

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele

hier: 1. Änderung B-Plan Nr. 42 „Artefact“ der Stadt Glücksburg – Nutzungsbindungen

Zwischen der

Stadt Glücksburg

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Kristina Franke,
c/o Stadt Glücksburg, Schinderdam 5, 24960 Glücksburg

(nachfolgend Stadt genannt)

und der

Artefact gGmbH, Bremsbergallee 35, 24960 Glücksburg

Vertreten durch Geschäftsführer Werner Kiwitt

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

wird Folgendes vereinbart:

Präambel

Wesentliches Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Glücksburg ist es, die Nutzung der Gästehäuser in den Teilbereichen 1 und 9 (TB 1, TB 9) sowie der in TB 1 gelegenen Veranstaltungsräume und Werkstätten für Dritte zu öffnen, d.h. für solche Personen, die nicht Teilnehmer von Bildungsveranstaltungen sind. Zur Sicherung der mit der B-Planänderung verfolgten Ziele werden mit diesem Vertrag planergänzende Regelungen getroffen.

Nutzungsbindungen

Der Vorhabenträger wird die Nutzung der in TB 1 zulässigen Veranstaltungsräume und Werkstätten sowie der in TB 1 und TB 9 zulässigen Gästezimmer und –appartements nur in untergeordnetem Umfang durch Dritte zulassen. Als Dritte gelten Personen, die nicht Teilnehmer einer Bildungsveranstaltung sind. Als untergeordnet gilt ein Nutzungsumfang von bis zu 45 % der Gesamtauslastung eines jeden Kalenderjahres, bezogen jeweils auf die Anzahl der Übernachtungen bzw. der Tage, an denen die Werkstätten genutzt werden.

Die Nutzung der Veranstaltungsräume für Feiern wird auf maximal 12 Tage pro Jahr beschränkt. Die Nutzungsüberlassung an Dritte zum Zweck von Feiern ist nur in Kombination mit 2 Übernachtungen im Gästehaus möglich.

Schallschutzmaßnahmen

Der Vorhabenträger trägt durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge, dass bei Veranstaltungen mit elektronisch verstärkter Musik, die über 22 Uhr hinaus dauern, die Richtung Süden vorhandenen Fenster und Türen dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend geschlossen gehalten werden.

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung und zum Beschluss der Satzung über einen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die beabsichtigte Planung tätigt, ist ausgeschlossen.

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Glücksburg,

Stadt Glücksburg

.....
(Bürgermeisterin)

Glücksburg,

Vorhabenträger

.....
(Geschäftsführer)