

Zwischen

der Stadt Niederkassel, vertreten durch Herrn Bürgermeister Stephan
Vehreschild und Herrn Helmut Esch

- im folgenden Stadt genannt -

und

der Firma Sahl Bauträgersgesellschaft mbH, Hauptstraße 251 – 253 in 51143
Köln, vertreten durch Herrn Jürgen Sahl

- im folgenden Bauträger genannt -

wird folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung unter der aufschiebenden
Bedingung geschlossen, dass die Bebauung in Teilbereichen durch die Sahl
Bauträgerschaft mbH auch erfolgen wird.

§ 1

Die Stadt schließt mit dem Bauträger einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11
Baugesetzbuch zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele.

§ 2

Auf Antrag des Bauträgers wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes 48 N für
den Bereich Mariengrund, Elisabethstraße, Viktoriaweg und Feldgemarkung im
Ortsteil Niederkassel in das Verfahren gebracht.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 48 N sieht für den Planbereich
ausschließlich eine Wohnbebauung vor.

§ 3

Vorbehaltlich der Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes 48 N verpflichtet sich der Bauträger zu folgendem:

- a) In dem dieser Vereinbarung beigefügten Bebauungsvorschlag ist das Plangebiet in die Bereiche I, II und III zониert. Dieser Bebauungsvorschlag wird als Anlage 1 Bestandteil dieser Vereinbarung.

- b) In der Zonierung III wird der Bauträger
 - mindestens 3 freistehende Einfamilienhäuser errichten,
 - die freistehenden Einfamilienhäuser unterscheiden sich von den Doppelhäusern durch unterschiedliche Hausbreiten, unterschiedliche Dachgaubenkonstruktionen, einer Rundsäulengestaltung im Eingangsbereich, sowie verschiedener Klinkersorten
 - die Doppelhäuser erhalten ebenfalls verschiedene Klinkersorten

- c) In der Zonierung II können Doppelhäuser errichtet werden. Der Bauträger erklärt seine Bereitschaft, mindestens eine Bauparzelle entweder zur freien Bebauung zu veräußern oder aber bei entsprechender Nachfrage, auch mit einem freistehenden Einfamilienhaus zu bebauen.

Für die Zonierung II gilt folgendes:

- Darüber hinaus wird ein Haustyp des Bauträgers mit Satteldach und unterschiedlicher Klinkergestaltung angeboten.
- d) Die vorstehend unter a) - c) formulierten Verpflichtungen gelten nur für die Grundstücke, die der Bauträger selbst oder im Auftrage eines Dritten verkauft oder bebaut.

§ 4

Die Festsetzungen des Bebauungsplan 48 N, 4. Änderung, wurden durch diese Vereinbarung nicht geändert oder eingeschränkt.

§ 5

Die Stadt ist berechtigt, eine Baugenehmigung zu versagen, sofern der Bauträger die Regelungen dieser Vereinbarung nicht beachtet.

§ 6

Diese Vereinbarung tritt mit Rechtskraft des Bebauungsplans 48 N, 4. Änderung in Kraft.

Niederkassel, den

(Vehreschild)

(Jürgen Sahl)

(Esch)



Eisenbahnstraße

Viktorienweg

Feldweg

Martengrund

Gleisstrasse Werksbahn

Bahmübergang

Spielplatz

Bemerkung: *Niederkursaal*
Für 6

2015/22 L 001a
Lageplan des Erschließungsgebietes
M 1:500
Köln, den 20.06.2013

Schulhofstraße

Haus A

Haus B

Haus C

Haus D

Haus E

Haus F

Haus G

Haus H

Haus I

Haus J

Haus K

Haus L

Haus M

Haus N

Haus O

Haus P

Haus Q

Haus R

Haus S

Haus T

Haus U

Haus V

Haus W

Haus X

Haus Y

Haus Z

Haus AA

Haus AB

Haus AC

Haus AD

Haus AE

Haus AF

Haus AG

Haus AH

Haus AI

Haus AJ

Haus AK

Haus AL

Haus AM

Haus AN

Haus AO

Haus AP

Haus AQ

Haus AR

Haus AS

Haus AT

Haus AU

Haus AV

Haus AW

Haus AX

Haus AY

Haus AZ

Haus BA

Haus BB

Haus BC

Haus BD

Haus BE

Haus BF

Haus BG

Haus BH

Haus BI

Haus BJ

Haus BK

Haus BL

Haus BM

Haus BN

Haus BO

Haus BP

Haus BQ

Haus BR

Haus BS

Haus BT

Haus BU

Haus BV

Haus BW

Haus BX

Haus BY

Haus BZ

Haus CA

Haus CB

Haus CC

Haus CD

Haus CE

Haus CF

Haus CG

Haus CH

Haus CI

Haus CJ

Haus CK

Haus CL

Haus CM

Haus CN

Haus CO

Haus CP

Haus CQ

Haus CR

Haus CS

Haus CT

Haus CU

Haus CV

Haus CW

Haus CX

Haus CY

Haus CZ

Haus DA

Haus DB

Haus DC

Haus DD

Haus DE

Haus DF

Haus DG

Haus DH

Haus DI

Haus DJ

Haus DK

Haus DL

Haus DM

Haus DN

Haus DO

Haus DP

Haus DQ

Haus DR

Haus DS

Haus DT

Haus DU

Haus DV

Haus DW

Haus DX

Haus DY

Haus DZ

Haus EA

Haus EB

Haus EC

Haus ED

Haus EE

Haus EF

Haus EG

Haus EH

Haus EI

Haus EJ

Haus EK

Haus EL

Haus EM

Haus EN

Haus EO

Haus EP

Haus EQ

Haus ER

Haus ES

Haus ET

Haus EU

Haus EV

Haus EW

Haus EX

Haus EY

Haus EZ

Haus FA

Haus FB

Haus FC

Haus FD

Haus FE

Haus FF

Haus FG

Haus FH

Haus FI

Haus FJ

Haus FK

Haus FL

Haus FM

Haus FN

Haus FO

Haus FP

Haus FQ

Haus FR

Haus FS

Haus FT

Haus FU

Haus FV

Haus FW

Haus FX

Haus FY

Haus FZ

Haus GA

Haus GB

Haus GC

Haus GD

Haus GE

Haus GF

Haus GG

Haus GH

Haus GI

Haus GJ

Haus GK

Haus GL

Haus GM

Haus GN

Haus GO

Haus GP

Haus GQ

Haus GR

Haus GS

Haus GT

Haus GU

Haus GV

Haus GW

Haus GX

Haus GY

Haus GZ

Haus HA

Haus HB

Haus HC

Haus HD

Haus HE

Haus HF

Haus HG

Haus HH

Haus HI

Haus HJ

Haus HK

Haus HL

Haus HM

Haus HN

Haus HO

Haus HP

Haus HQ

Haus HR

Haus HS

Haus HT

Haus HU

Haus HV

Haus HW

Haus HX

Haus HY

Haus HZ

Haus IA

Haus IB

Haus IC

Haus ID

Haus IE

Haus IF

Haus IG

Haus IH

Haus II

Haus IJ

Haus IK

Haus IL

Haus IM

Haus IN

Haus IO

Haus IP

Haus IQ

Haus IR

Haus IS

Haus IT

Haus IU

Haus IV

Haus IW

Haus IX

Haus IY

Haus IZ

Haus JA

Haus JB

Haus JC

Haus JD

Haus JE

Haus JF