verpflichtet sich, nach Fertigstellung des Provisoriums gem. § 3 Abs. 2 dieses nach Herstellung in ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

Der Eigentümer gestattet der Stadt Tettnang und ihren Mitarbeitern unwiderruflich die Durchführung aller notwendigen Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen auch auf der nach § 2 Nr. 8,9 *schraffiert* dargestellten Fläche ab Fertigstellung, die zum Erhalt des Straßenkörpers oder des Untergrunds, sowie zur Sicherstellung der bestimmungsgemäßen Brauchbarkeit als Erschließungsstraße erforderlich sind. Die Maßnahmen sind dem Eigentümer weder anzukündigen, noch von dessen Zustimmung abhängig.

Hinsichtlich der Herstellung der Entwässerungs- und Versorgungsanlagen bedarf es jeweils eigener vertraglicher Vereinbarungen mit den zuständigen Versorgungsträgern (Regionalwerk, Städtisches Wasserwerk Tettnang, usw.), die der Eigentümer mit diesen gesondert abschließen wird.

§ 4 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a. Die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
 - b. Die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, einschließlich der Fahrbahn, der Geh-, Fuß- und Radwege, der Straßenentwässerung, der Straßenbeleuchtung, der Straßenbenennungsschilder und der Verkehrszeichen
 - c. Erfüllung der Pflanzgebote
 - d. Anlagen zur Ableitung von Wasser und Abwasser einschließlich zugehöriger Retentionsanlagen, sowie einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.
2. 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. Boden, insbesondere belasteter Boden, ist entsprechend dem Bodenverwertungskonzept zu verwenden, welches mit der zuständigen Behörde abgestimmt ist.

§ 5 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

1. Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen wird der Eigentümer im Einvernehmen mit der Stadt ein Ingenieurbüro, welches die Gewähr für die beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet, beauftragen. Das Einvernehmen kann nur aus wichtigem Grund versagt werden, der in der Person des zu Beauftragenden liegen muss.
2. Der Eigentümer verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der VOB/B ausführen zu lassen und diese im Einvernehmen mit der Stadt zu vergeben. Der Eigentümer hat ein kompetentes Ingenieurbüro in Absprache mit der Stadt zur Bauüberwachung der Bauleistungen zu beauftragen. Das Einvernehmen kann nur aus wichtigem Grund versagt werden, der in der Person des zu Beauftragenden liegen muss.

3. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden vom Eigentümer einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben; alle Arbeiten sind mit der Stadt Amt für Bauordnung und Stadtplanung abzustimmen.

§ 6 Baudurchführung

1. Der Eigentümer hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (Fernmeldekabel, Glasfaserkabel f. Internetbreitbandausbau, Strom- Abwasser, Wasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage und die Herstellung der Hausanschlüsse für die Wasserversorgung. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Eigentümer im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

2. Der Eigentümer hat alle notwendigen bau- und wasserrechtlichen sowie sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Zustimmungen vor Beginn der Ausführungen einzuholen und der Stadt zur Kenntnisnahme vorzulegen.
3. Der Baubeginn ist der Stadt 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
4. Der Eigentümer hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt an den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den für den Bau geltenden Richtlinien Proben zu entnehmen und diese von einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboranten untersuchen zu lassen, sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen.
5. Der Eigentümer verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
6. Soweit dies technisch möglich ist, sind vor Beginn von Hochbaumaßnahmen, aber nach Errichtung etwaiger Tiefgaragen, die Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen

herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baust Straßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Eigentümer zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

§ 7 Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Eigentümer im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Der Eigentümer haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Eigentümer stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung mit der Mindestdeckungssumme für Schäden im o.g. Sinne in Höhe von 5.000.000 € nachzuweisen.
3. Für das in § 3 Abs. 2 näher bezeichnete Straßenprovisorium übernimmt die Stadt die Verkehrssicherungspflicht ab Fertigstellung dieses Provisoriums.

§ 8 Gewährleistung und Abnahme

1. Der Eigentümer übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit für den nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 4 Jahre ab Abnahme.

Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt. Der Eigentümer zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf den Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Eigentümer gemeinsam abzunehmen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten von dem Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Eigentümer zu beseitigen. Die Stadt kann hierbei verlangen, dass der Eigentümer eine Ausführungsplanung der

Mängelbeseitigungsarbeiten mit Darstellung der geplanten zeitlichen Ausführung der Mängelbeseitigung binnen zwei Wochen ab Feststellung der Mängel vorlegt. Im Falle des Verzuges mit der Mängelbeseitigung ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Eigentümers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 500,00 € angefordert werden, das der Eigentümer an die Stadt zu begleichen hat. Dies gilt auch, wenn der Eigentümer zum Abnahmetermin nicht erscheint.

2. Die Stadt verpflichtet sich, die selbständigen Erschließungsanlagen oder selbständigen Erschließungsabschnitte abzunehmen (Teilabnahme). Selbständig ist ein Erschließungsabschnitt dann, wenn er in den Plänen lt. § 2 Nr. 8 dieses Vertrages als selbständiger Erschließungsabschnitt dargestellt ist. (Die westliche und die östliche Erschließungsstraße sind entsprechend § 2 Nr. 8 dieses Vertrages jeweils als eine selbständige Erschließungsanlage ohne Erschließungsabschnitte zu sehen.) Dies gilt auch für das in § 3 Abs. 2 näher bezeichnete Provisorium.
3. Die Stadt verpflichtet sich, die künftigen öffentlichen Straßen abzunehmen, wenn diese endgültig hergestellt sind. Dies bedeutet die Feinbelagsschicht dieser Fahrbahnen muss hergestellt sein. Eine Abnahme ohne Feinbelagsschicht erfolgt nicht.
4. Die Eigentümerin leistet weiter Gewähr für die Freiheit der Erschließungsflächen von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. BBodSchG. Hierzu wird der Eigentümer den Zustand der Erschließungsflächen vor den Baumaßnahmen der Erschließungsanlagen im Hinblick auf etwaige Altlasten und schädliche Bodenveränderungen durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen begutachten und ggf. vorhandene Altlasten und schädliche Bodenveränderungen beseitigen, so dass eine Nutzbarkeit für Wohnnutzung bedenkenlos möglich ist. Die entsprechende Sanierung zur Nutzbarkeit mit Wohnnutzung ist vom zuständigen Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamts Bodenseekreis zu bestätigen und durch erneute Begutachtung nachzuweisen. Die ggf. erforderlichen Sanierungsarbeiten sind bei Durchführung nach Art und Umfang zu dokumentieren. Die Stadt hat Anspruch auf Überlassung sämtlicher entsprechender Gutachten und Dokumentationen. Für den Fall der nicht oder nicht ausreichenden Sanierung und/oder des nicht ausreichenden Nachweises der Sanierung wird die Stadt der Eigentümerin eine angemessene Frist zur Nachbesserung von mindestens 3 Monaten setzen, wobei eine zu kurz bemessene Frist automatisch eine angemessene Frist in Lauf setzt. Nach fruchtlosem Fristablauf ist die Stadt berechtigt, die notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf Kosten der Eigentümerin selbst zu ermitteln und durchzuführen. Sie kann für die

notwendigen Arbeiten angemessene Vorschusszahlungen von der Eigentümerin verlangen.

§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien und endgültig hergestellten Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, oder bei Anlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt gesichert sind und der Eigentümer vorher
 - a. in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro geprüften Aufmaße, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat. Dies gilt auch für das in § 3 Abs. 2 näher beschriebene Provisorium,
 - b. die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c. einen Bestandsplan über die Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung übergeben hat,
 - d. Nachweise erbracht hat, über
 - i. Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien, sowie
 - ii. die Schadensfreiheit der erstellten Kanalleitungen durch einen von beiden Parteien anerkannten Sachverständigen.
2. Die nach Nr. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; der Eigentümer stimmt hiermit der Widmung, auch bzgl. der *schraffierten* Teilfläche im Lageplan nach § 2 Nr. 8, 9, unwiderruflich zu. Vorsorglich verpflichtet sich der Eigentümer der Stadt zusätzlich den Besitz an den Erschließungsanlagen nach Fertigstellung zum Zwecke der Widmung einzuräumen. Abweichend gilt bzgl. der im Lageplan nach § 2 Nr. 8,9 *schraffiert* dargestellten Fläche der westlichen Erschließungsstraße, dass der Eigentümer

verpflichtet ist, diese erst nach endgültiger Fertigstellung dieser Teilfläche i.S.d. § 3 dieses Vertrages der Stadt zu übertragen. Bis zur Übertragung der *schraffierten* Teilfläche auf die Stadt trägt der Eigentümer die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltungslasten bzgl. der *schraffierten* Teilfläche, sowie der Sickermulde und Filtermulde, die sich nördlich und nordwestlich an die Erschließungsstraße anschließen, alleine weiter. Er hat die Straßenflächen und Entwässerungsmulden stets in gutem, ihren Zwecken entsprechenden Zustand zu erhalten und auf textliches Verlangen der Stadt Pflege- oder Sanierungsarbeiten unverzüglich vorzunehmen.

Die Stadt wird auch die *schraffierte* Fläche für den Straßenverkehr widmen.

3. Bis zur Übertragung der *schraffierten* Teilfläche lt. Lageplan nach § 2 Nr. 8, 9 auf die Stadt gestattet der Eigentümer die Durchfahrt für den öffentlichen Straßenverkehr auf dieser Teilfläche auch unabhängig von der öffentlichen Widmung der Fläche. Auf Verlangen der Stadt verpflichtet sich der Eigentümer eine dingliche Sicherung dieser Duldungsverpflichtung auf der *schraffierten* Teilfläche zu übernehmen. Die Stadt ist berechtigt, die *schraffierte* Fläche lt. Lageplan nach § 2 Nr. 8, 9 auch unabhängig von der Übernahme in das städtische Eigentum öffentlich für den Straßenverkehr widmen. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung zur dinglichen Sicherung der vorgenannten Duldungsverpflichtung.

§ 10 Sicherheitsleistungen

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen leistet der Eigentümer Sicherheit in Höhe von



durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) eines deutschen Kreditinstituts. Die Stadt ist verpflichtet, die Bürgschaft entsprechend dem Baufortschritt anteilig freizugeben. Die Feststellung des Baufortschrittes und kostenmäßige Feststellung der erbrachten Bauleistung hat durch das beauftragte Ingenieurbüro zu erfolgen.

2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Eigentümers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Eigentümer für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
3. Nach Abnahme der Maßnahmen hinsichtlich aller Erschließungsanlagen und Vorlage der jeweiligen Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist die Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der

Gesamtbaukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

§ 11 Mietpreisbindung

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Vorgaben entsprechend der vom Gemeinderat beschlossenen Übergangsregelung zu erfüllen wie folgt:

1. Von den neu errichteten Wohneinheiten werden 10% (basierend auf der Bruttowohnfläche) zzgl. einer zusätzlichen Wohneinheit wegen der zulässigen Reihenhauses- und Einfamilienhausbebauung entsprechend § 1 Nr. 5 dieses Vertrages als verbilligter Wohnraum zur Unterstützung sozialer Wohnraumförderung errichtet. Als Grundlage der Wohneinheiten wird der Planungsstand zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei Durchführung des Kenntnissgabeverfahrens einen Monat nach Vorliegen der Voraussetzungen des § 59 Abs. 4 LBO BW vereinbart. Bruchteile von Wohneinheiten sind auf volle Wohneinheiten aufzurunden.

Der Eigentümer wird diese Wohnungen, deren Auswahl ihm obliegt, und die er der Stadt mit Erhalt der Baugenehmigung für die Wohnungen verbindlich zu bezeichnen hat, für 15 Jahre ab Baugenehmigung dieser Wohnungen nicht selbst nutzen, sondern nur an Mieterhaushalte vermieten. Hierzu wird er der Stadt zuvor ausreichend Gelegenheit geben, Mieter oder Mieterhaushalte vorzuschlagen. Der Eigentümer wird die Vermietungs- oder Neuvermietungsabsicht im Voraus bei der Stadt anzeigen, um entsprechende Vorschläge einzuholen. Der Stadt ist dabei eine angemessene Vorschlagsfrist von mindestens einem Monat zu gewähren, bevor die Wohnungen vermietet werden. Eine Änderung der gebundenen Wohnungen in der Form, dass andere als die erstmalig benannten Wohnungen der Mietpreisbindung unterfallen sollen, ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt möglich. Der Eigentümer kann die Zustimmung zur Änderung verlangen, wenn es sich ansonsten um eine unzumutbare Härte für den Eigentümer handeln würde.

2. Die Kaltmiete für diese Wohnungen ist für die Dauer von 15 Jahren ab Bezugsfertigkeit (Mietpreisbindung) auf höchstens einen Betrag festzusetzen, der jeweils 14 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete für normale Wohnlage liegt. Für die Bemessung der ortsüblichen Vergleichsmiete hat ein gültiger jeweils aktueller Mietpreisspiegel Indizwirkung.
3. Der Eigentümer ist berechtigt, auch die gebundenen Wohnungen zu veräußern. Er verpflichtet sich jedoch, die Erwerber der gebundenen Wohnungen nach § 11 Nrn. 1 bis 3 vertraglich mit eigener

Weitergabeverpflichtung an alle nachfolgenden Erwerber zu verpflichten, die Regelungen nach § 11 Nrn. 1 bis 3, § 12 dieser Vereinbarung als eigene vertragsstrafenbewehrte Verpflichtung gegenüber der Stadt zu übernehmen (Vertrag zu Gunsten Dritter).

4. Falls der Eigentümer die Wohnbauflächen an Dritte veräußert, bevor die mietpreisgebundenen Wohnungen lt. §§ 1, 12 bezugsfertig hergestellt sind, gilt § 11 Nr. 4 S. 2 entsprechend, mit der Maßgabe, dass der Eigentümer auch die Bauverpflichtung nach § 1 Nr. 5 dieses Vertrages innerhalb unveränderter Fristen vertraglich mit eigener Weitergabeverpflichtung an alle nachfolgenden Erwerber an den Erwerber weiter zu geben hat.
5. Die Parteien vereinbaren, dass an Flst. 541, 542, 546 und 572, Grundbuch von Tettnang, Blatt ... - nachstehend dienendes Grundstück genannt - eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsbindungsrecht) zugunsten der Stadt eingetragen und bewilligt wird mit folgendem Inhalt, wobei der gesamte Inhalt der Dienstbarkeit auch schuldrechtlich gilt:

Die Stadt ist aufgrund der vom Eigentümer übernommenen Dienstbarkeit berechtigt, ausschließlich die Nutzungsberechtigten (Mieter) der Wohnungen zu benennen. Die Überlassung der Ausübung der Rechte hieraus wird ausdrücklich nach § 1092 Abs. 1 S. 2 BGB zugelassen.

Die Dienstbarkeit ist zu löschen, sobald die Dauer der Mietpreisbindung nach § 11 Nr. 2 dieses Vertrages abgelaufen ist. Die Stadt verpflichtet sich in diesem Fall, auf Antrag des jeweiligen Eigentümers alle zur Löschung der Dienstbarkeit erforderlichen Erklärungen gegenüber den zuständigen Stellen in gehöriger Form abzugeben.

Im Wege der schuldrechtlichen Sicherungsvereinbarung wird dem Käufer als zukünftigem Eigentümer die Ausübung der Dienstbarkeit, einschließlich der Vermietung, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen überlassen:

Dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks ist es untersagt, einen Anteil von 10% der Wohnungen, die auf dem dienenden Grundstück errichtet werden und die der Eigentümer nach § 11 Nr. 2 dieser Vereinbarung konkret bezeichnet hat, zu einem höheren Mietpreis als 14% unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete zu vermieten. Die weiteren Regelungen § 11 dieses Vertrages gelten für diese Wohnungen entsprechend.

Die Eintragung dieser Dienstbarkeit in das Grundbuch des dienenden Grundstücks Flst. Nr. 541, 542, 546 und 572, wird bewilligt und beantragt.

§ 12 Sicherung

1. Zur Sicherung der in § 1 Nr. 4 und 5, sowie § 11 eingegangenen Bindungen einschließlich der schuldrechtlichen Weitergabeverpflichtungen verpflichtet sich der Eigentümer, der Stadt für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine in § 11 aufgeführte Regelung unter Ausschluss des Fortsetzungszusammenhanges eine Vertragsstrafe zu bezahlen, die von der Stadt nach Würdigung aller Umstände im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens festzusetzen ist und vom zuständigen Gericht auf Angemessenheit überprüft werden kann. Die Vertragsstrafe ist dabei der Höhe nach auf 500.000,00 € für den Einzelfall und bei Dauerverstößen auf 500.000,00 € jährlich begrenzt.
2. Die Parteien gehen dabei übereinstimmend davon aus, dass bei der Bemessung der Vertragsstrafe auch der mögliche Gewinn berücksichtigt wird, den der Eigentümer mit der Durchführung des Vorhabens unter Einbeziehung des Verstoßes gemacht hat oder gemacht hätte. Die Stadt ist berechtigt, die Kosten und den Gewinn des Eigentümers jeweils zu schätzen. Dem Eigentümer bleibt der Nachweis eines geringeren Gewinns durch Offenlegung seiner Gewinn- und Kostenkalkulation möglich.

§ 13 Grunderwerb

Die für die Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen im Erschließungsgebiet (sowie weitere Flächen für Folgeeinrichtungen) werden im Bebauungsplan lt. § 2 Nr. 1 dieses Vertrages festgesetzt. Die Flächen sind in der als Anlage nach § 2 Nr. 9 dieses Vertrages angeschlossenen Karte dargestellt.

Das geschätzte Flächenmaß ist nicht Vertragsgrundlage. Maßgebend für die Verortung und Vermaßung der vorgenannten Flächen sind die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes lt. § 2 Nr. 1 dieses Vertrages. Der Stadt kommt somit ein Bestimmungsrecht nach § 315 BGB hinsichtlich der Lage und dem Umfang der Flächen zu.

Die Parteien vereinbaren zum Grunderwerb der vorbezeichneten Flächen was folgt:

1. Der Eigentümer verpflichtet sich bereits heute, die vorbezeichneten Flächen kostenfrei an die Stadt zum Alleineigentum zu übertragen. Der Eigentümer wird die Flächen der Erschließungsanlagen spätestens nach Fertigstellung vermessen, ausparzellieren und in ein gemeinsames Flurstück überführen, das die Erschließungsanlage einheitlich zusammenfasst. Mit Zustimmung der Stadt ist eine Aufteilung auf mehrere Flurstücke zulässig. Die Parteien werden nach Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsanlagen eine gesonderte Vereinbarung zur Übertragung der konkretisierten Flächen der Erschließungsanlagen schließen.
2. Der Eigentümer überträgt den Besitz mit der Abnahme der Erschließungsanlagen an die Stadt. Nutzungen und Lasten, die Gefahr des

zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung sowie die Haftung für die vorbezeichneten Grundstücksflächen, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht, gehen zum Zeitpunkt des Besitzübergangs auf die Stadt über.

3. Der Eigentümer hat der Stadt die Grundstücksflächen frei von Rechtsmängeln, insbesondere miet- und pachtfrei zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde nichts abweichendes vereinbart ist. Die Stadt übernimmt keine alt-rechtlichen Dienstbarkeiten und bestehende Belastungen.
4. Die Beteiligten stimmen allen der Lastenfreistellung oder Rangbeschaffung dienenden Gläubigererklärungen – insbesondere Löschungen – zu und beantragen ihren Vollzug im Grundbuch.
5. Für die auf den Grundstücken noch lastenden altrechtlichen Dienstbarkeiten und Servitute gilt folgende Regelung:

Ein Löschung ist derzeit nicht möglich, da die Flurstücke nicht mehr in der ursprünglichen Form existieren und insbesondere die seinerzeitigen Eigentümer derzeit nicht zu ermitteln sind. Der Eigentümer hat somit diese altrechtlichen Dienstbarkeiten, Servitute (*eventuell genau bezeichnen*) nicht zur Löschung zu bringen.

Sollte die Stadt aus einer altrechtlichen Dienstbarkeit oder einer Servitute in Anspruch genommen werden, verpflichtet sich der Eigentümer, die Stadt von diesen Ansprüchen freizustellen und bzw. die Belastung löschen zu lassen.

§ 14 Weitere Anforderungen

1. Der Eigentümer verpflichtet sich die Park- und Grünflächen in Anlehnung der Konzeption des Büros Grüne Welle nach § 2 Nr. 10 dieses Vertrages herzustellen und für die Dauer von 20 Jahren ab erstmaliger Herstellung auf eigene Kosten zu pflegen, zu erhalten und ggfs. untergegangene oder beschädigte Grünanlagen wieder herzustellen.
2. Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der zuständigen Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bzw. einer Nachfolgeregelung vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Bodenseekreis zu prüfen.

3. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigung (Entwässerungsgesuch) zu erbringen. Hier ist das Amt für Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Bodenseekreis zu beteiligen.
4. Entsprechend dem Baugrund- und Altlastengutachten nach § 2 Nr. 5 dieses Vertrages ist verunreinigtes Erdmaterial unter Beachtung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen. Eine Verwertung der betreffenden Böden zur Aufbringung auf landwirtschaftliche Folgenutzungen bzw. zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenzonen scheidet aus. Die Böden, die über die Zuordnungs-kategorie Z0 hinaus mit Schadstoffen verunreinigt sind, müssen anhand von Haufwerksbeprobungen abschließend klassifiziert werden.
5. Bei allen Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund ist die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde zwingend im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Sollte eine Beteiligung im Verfahren gesetzlich nicht vorgesehen sein, ist mit den Bauantragsunterlagen eine Bestätigung der Behörde vorzulegen, dass die Bauantragsunterlagen geprüft werden konnten und die Vorgehensweise hinsichtlich der bodenschutz- und abfallrechtlichen Anforderungen beim Eingriff in den Untergrund (Altablagerung) mit der Behörde abgestimmt wurden.
6. Der Eigentümer verpflichtet sich, soweit er Wohnungen im Baugebiet tatsächlich errichtet, für Wohnungen bis 40m² Wohnfläche einen Stellplatz, für Wohnungen mit mehr als 40 m² bis 65 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 65 m² 2 Stellplätze, mindestens aber die rechtlich erforderlichen Stellplätze herzustellen und diese durch Baulast an die entsprechenden Wohnungen zu binden. Bruchteile von Stellplätzen werden nicht an Wohnungen gebunden. Stellplätze, die nicht an Wohnungen gebunden sind, können an die Bewohner dieses Vertragsgebietes vermietet oder verkauft werden. Nicht an Wohnungen gebundene Stellplätze, die nicht an Bewohner vermietet oder verkauft sind, sind als Besucherstellplätze auszuweisen. Mindestens aber sind 20 Besucherstellplätze auszuweisen.
7. Das Bodenverwertungskonzept nach § 2 Nr. 6 und das Artenschutzgutachten nach § 2 Nr. 2 dieses Vertrages sind jeweils anzuwenden und umzusetzen.
8. Bei Tiefgaragen ist der Boden wasserundurchlässig auszuführen. Tiefgaragen sind so herzustellen, dass ein Versickern von Löschwasser oder von Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Kraftfahrzeugen abtropfen, in den Untergrund ausgeschlossen ist. Die Tiefgaragen müssen mindestens einen Abstand von 2 m von den öffentlich-rechtlichen Erschließungsstraßen einhalten.

9. Die Entwässerung der privaten Flächen, Gebäude und Tiefgaragen, u.ä. hat auf privatem Grund und nicht unterhalb der geplanten öffentlichen Straße, im Straßenkörper zu erfolgen.
10. Im Bebauungsplan wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Waldabstand zu verringern. Dies ist dem Eigentümer bekannt und er verpflichtet sich, die Gebäude insbesondere im Hinblick auf die Statik so zu dimensionieren, dass erhebliche Beschädigungen der Gebäude durch stürzende Bäume, herabfallende Äste oder sonstige Waldgefahren nicht eintreten oder im größtmöglichen Umfang minimiert werden. Er hat weitere geeignete Schutzvorkehrungen gegen Waldgefahren zu treffen, soweit diese im Einzelfall möglich und unter Abwägung der betroffenen Rechtsgüter zumutbar sind. Der Eigentümer hat weiter auf eine Regelung mit den Waldeigentümern hinzuwirken, wie die Verkehrssicherungspflicht für die Waldgefahren im Verhältnis zu den Bauflächen und Gebäuden verteilt wird, sowie welche Maßnahmen erforderlich sind und durchgeführt werden, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 15 Kosten

1. Der Eigentümer trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Dies gilt insbesondere für alle Kosten im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes „Jahnstraße Nord“ selbst sowie die Kosten des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen.
2. Der Eigentümer erstattet die der Stadt entstehenden Kosten für ihre Beratung und Vertretung durch die Rechtsanwaltskanzlei Elser, Dr. Kohnke, Dr. Kugler im Zusammenhang mit dem Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages sowie mit der Beratung der erforderlichen Bauleitplanung für das Projekt. Die Honorarvereinbarung mit der Rechtsanwaltskanzlei Elser, Dr. Kohnke, Dr. Kugler und der Stadt für dieses Projekt ist dem Eigentümer bekannt.
3. Die Vorschriften des Kostenerstattungsvertrages vom 04.12.2020 bleiben unberührt.
4. Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Eigentümer innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

§ 16 Planungshoheit, Haftung

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Eine Verpflichtung zur Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens oder zum Abschluss des Planverfahrens mit einem bestimmten Ergebnis wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Eigentümerin und die Stadt sind sich darüber einig, dass die Stadt an einer offenen, unvoreingenommenen, ordnungsgemäßen Abwägung auch nach Abschluss dieses Vertrages nicht gehindert und bei der Abwägung im Bebauungsplan durch diesen Vertrag keinerlei vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Eigentümers, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt oder falls der Bebauungsplan durch die

Wahrnehmung sonstiger kommunaler Rechte, wie etwa ein Bürgerbegehren, aufgehoben wird.

§ 17 Sonstige Regelungen

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Eigentümer erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Das Gleiche gilt für Regelungslücken, die die Parteien übersehen haben.
3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung und Folge des geplanten Vorhabens sind. Sollten einzelne Vorschriften dieses Vertrages dennoch gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Parteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den Kriterien der Angemessenheit und Kausalität im Einzelfall gehorchen.

§ 18 Wirksamwerden

1. Der Vertrag wird mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates zum Erlass des Bebauungsplanes oder mit der Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.
2. Dies gilt nicht für die Regelungen zum Haftungsausschluss nach §§ 7, 16, sowie zur Kostentragung nach § 15, welche sofort wirksam werden.

Tettnang, den

Tettnang, den

.....

Bruno Walter, Bürgermeister

