

**Durchführungsvertrag**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ratzeburg  
(Vorhaben- und Erschließungsplan)  
„Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße“

Zwischen

der Stadt Ratzeburg, vertreten durch den Bürgermeister,  
Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg,  
– im folgenden „Stadt“ genannt –

und

der MGR Grundstücksgesellschaft Ratzeburg GmbH & Co. KG, Manfred-Roth-Straße 7, 90766 Fürth,  
vertreten durch die Expansions-Abteilung Demmin der NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co.  
KG, Loitzer Landstraße 23a, 17109 Demmin, diese vertreten durch den Niederlassungsleiter Herrn  
Ulrich Schrage und den Expansionsleiter Herrn Matthias Heiden  
– im folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt –

wird aufgrund der §§ 11 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) folgender Durchführungsvertrag  
(städtebaulicher Vertrag) geschlossen.

**P r ä a m b e l**

Die Vorhabenträgerin betreibt seit 2008 an der Kolberger Straße / Ecke Schweriner Straße einen „Norma-Markt“ mit einer Verkaufsfläche von knapp 800 m<sup>2</sup>. Aufgrund zwischenzeitlicher Änderungen des Verhaltens von Kunden und Wettbewerbern im Bereich des Einzelhandels sieht sich die Vorhabenträgerin veranlasst, die vorhandene Verkaufsfläche zu erweitern. Das Vorhaben liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze“ aus dem Jahre 2006, der ein Gewerbegebiet festsetzt. Nach einschlägiger Praxis und Rechtsprechung sind hier bis zu maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Mit einer darüber liegenden Verkaufsfläche wäre der Betrieb i.d.R. als großflächiger Einzelhandel nur innerhalb eines Sondergebietes zulässig. Somit wäre eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Um die zukünftige Nutzung weitgehend festlegen zu können und um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 20.11.2017 beschlossen, hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Auch durch den Flächennutzungsplan, welcher das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche (G) darstellt, bestehen entsprechende Einschränkungen. Da im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 zukünftig ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Discounter“ entstehen soll, wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zugleich der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB durch eine Berichtigung angepasst (80. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung), um die Planabsicht verwirklichen zu können.

## **Teil I Allgemeines**

### **§ A 1 Gegenstand des Vertrags**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Erweiterung des Norma-Marktes“ sowie die Änderung der Stellplatzanlage auf ca. 65 Pkw. Die Verwirklichung des Vorhabens auf dem Grundstück Kolberger Straße 1 in Ratzeburg wird auf Grundlage der Bauplanungen mit den Bau- und Betriebsbeschreibungen der Vorhabenträgerin, welche diesem Vertrag als Anlagen beigefügt sind, sowie des von der Vorhabenträgerin vorgelegten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplans) Nr. 14 „Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße“ der Stadt Ratzeburg durchgeführt.
- (2) Das Vorhabengebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) dargestellte Fläche (Vorhabenfläche). Es handelt sich um die folgende Fläche: Gemarkung Ratzeburg, Flur: 2, Flurstück 493, Flächengröße: 5.406 m<sup>2</sup>.
- (3) Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung der Verkaufsfläche des auf der Vorhabenfläche bereits genehmigten und entsprechend im Bestandsgebäude betriebenen Norma-Marktes um ca. 400m<sup>2</sup> von gegenwärtig 800m<sup>2</sup> auf ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Außerdem wird die Stellplatzanlage dem künftigen Bedarf entsprechend auf ca. 65 Pkw ausgelegt. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Kolberger Straße..
- (4) Bei der vorgesehenen Nutzung handelt es sich um eine solche, welche einer Bauleitplanung bedarf. Der konkrete Umfang des Vorhabens wird, soweit dieses nicht in diesem Vertrag konkretisiert wird, im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
- (5) Die Festsetzungen der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden durch diesen Durchführungsvertrag ergänzt, zu dessen Durchführung sich die Vorhabenträgerin verpflichtet.

### **§ A 2 Bestandteile dieses Vertrags**

- (1) Bestandteile dieses Vertrags sind:
  - (a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
  - (b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Maßstab 1:500 mit Begründung (Anlagen 2)
  - (c) der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Bauzeichnungen, Baubeschreibung und Betriebsbeschreibung (Anlagen 3),
  - (d) Entwässerungsplan und Außenanlagenplan einschließlich Bepflanzungsplan (Anlagen 4),
  - (e) Kostenübersicht (Anlage 5).
- (2) Die unter Absatz 1 (b) aufgeführten Vertragsbestandteile liegen dem Vertrag zunächst nicht bzw. nur in die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellen Entwürfe an. Der Bebauungsplan stellt die planungsrechtliche Basis des Vertrages dar.

### **§ A 3**

#### **Kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans**

- (1) Die Stadt wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße“, welches mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 20.11.2017 eingeleitet worden ist, zügig betreiben und alle Verzögerungen vermeiden, die nicht auf einem sachlichen Grund beruhen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich jedoch darüber einig,
  - (a) dass durch diesen Vertrag keinerlei Anspruch auf Aufstellung des erwogenen Bebauungsplans begründet wird (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB) und
  - (b) dass die Vorhabenträgerin für den Fall, dass das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan nicht mit einem Satzungsbeschluss endet, sondern vielmehr aufgegeben werden sollte, keinerlei Schadenersatz oder Aufwendungsersatz oder sonstige Ansprüche gegenüber der Stadt zustehen.

### **Teil II**

#### **Vorhaben**

### **§ V 1**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Die Vorhabenträgerin verwirklicht das Vorhaben gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Norma-Markt“ nach Maßgabe der folgenden Regelungen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in vollem Umfang einzuhalten und das Grundstück nicht anders als im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Zulässigkeiten zu nutzen. Die Vorhabenträgerin wird im Vorhabengebiet vorhandene bauliche Anlagen zur Erweiterung der Verkaufsfläche des dort vorhandenen „Norma-Marktes“ um ca. 400 m<sup>2</sup> von gegenwärtig 800 m<sup>2</sup> auf ca. 1.200 m<sup>2</sup> umbauen und erweitern sowie die Außenanlagen umbauen.

### **§ V 2**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 6 Monaten ab Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die in § V 1 genannten Maßnahmen sowie Anträge für eventuelle im Zusammenhang damit erforderliche weitere behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse zu stellen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der in Absatz 1 genannten Baugenehmigung mit der Durchführung der in § V 1 dieses Vertrags genannten Maßnahmen zu beginnen und diese spätestens innerhalb von zwei Jahren abzuschließen. Sollte es zur Einlegung von Drittrechtsbehelfen gegen die Baugenehmigung kommen, so beginnt die erstgenannte Frist mit Eintritt einer vorläufigen Vollziehbarkeit zu laufen. Sollte das Bauvorhaben aufgrund höherer Gewalt (Naturereignisse, Terror o.ä.) unterbrochen werden müssen, verlängern sich die vorgenannten Fristen entsprechend. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die eingetretene Verzögerung schriftlich anzuzeigen.

- (3) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der in Absatz 1 und 2 bestimmten Fristen durchgeführt, soll die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße“ aufheben (§ 12 Abs. 6 BauGB). In diesem Fall kann die Vorhabenträgerin keine Ansprüche gegen die Stadt geltend machen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

### **§ V 3**

#### **Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen**

- (1) Um den Belangen der Stadt hinsichtlich ihrer Einzelhandelsstruktur entgegenzukommen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin dazu sicherzustellen, dass im entsprechend den Bestimmungen dieses Vertrags errichteten Markt Waren der Warengruppen

- Uhren/Schmuck/Optik,
- Oberbekleidung und
- Schuhe/Lederwaren

lediglich auf einer Verkaufsfläche von höchstens 200 m<sup>2</sup> angeboten. Weitere Sortimentsbeschränkungen ergeben sich aus den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14.

### **§ V 4**

#### **Vorbereitungsmaßnahmen**

Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstückes erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

### **Teil III**

#### **Erschließung**

### **§ E 1**

#### **Herstellung der Erschließungsanlagen**

Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.

### **§ E 2**

#### **Fertigstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung sowie die Freiflächenanlagen in dem Umfang innerhalb der sich aus § V 2 Abs. 2 ergebenden Frist fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung ergibt.

- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf, sofern Anschlüsse an öffentliche Flächen oder Einrichtungen betroffen sind, erst nach der Anzeige durch die Vorhabenträgerin an die Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten fertig gestellt sein.
- (3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, ohne weitere Rücksprache mit der Vorhabenträgerin die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

### **§ E 3**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
  - (a) die Herstellung der Kanäle und Anschlussleitungen für die Abwasserentsorgung einschließlich der Grundstücksanschlusskanäle vom Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze;
  - (b) die Herstellung der Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität, in Abstimmung mit den regionalen oder kommunalen Versorgungsunternehmen sowie
  - (c) der öffentlichen und privaten Grün- und Erschließungsanlagen nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.
- (2) Der Leistungsumfang umfasst die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus, soweit und sofern dies zur Anbindung der Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- (5) Im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m im Radius) zu erhaltender bzw. geschützter Gehölze sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie das Befahren mit schwerem Gerät unzulässig. Die zu erhaltenden Gehölze sind am Rand der Kronentraufe mit einem stabilen Bauzaun abzugrenzen. Bei Zuwiderhandlung hat der Vorhabenträger die entstandenen Schäden in Abstimmung mit der Stadt zu beseitigen bzw. Ersatz zu leisten.

### **§ E 4**

#### **Baudurchführung**

- (1) Der Baubeginn ist der Stadt zwei 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 von der Vorhabenträgerin zu verlangen.

- (2) Die Vorhabenträgerin hat im Einzelfall auf begründetes Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien für die öffentlichen Erschließungsanlagen nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

#### **§ E 5**

##### **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Vorhabenträgerin im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Abnahme der Anlagen, sofern es sich um öffentliche Anlagen handelt, für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Versicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Bis zur Abnahme durch die Stadt gemäß § E 6 ist die Müllentsorgung und die Straßenreinigung für das Vertragsgebiet durch die Vorhabenträgerin sicherzustellen. Ebenfalls hat die Vorhabenträgerin dafür zu sorgen, dass eine Verunreinigung der anliegenden Straßen durch die Bautätigkeit auf ein Minimum beschränkt bleibt und deren regelmäßige Reinigung erfolgt. Durch die Bautätigkeit verursachte Gebührenaufschläge sind zu erstatten.

#### **§ E 6**

##### **Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme der öffentlichen Anlagen gemäß § E 3 durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, dem Stand der Technik und den anerkannten Regeln der 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 Mängelanspruchsfrist beträgt jedoch fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlage gemäß § E 3 durch die Stadt.
- (3) Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Anlagen gemäß § E 3 schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin 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 die Vorhabenträgerin zu beseitigen.

## **§ E 7 Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gemäß § E 3 übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen ist, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt gesichert sind und der Vorhabenträger vorher
  - (a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne übergeben hat,
  - (b) 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,
  - (c) einen Bestandsplan (Maßstab 1:500, zweifach sowie in digitaler Form (Formate pdf sowie dwg oder dxf)) über die Entwässerungseinrichtungen übergeben hat,
  - (d) Nachweise erbracht hat über
    - Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
    - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

## **Teil IV Schlussbestimmungen**

### **§ S 1 Kostenübernahme**

- (1) Die Vorhabenträgerin führt die ihr nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durch.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Ausarbeitung der für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 erforderlichen Planunterlagen einschließlich eventueller weiterer erforderlicher Planungen, Gutachten oder Untersuchungen. Die Stadt verpflichtet sich, die Vorhabenträgerin kurzfristig zu unterrichten, sofern und sobald es Erkenntnisse darüber geben sollte, dass weitere Gutachten oder Planungen erforderlich sind, durch welche zusätzliche Kosten ausgelöst werden.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrags und seiner Durchführung, insbesondere auch die Kosten der Durchführung des Vorhabens. Eine ausreichende öffentliche Erschließung des Vorhabengeländes ist vorhanden.

## **§ 5 2**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Für den Fall, dass – gleich aus welchem Grunde – der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 nicht wirksam wird, sind Ansprüche der Vorhabenträgerin auf Schadenersatz gegen die Stadt ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche der Vorhabenträgerin gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens bzw. eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens herausstellt.

## **§ 5 3**

### **Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus §§ E 1 bis E 7, insbesondere aus § E 3, Absatz 2, für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen leistet sie Sicherheit in Höhe von € 20.000 (in Worten: zwanzigtausend Euro) durch eine a-conto-Zahlung oder durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstitutes oder einer Versicherungsgesellschaft, bei Erteilung einer Abbruch- bzw. Bau- oder Teilbaugenehmigung. Die Bürgschaft wird durch die Stadt nach Erfüllung der Verpflichtungen des § E 3, Absatz 1 und 2 und Vorlage einer etwaigen Gewährleistungsbürgschaft gemäß Absatz 3 freigegeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Baukosten vorzulegen.

## **§ 5 4**

### **Wechsel der Vorhabenträgerin/ Rechtsnachfolge**

- (1) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Stadt darf die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Fristen gemäß § V 2 dieses Vertrags gefährdet ist (§ 12 Abs. 5 BauGB).
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Falle der Rechtsnachfolge, ihrem Rechtsnachfolger bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin sämtliche Beschränkungen in derselben Weise aufzuerlegen, denen sie sich selbst mit Abschluss dieses Vertrags unterwirft.



**§ 5**  
**Vertragsänderungen/ Salvatorische Klausel**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei, die Vorhabenträgerin eine Ausfertigung.
- (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.

**§ 6**  
**Gerichtsstand**

Der Gerichtsstand ist Ratzeburg.

**§ 7**  
**Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird mit seinem Abschluss durch die Vertragsparteien wirksam. Das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 bildet die Geschäftsgrundlage dieses Vertrags.

Ratzeburg, .....

Demmin, .....

Für die Stadt Ratzeburg:

Für die Vorhabenträgerin:

(Siegel)

(Stempel)

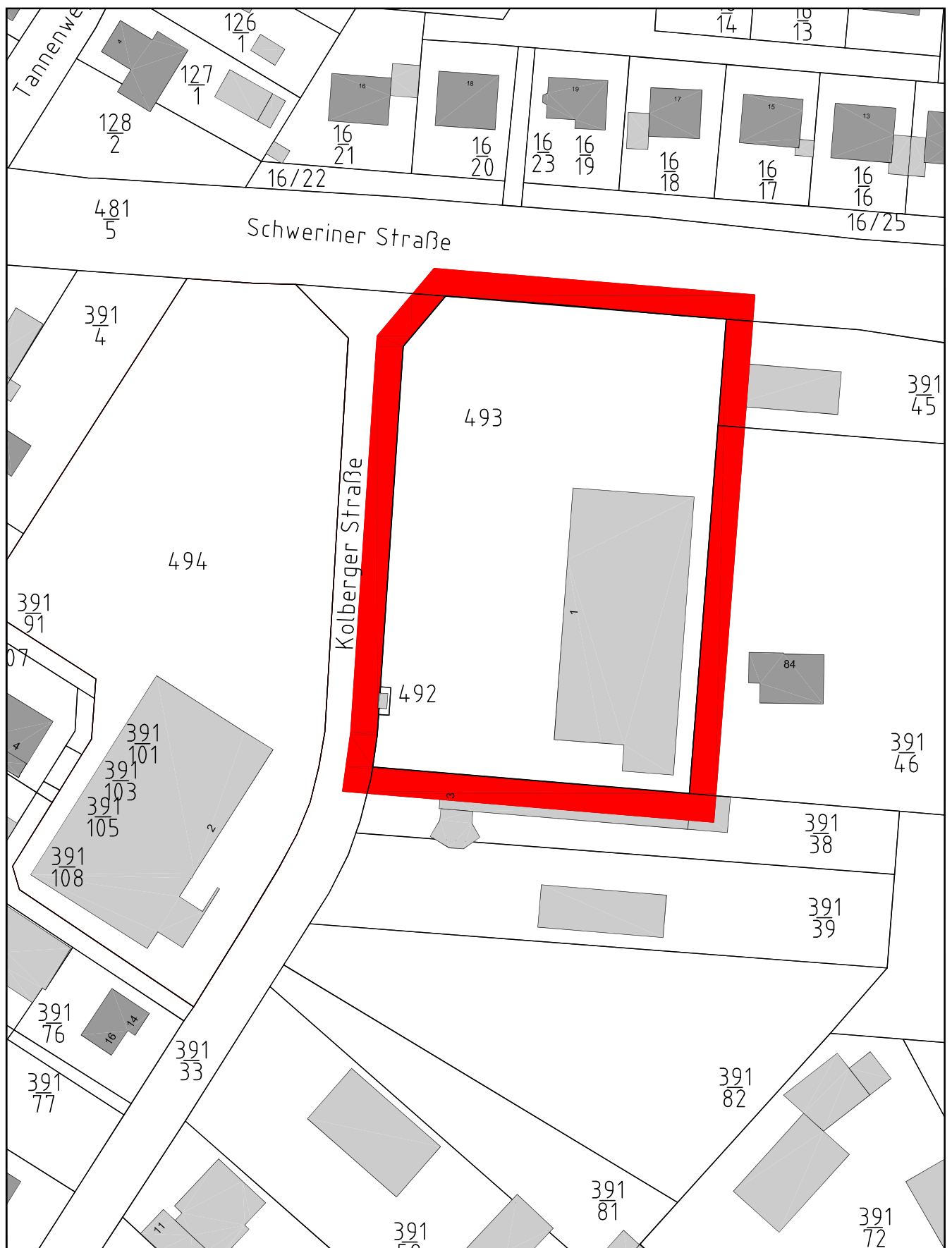
\_\_\_\_\_  
Rainer Voß,  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Ulrich Schrage,  
Niederlassungsleiter

\_\_\_\_\_  
Matthias Heiden  
Expansionsleiter

Anlagen:

- |              |  |
|--------------|--|
| Anlage 1     | Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes  |
| Anlage 2     | Vorhabenbezogener Bebauungsplan  |
| Anlage 3 ff. | Vorhaben- und Erschließungsplan mit Bauzeichnungen, Baubeschreibung und Betriebsbeschreibung |
| Anlage 4 ff. | Entwässerungsplan und Außenanlagenplan einschließlich Bepflanzungsplan                       |
| Anlage 5     | Kostenübersicht  |

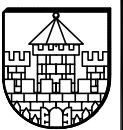


Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan - VEP14

Grenzen des Vertragsgebietes      Anlage 1

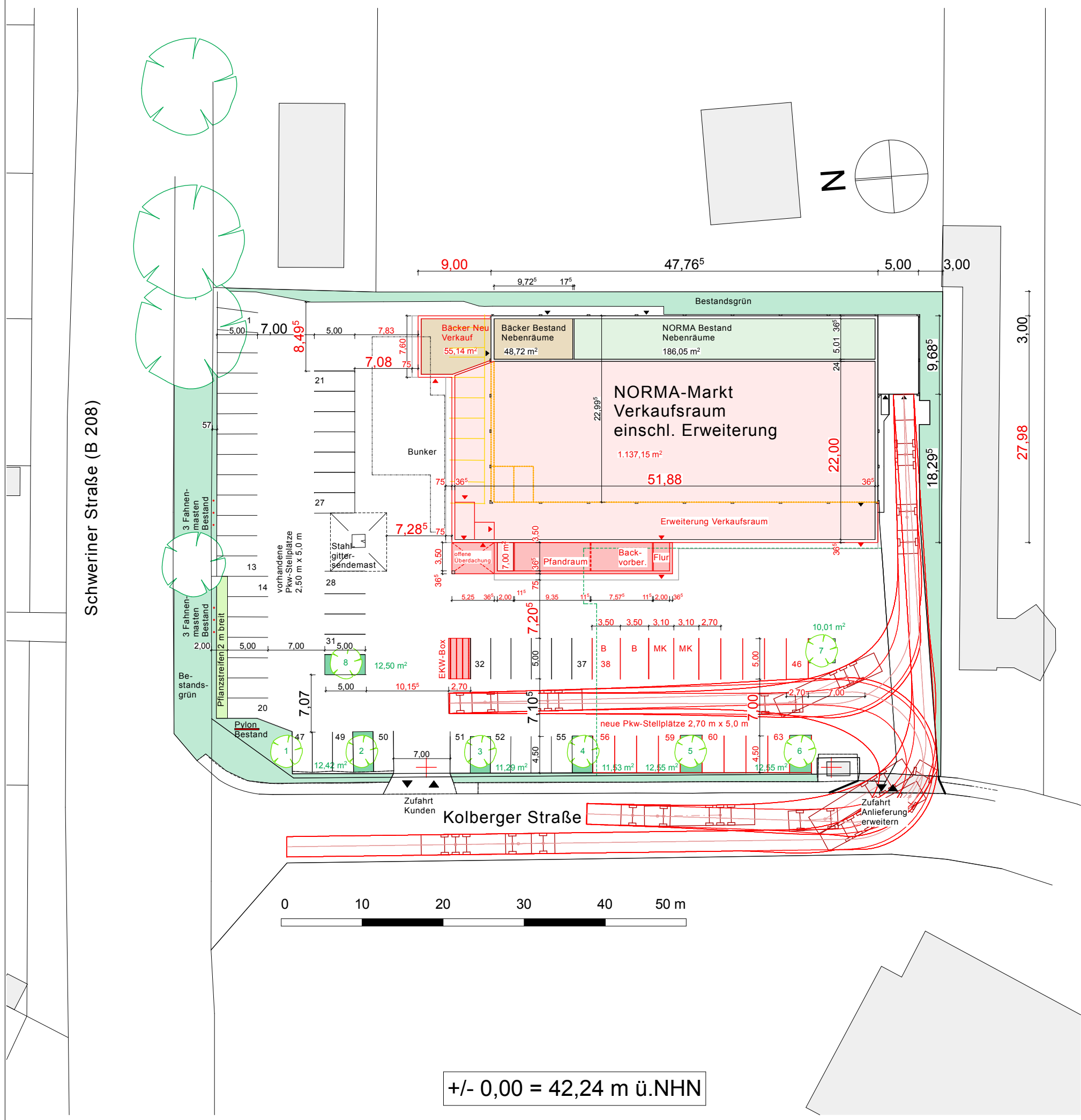
STADT  
RATZEBURG

Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel. 04541/8000-0  
Fax 04541/8000-9999



Datum: 10.01.2018  
Maßstab 1 : 1000

bearbeitet/gezeichnet: Wolf / Seehase



- Legende (Grünflächen)
- Baum Bestand
  - Baum Pflanzung geplant
  - Bestandsgrün
  - Grünfläche neu

Index	Datum	Änderungsinhalt
B	01.02.18	Zufahrt Anlieferung erweitert, Bäume verschoben
A	26.01.18	EP

Bauvorhaben:  
**Erweiterung eines NORMA-Marktes mit Backshop**  
 Kolberger Straße 1  
 23909 Ratzeburg

Entwurfsverfasser:  
**BAUPLANUNG Wilke**  
 Charlottenhof 17 \* 15848 Beeskow  
 Tel.: 03366 / 200 27 \* Fax: 03366 / 200 23  
 E-Mail: bauplanung-wilke@gmx.de

Bauherr:  
**NORMA**  
 Lebensmittelhandels Stiftung e.V.  
 Tafelfeldstraße 16  
 90443 Nürnberg

Planungsphase:  
**Entwurfsplanun**

Plantitel:  
**Objektbezogener Lageplan**  
 VK 1.193 m² einschl. Flur vor Pfandraum (VK-Breite 22 m) und Kundenbereich Bäcker

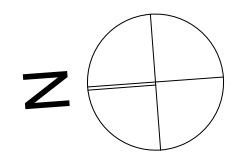
Stempel/Unterschr. Entwurfsverfasser:  
 gezeichnet: Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Gericke

Anerkannt Bauherr:

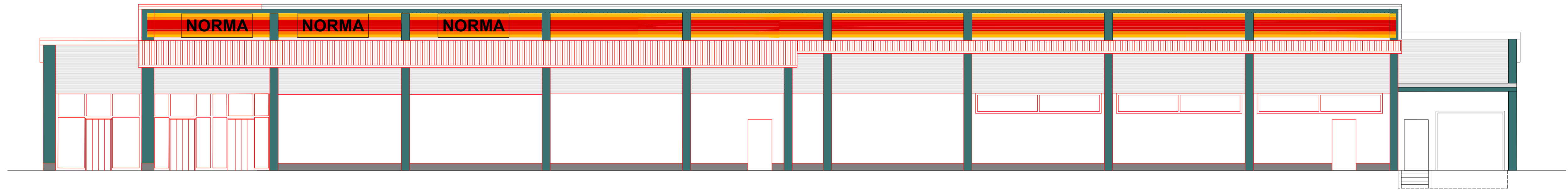
Datum: 01.02.2018

Blattgröße: DIN A3  
 Maßstab: 1 : 500  
 Plan-Nr.: EP 01\_\_B

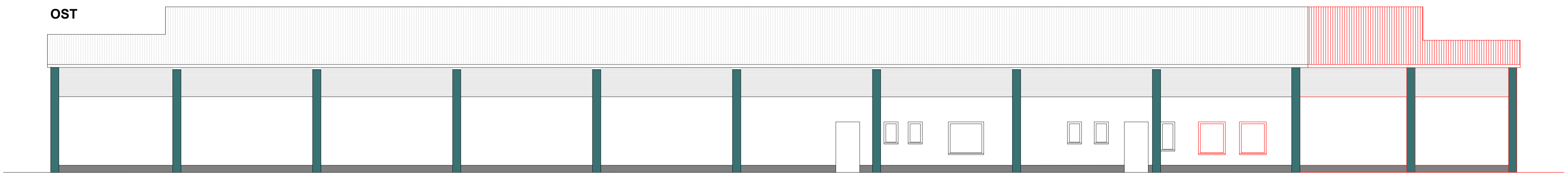
Schweriner Straße (B 208)



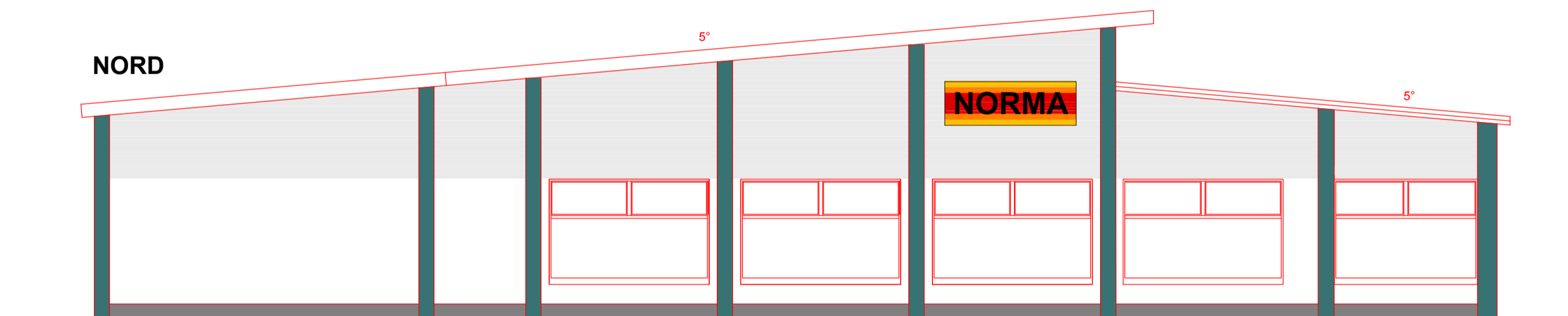
WEST



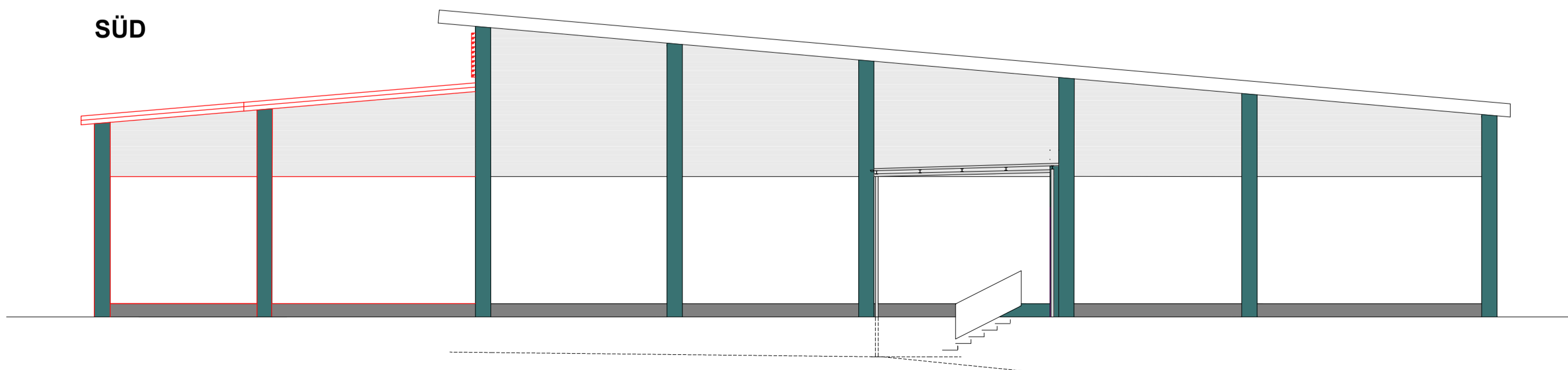
OST




NORD



SÜD



 <b>SVEN BUCK + PARTNER</b> FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN Partnerschaftsgesellschaft mbB <small>Breitscheidstraße 37, 19309 Neustadt-Glewe, Tel. 03875/30 30 1, Fax 30 30 3</small>	
Bauherr Norma Demmin Herr Heiden	Bauherr
Bauvorhaben Erweiterung eines Norma-Marktes mit Backshop Kolberger Straße 1 23909 Ratzeburg	Entwurfverfasser
Darstellung Ansichten	Beauftragter Gramentz Zeichner Gramentz
Planungsphase Entwurf	Projekt-Nr. -
Datum 08.02.2018	Maßstab 1 : 100
Format DIN A1	Index 002