

# **Städtebaulicher Vertrag über die Errichtung von Schrankenanlagen sowie über die Absicherung der Überfahrt eines öffentlichen Radweges für den geplanten Lebensmittel-Markt**

Zwischen der  
Stadt Herrieden  
Herrenhof 10 in 91567 Herrieden  
vertreten durch den 1. Bürgermeister Herrn Alfons Brandl  
nachfolgend „Stadt“ genannt

und der  
Nägelein Objektverwaltung GmbH & Co. KG  
Steinweg 3-5 in 91567 Herrieden  
vertreten durch die  
Nägelein Verwaltungs GmbH  
Steinweg 3-5 in 91567 Herrieden  
diese vertreten durch Frau Dagmar Nägelein  
nachfolgend „Bauherr“ genannt

wird folgender **städtebaulicher Vertrag** geschlossen:

## **1. Baugebiet und Baumaßnahmen / Präambel**

Der Bauherr beabsichtigt, im Stadtgebiet Herrieden auf den im Bebauungsplan Nr. 20 „Steinweg“ als Sondergebiet ausgewiesenen Flur-Nr. 1921/3, 959/5 und 1919/2 einen Lebensmittel-Markt zu errichten. Aus Lärmschutzgründen und somit zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sollen Schrankenanlagen für den Kundenparkplatz und die LKW-Anlieferungszone errichtet werden. Außerdem muss die Verkehrssicherheit auf dem zu überfahrenden Fahrradweg zwischen den Kundenparkplätzen Nord und Süd durch geeignete Vorkehrungen gewährleistet werden.

## **2. Pflichten des Bauherren**

### **2.1.1. Schrankenanlage für den Kundenparkplatz:**

Der Bauherr verpflichtet sich, zur Vermeidung der Nutzung des Kundenparkplatzes außerhalb der Geschäftszeiten des Lebensmittel-Marktes eine Schrankenanlage mit zeitlicher Steuerung auf eigene Kosten zu errichten.

Diese Schrankenanlage schließt sich um 22 Uhr und öffnet um 6 Uhr automatisch, sodass eine Nutzung des Kundenparkplatzes in der Zeit von 22 bis 6 Uhr nicht möglich ist.

### **2.1.2. Ausnahme für Ein- und Ausfahrten in der Zeit von 22 bis 6 Uhr Kundenparkplatz:**

Ein Nachbar hat seine PKW-Einfahrt zu seinem Grundstück über den Kundenparkplatz (bestehendes Wegerecht). Dieser Nachbar erhält die Möglichkeit, mit einer Karte die Schranke zu öffnen und Ein- und Ausfahrten in der Zeit von 22 bis 6 Uhr vorzunehmen. Nach jeder Ein- und Ausfahrt schließt die Schrankenanlage automatisch, sobald das Fahrzeug die Schrankenanlage passiert hat. Auch müssen technische Lösungen zum Öffnen der Schrankenanlage für Einsatzfahrzeuge vorschriftsgemäß vorgehalten werden.



### **2.2.1. Schrankenanlage für die LKW-Zufahrt:**

Der Bauherr verpflichtet sich zur Vermeidung einer LKW-Anlieferung in der Zeit vor 6 Uhr und nach 22 Uhr eine Schrankenanlage mit zeitlicher Steuerung auf eigene Kosten zu errichten. Diese Schrankenanlage schließt sich um 22 Uhr und öffnet um 6 Uhr automatisch. Der Bauherr verpflichtet sich mit dem Mieter des Lebensmittelmarktes eine Vereinbarung zu treffen, dass in der Zeit von 6 bis 7 Uhr nur eine Anlieferung mit einem großen LKW (Sattelaufzieger oder Sattelzug) erfolgt. Ausgenommen hiervon ist ein kleines Lieferfahrzeug (Typ Sprinter oder ähnlich), der die Belieferung des Metzgers sicherstellt.

### **2.2.2. Ausnahme für Ein- und Ausfahrten in der Zeit von 22 bis 6 Uhr LKW-Zufahrt:**

Im Gebäude, das südlich an den Lebensmittelmarkt angrenzt, sind Wohn- und Büronutzungen mit PKW-Außenstellplätzen und PKW-Tiefgaragenstellplätzen geplant. Diese Nutzer (Wohnungs- und Büronutzer) der PKW-Tiefgarage und der PKW-Außenstellplätze im Bereich der LKW-Zufahrt für den Lebensmittelmarkt erhalten die Möglichkeit über ein Kartensystem die Schranke in der Zeit von 22 bis 6 Uhr zu öffnen und zu passieren. Die Schranke schließt sich nach jeder Durchfahrt wieder automatisch. Auch müssen technische Lösungen zum Öffnen der Schrankenanlage für Einsatzfahrzeuge vorschriftsgemäß vorgehalten werden.

### **2.3. Absicherung des Fahrradweges:**

Der Bauherr verpflichtet sich, die Überfahrt über den öffentlichen Fahrradweg vom Parkplatz Nord zum Parkplatz Süd mit geeigneten Maßnahmen von einer Fachfirma auf eigene Kosten abzusichern. Eine genaue Festlegung der Maßnahmen (z.B. Absperrungen Radweg zum Zwecke des Absteigens der Fahrradfahrer bzw. damit diese sehr langsam fahren müssen, Zebrastreifen, Ausschilderung, Aufwölbung PKW-Fahrbahn vor und nach der Überfahrt usw.) erfolgt in Abstimmung mit der Verkehrspolizei, dem Landratsamt und der Stadt.

### **2.4. Realisierungszeitraum zu 2.1. bis 2.3.:**

Die Errichtung der vorgenannten Schrankenanlagen und die Absicherung des Fahrradweges müssen vor Eröffnung des Lebensmittel-Marktes funktionsfähig abgeschlossen sein. Der beigelegte Plan mit den eingezeichneten Standorten der Schrankenanlagen und der Absicherung des Fahrradweges ist Bestandteil dieses Vertrages.

## **3. Schriftformklausel**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel selbst.

Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.

## **4. Schlussbestimmungen**

Der Bestand dieses Vertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder durch Regelungslücken berührt. Eine unwirksame Bestimmung oder eine Regelungslücke ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen bzw. auszufüllen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung oder der übrigen Regelungen des Vertrages weitestgehend entspricht, sodass das gleiche Ergebnis erzielt wird.

Datum/Unterschrift Stadt

Datum/Unterschrift Bauherr

## Plananlage zum

# Städtebaulichen Vertrag über die Errichtung von Schranksanlagen sowie über die Absicherung der Über- fahrt eines öffentlichen Radweges für den geplanten Edeka-Markt

Standort der Schrankenanlage Kundenparkplatz

Standort der Absicherung Radweg

Standort der Schrankenanlage LKW-Zufahrt

