

Entwurf, Stand 14.10.2019

**Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 und 3 BauGB zur  
teilweisen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen –  
nbso/Westseite – Quartiere durch den Bebauungsplan Nr. 240/II“**

**Zwischen**

der Momentum Bahnhofsquartier Opladen GmbH und Co. KG, vertreten durch die  
persönlich haftende Gesellschafterin Momentum Quartiersentwicklung GmbH, diese  
wiederum vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernhard  
Schoofs, Allee 18, 74072 Heilbronn,

nachstehend Bauträger genannt,

und

der Stadt Leverkusen, vertreten durch den Oberbürgermeister, Friedrich-Ebert-Platz 1, 51311  
Leverkusen,

nachstehend „Stadt“ genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

**Vorbemerkung:**

Der Bauträger beabsichtigt, das sog. „Bahnhofsquartier Opladen“ in Leverkusen Opladen mit Einzelhandelsbetrieben, Wohnungen, Gastronomie, einem Hotel sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen zu errichten. Die hierfür benötigten Grundstücke hat der Bauträger durch notariellen Kaufvertrag vom ... (Urkunde Nummer ...) von der Stadt erworben (vgl. Eigentümerlageplan **Anlage 1**). Die Eigentumsumschreibung ist noch nicht erfolgt. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“. Da das Vorhaben nicht vollständig mit dem derzeitigen Planungsrecht übereinstimmt, ist beabsichtigt, den bestehenden Bebauungsplan für die von dem Bauträger erworbenen Grundstücke und angrenzende öffentliche Verkehrsflächen zu ändern (vgl. Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen – nbso Quartier westlich des Bahnhofs“, Entwurf **Anlage 2**). Zur Verwirklichung der gemeinsamen Planungsziele (im Folgenden Plankonzept) vereinbaren die Vertragsparteien gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch Folgendes:

## § 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet wird im Westen durch die Freiherr-vom-Stein-Straße, im Norden durch den nördlichen Kreisverkehr, im Osten durch das parallel zur Bahntrasse verlaufende städtische Grundstück mit dem dort geplanten Fahrradparkhaus bzw. durch die Europa-Allee und im Süden durch die Bebauung südlich der bisherigen Bahnhofstraße (zukünftig Bruno-Wiefel-Platz) begrenzt. Das Vertragsgebiet ist im anliegenden Lageplan (**Anlage 1**) blaugestrichelt dargestellt. Die Grundstücke, die der Bauträger von der Stadt erwirbt, sind im anliegenden Lageplan rot umrandet dargestellt.

## § 2 Vertragsbestandteile

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Lageplan Vertragsgebiet und Eigentumsgrenzen (**Anlage 1**)
- Bebauungsplanentwurf (**Anlage 2**)
- Gestaltungsplan Bruno-Wiefel-Platz (**Anlage 3**)
- Lageplan Baustelleneinrichtungsfläche und provisorische Fußgängererschließung des Bahnhofs (**Anlage 4**)
- Anlageplan für die Herstellung des Fußweges entlang der Europa-Allee pp. (**Anlage 5.1 – 5.6**)
- Muster einer Bürgschaft (**Anlage 6**)
- Lageplan Kanal im Bereich Fahrradrampe (**Anlage 7**)
- Gestaltungsplan Freitreppe und Rolltreppenanlage (**Anlage 8, 8.1**)
- Darstellung Außengastronomie (**Anlage 9**)
- Darstellung „vertikale Begrünung“ (**Anlage 10**)
- Berechnung Ausgleichsbetrag für Begrünung Lärmschutzwand (**Anlage 11, 11.1**)
- Berechnung Ablösebetrag Brückenabgang gem. § 5 (**Anlage 12**).

(2) Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die vorstehend aufgeführten Anlagen bei Vertragsunterzeichnung vorlagen und sie von diesen Anlagen Kenntnis genommen haben.

### § 3 Städtebauliches Konzept

(1) Das zwischen den Vertragsparteien vorabgestimmte Plankonzept sieht die Errichtung eines Vorhabens von östlich und westlich einer privaten Platz- bzw. Wegefläche gelegenen oberirdisch getrennt wahrnehmbaren Baukörpern vor, die im Souterrain durch ein durchgehendes Einzelhandelsgeschoss und ein Tiefgaragengeschoss miteinander verbunden sind. In gedachter Verlängerung der Gerichtsstraße verläuft in Ost-Westrichtung sowie in Richtung Süden zum künftigen Bruno-Wiefel-Platz zwischen den oberirdischen Gebäudekörpern eine private Wegefläche, die mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit belastet werden soll. Auf der Südseite der oberirdisch wahrnehmbaren Baukörper ist der zukünftige Bruno-Wiefel-Platz vorgesehen. Dieser ist nicht Gegenstand des in der Präambel genannten Kaufvertrages und verbleibt im Eigentum der Stadt. Er soll als öffentliche Verkehrsfläche entwickelt werden, wobei eine teilweise Nutzung für Außengastronomie gemäß der Darstellung in **Anlage 9** angestrebt wird. Im östlichen Teil des vorgenannten Platzgrundstückes sind an der Bahnhofsbrücke ein Treppenbauwerk sowie zwei Rollsteige vorgesehen, durch die der Höhenunterschied zwischen dem Bruno-Wiefel-Platz und der Bahnhofsbrücke, die sowohl die Europa-Allee als auch die Bahngleise überspannt, überwunden werden soll. Nach dem städtebaulichen Konzept soll dieses Treppenbauwerk teilweise durch ein geplantes Gebäude über- und unterbaut werden. Die Rollsteige und das Treppenbauwerks werden als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einzelheiten der geplanten baulichen Nutzung und der Platzgestaltung sind in **Anlage 3**, die Treppenanlage und Rolltreppen sind in den **Anlage 8, 8.1** dargestellt. Westlich der Europa-Allee soll ein Fußweg hergestellt werden.

(2) Dem Bauträger ist bekannt, dass durch die vorliegende Vereinbarung ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes oder auf bestimmte Inhalte des Bebauungsplanes nicht begründet werden kann und auch nicht begründet werden soll. Ansprüche des Vorhabenträgers dieser im Vertrauen auf das Zustandekommen des Bebauungsplanes tätigt, sind ausgeschlossen.

### § 4 Herstellung des Bruno-Wiefel-Platz und der Treppenanlage

(1) Der Bruno-Wiefel-Platz wird von der Stadt errichtet. Der Bruno-Wiefel-Platz ist unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens und der bis zum 30.11.2022 erforderlichen Räumung der Fläche von der Baustelleneinrichtung zu erstellen.

(2) Die beiden Rolltreppen und ein sich nördlich hieran anschließender 2,50 m breiter Streifen der Freitreppe sowie die Anschlüsse dieser Treppenteile an den Bruno-Wiefel-Platz und an die Bahnhofsbrücke werden im Auftrag der Stadt und auf deren Kosten durch den Bauträger im Zuge der Realisierung der Hochbaumaßnahme errichtet. Den übrigen Teil der Treppenanlage errichtet der Bauträger im Zuge der Hochbaumaßnahme in eigenem Namen und auf eigene Kosten.

*Hier: Darstellung der Gründe des § 14 Abs. 4 Nr. 2 b VgV für die Vergabe der Leistung an den Bauträger bzw. den vom ihm beauftragten Generalunternehmer im Zuge der Errichtung der restlichen Treppe und der Überbauung der Treppe.*

(3) Die gesamte Planung ist in enger Abstimmung mit der Stadt zu erstellen. Der Bauträger wird für die Herstellung der Maßnahmen nach Absatz 2 getrennte Angebote (Lose) einholen und diese der Stadt zur Freigabe vorlegen. Die Stadt wird die Freigabe für den sie betreffenden Teil der Rolltreppe und der Freitreppe nicht erteilen, wenn Bedenken gegen die Wirtschaftlichkeit des Angebotes bestehen.

(4) Die Vertragsparteien werden die Treppenlage insgesamt nach vollständiger Herstellung gemeinsam abnehmen. Die Stadt wird die Technischen Betriebe Leverkusen an der Abnahme beteiligen. Hierbei auftretende Mängel wird der Bauträger unverzüglich beseitigen. Die Gewährleistungsfrist für den Teil der Treppenanlage nach Absatz 2 Satz 1 beträgt 4 Jahre und ist vom Vorhabenträger durch Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der auf die Stadt entfallenden Kosten Zug um Zug gegen Zahlung der auf die Stadt entfallenden Kosten zu sichern.

(5) Für die Planung und Ausführung der Treppenanlage nach § 4 Abs. 2 gelten im Übrigen die Regelungen des § 7 Abs. 2 bis 7 entsprechend.

## § 5

### Regelungen der Unterhaltung

(1) Die Reinigung und die Unterhaltung und ggf. der Erneuerung der beiden Rolltreppen obliegen dauerhaft der Stadt.

(2) Der Bauträger übernimmt die Reinigung, Unterhaltung und im Bedarfsfall auch die Erneuerung der gesamten übrigen Freitreppe. Zur Ablösung der sich hieraus ergebenden Mehrkosten im Hinblick auf den 2,50 m breiten im Eigentum der Stadt verbleibenden Streifen vereinbaren die Vertragsparteien die Zahlung eines einmaligen Ablösebetrages in Höhe von 27.269,00 € (in Worten siebenundzwanzigtausendzweihundertneunundsechzig Euro), (**Anlage 12**). Der Betrag ist fällig und zahlbar innerhalb eines Monats nach Abnahme der Treppe durch die Stadt auf ein von dem Bauträger anzugebendes Konto, jedoch nicht vor dem 01.07.2023. Solange der Bauträger den Ablösebetrag nach § 6 Abs. 2 nicht gezahlt hat, steht der Stadt in Höhe dieses Ablösebetrages ein Zurückbehaltungsrecht zu.

## § 6

### Begrünung der Lärmschutzwand

(1) Der Bebauungsplanentwurf (**Anlage 2**) sieht im Bereich nördlich ZOB bis zum Kreisverkehr Nord eine Lärmschutzwand vor. Die Herstellung der Lärmschutzwand erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsbeitrag wird per Beitragsbescheid durch die Stadt nach Eigentumsumschreibung auf den Bauträger erhoben.

(2) Die Herstellung der Begrünung und die dauerhafte Unterhaltung der Begrünung der Lärmschutzwand werden durch die Stadt Leverkusen auf Kosten des Bauträgers durchgeführt. Der der Stadt hierbei entstehende Aufwand wird durch den Bauträger Einmalzahlungen in Höhe von 11.044 € (in Worten elftausendvierundvierzig Euro) abgelöst (**Anlagen 11 und 11.1**).

(3) Der Ablösebetrag ist fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Herstellung der Begrünung und nach Rechnungsstellung durch die Stadt auf ein von dieser anzugebendes Konto.

## § 7

### **Herstellung des Gehweges entlang der Europa-Allee, Freiherr vom Stein-Straße und nördlicher Kreisel**

(1) Das städtebauliche Konzept sieht die Herstellung eines Gehweges an der Westseite der Europa-Allee entlang der Grundstücke des Bauträgers vor (**Anlage 5.1 – 5.6**). Die Herstellung des Gehweges erfolgt mit allen Versorgungsleitungen, einschließlich der Schottertragschicht durch die Stadt. Der Bauträger übernimmt im Zuge der Bauarbeiten im Bereich der angrenzenden Baufelder lediglich die finale Aufschotterung des Weges und die Herstellung des Gehwegbelages.

(2) Die Ausführungsplanung mit den verbindlichen Deckenhöhen ist Bestandteil der Anlage dieses Vertrages (**Anlage 5.1 – 5.6**).

(3) Der Bauträger legt der Stadt die erforderlichen Leistungsverzeichnisse zur Genehmigung vor. Die Auftragsvergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Für die Prüfung des Vergabevorschlages sind 2 Kalenderwochen ab Eingang bei der Stadt einzurechnen. Die Zustimmung der Stadt darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Die Aufträge sind an leistungsfähige Fachfirmen im Sinne der VOB/A zu vergeben.

(4) Der Gehweg muss vor der Aufnahme der 1. Nutzung in der angrenzenden Hochbebauung endgültig fertig gestellt sein.

(5) Die zur Verkehrssicherung während der Bauphase notwendigen Maßnahmen, wie Beschilderung, Markierung und Schutzeinrichtungen, sind auf Kosten des Bauträgers nach den Forderungen und Anordnungen des Fachbereiches Bürger und Straßenverkehr der Stadt zu erstellen. Der Bauträger verpflichtet sich, die aus dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz ergebenden Pflichten und Regelungen einzuhalten.

(6) Die vom Bauträger nach den vorstehenden Bestimmungen herzustellenden Anlagen werden nach Fertigstellung von den entsprechenden Fachbereichen der Stadt unter Beteiligung der TBL abgenommen. Die Abnahme wird durch die Stadt auf schriftlichen Antrag des Bauträgers, spätestens 4 Wochen nach Eingang des Antrages, in Gegenwart eines bevollmächtigten Vertreters des Bauträgers durchgeführt. Über die Abnahme ist ein Protokoll zu fertigen, welches von den bevollmächtigten Vertretern der Vertragsschließenden zu unterzeichnen ist. Der Bauträger hat eventuell festgestellte Mängel unverzüglich zu beseitigen. Die

Gewährleistung endet mit dem Ablauf von 4 Jahren nach Abnahme unter der Voraussetzung, dass der Bauträger 4 Wochen vor Ablauf dieser Frist einen Begehungstermin der Stadt beantragt hat und die Mängelfreiheit nach der Begehung in einem Protokoll bestätigt wird. Wird der Termin versäumt, verlängert sich die Gewährleistungsfrist jeweils um einen Monat.

(7) Mit der beanstandungsfreien Abnahme übernimmt die Stadt den Gehweg in ihre Baulast.

(8) Eine Kostenbeteiligung der Stadt für Aufschotterung des Weges und die Herstellung des Gehwegbelages findet nicht statt. Der Bauträger trägt die gesamten Kosten der Maßnahme. Erfüllt der Bauträger die Verpflichtungen nach den Abs. 1-5 wird die Stadt für die Grundstücke des Bauträgers, die durch den Gehweg erschlossen werden, einen Erschließungsbeitrag nach § 127 BauGB für die Herstellung des Gehweges nicht erheben.

## § 8

### Rückbau des Kanals

Im Bereich der geplanten Fahrradrampe befindet sich auf städtischem Grundstück ein Kanal, der nicht mehr benötigt wird (**Anlage 7**). Der Bauträger verpflichtet sich, den Kanal im Zuge seiner Baumaßnahmen fachgerecht zurückzubauen und den anfallenden Bauschutt ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Bauträger wird der Stadt rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechendes Kostenangebot unterbreiten. Die Stadt wird dem Bauträger die von ihr freigegebenen Kosten, soweit sie tatsächlich entstanden sind, innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsstellung erstatten.

## § 9

### Anforderungen an das Vorhaben

(1) Die Anforderungen an das Vorhaben ergeben sich zum einen aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen unter anderem auch für die Zulassung von Werbeanlagen.

(2) Der Bauträger hat sich im Grundstückskaufvertrag ergänzend zur Einhaltung der Gestaltungsvorgaben des Qualitätshandbuches verpflichtet. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass nicht mit der Stadt abgestimmte Abweichungen das Rechtsschutzbedürfnis für die Erteilung einer Baugenehmigung in Frage stellen können.

(3) Zur Verbesserung des Kleinklimas, der Luftqualität und der Artenvielfalt ist auf dem Grundstück eine vertikale Grünstruktur in Form einer dichten Pflanzenwand zu errichten, zu entwickeln und dauerhaft (mit eigenem Wasseranschluss) zu erhalten. Das konkrete Konzept zu dieser Grünstruktur mit Pflanzenauswahl ist vor der Umsetzung mit der Stadt Leverkusen abzustimmen und öffentlichkeitswirksam auf dem Grundstück zu platzieren. Die vertikale Grünstruktur soll in einer Größenordnung von insgesamt 18 m<sup>2</sup> realisiert werden und in Anlehnung an die Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) Fassadenbegrünungsrichtlinie ausgeführt werden.“

(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Fassaden der dem Bruno-Wiefel-Platz zugewandten Räume im Erdgeschoss als transparente Fensterfassaden mit einem deutlich untergeordneten Maueranteil ausgeführt werden. In diesem Bereich lässt der Bebauungsplanentwurf nur Gastronomieflächen und kleinteilige Einzelhandelsbetriebe zu. Die Fenster sollen belebt gestaltet und dürfen nicht beklebt werden.

(5) Der Bauträger verpflichtet sich, für alle Einzelhandelsnutzungen und gastronomischen Betriebe im Erdgeschoss des SO 1.4 in jeder Einheit im Erdgeschoss zumindest einen ständigen Eingang/Ausgang zum Bruno-Wiefel-Platz oder zur Freiherr-vom-Stein-Straße vorzusehen.

(6) Insbesondere auch für die Verpflichtungen nach diesem Vertrag gilt § 15.

## § 10

### Abwicklung der Hochbaumaßnahmen

(1) Aufgrund der örtlichen Situation ist für die Baumaßnahmen

- Herstellung des Bruno-Wiefel-Platz,
- Errichtung der Rollsteige und der Freitreppe sowie
- Errichtung der Hochbebauung auf den Grundstücken des Bauträgers

eine abgestimmte Baustellenabwicklung erforderlich. Die Vertragsparteien werden vor Beginn der Baumaßnahmen einen gemeinsamen Baustellenablaufplan erstellen und diesen verbindlich vereinbaren.

(2) Die Stadt ist bereit, dem Bauträger die im anliegenden Plan (**Anlage 4**) dargestellte Teilfläche des Bruno-Wiefel-Platz für die Baustelleneinrichtung und die Abwicklung der Baustellen zur Verfügung zu stellen. Hierzu müssen zwischen den Parteien belastbare Aussagen über den Bauablauf vereinbart werden (siehe oben). Während der Baumaßnahme, insbesondere während der Inanspruchnahme der Baustelleneinrichtungsfläche, ist die Zuwegung zur Bahnhofsbrücke auf den im Anlageplan (**Anlage 4**) grün markierten Flächen sicherzustellen. Der Bauträger übernimmt für die Dauer der Inanspruchnahme des Bruno-Wiefel-Platz die Verkehrssicherungspflicht und die Reinigungspflicht auf dem Bruno-Wiefel-Platz und den Flächen, über die die provisorische Zuwegung zum Bahnhof genutzt wird. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen sind mit der Stadt, Fachbereich Finanzen, abzustimmen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Bauträger eventuelle eingetretene Schäden auf eigene Kosten beseitigen; dabei ist zu berücksichtigen, dass ohnehin eine Neugestaltung des Platzes erfolgt. Die Vertragsparteien werden zu diesem Zweck vor und nach Abschluss der Baumaßnahme eine gemeinsame Beweissicherung vornehmen. Die Nutzung des Bruno-Wiefel-Platz durch den Bauträger ist in jedem Fall nur zeitlich befristet möglich und muss zum 30.11.2022 abgeschlossen sein, da im Dezember 2022 aus förderungstechnischen Gründen die Umbauarbeiten am Bruno-Wiefel-Platz beginnen müssen.

### § 11

#### **Nutzung, Pflege, Unterhaltung und Reinigung der „privaten Wegefläche Fuge“ in Verlängerung der Gerichtsstraße**

(1) In gedachter Verlängerung der Gerichtsstraße sowie in südlicher Richtung zum künftigen Bruno-Wiefel-Platz hin ist zwischen den oberirdischen geplanten Gebäudekörpern eine private Wegefläche eingeplant. Zugunsten der Stadt Leverkusen wird für den fraglichen Bereich eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit im Grundbuch eingetragen (**Anlage 2**). Schuldrechtlich soll vereinbart werden, dass dieses Gehrecht nur während der Geschäftsöffnungszeiten gelten soll.

(2) Die Pflege, Unterhaltung und Reinigung der privaten Wegefläche oberliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

### § 12

#### **Östlicher Geländestreifen**

Zwischen den östlichen Gebäudekanten der oberirdisch wahrnehmbaren Gebäude und den Bahngleisen befindet sich ein Grundstück der Stadt auf dem das Fahrradparkhaus entstehen soll. Auf dem Grundstück des Bauträgers wird östlich vor den Gebäuden ein etwa 2,50 m breiter unbebauter Streifen entstehen, der sowohl von der Bahnhofbrücke als auch von der Rampe für Fahrradfahrer eingesehen werden kann. Es besteht Einigkeit zwischen den Vertragsparteien, dass dieser unbebaute Grundstücksstreifen sich nicht als Schmutzecke darstellen soll. Der Bauträger wird daher unter Einbeziehung des von ihm beauftragten Büro kaldawittfeldarchitektur Maßnahmen ergreifen, die einem solchen Eindruck dauerhaft entgegenwirken. Dies betrifft die Anordnung von Abfallbehältern und die Sauberhaltung der Flächen und eventuell auch eine Überdachung, die die Einsicht von der Bahnhofbrücke und der Fahrradrampe auf diese Flächen einschränkt.

### §13

#### **Sicherheitsleistungen**

(1) Für die ordnungsgemäße Erfüllung aller nach diesem Vertrag vom Bauträger übernommenen Verpflichtungen hat der Bauträger eine schriftliche, selbstschuldnerische, unbefristete Vertragserfüllungsbürgschaft einer europäischen Bank oder Sparkasse in Höhe von ..... € (in Worten ..... Euro), zu hinterlegen, in der der Bürge auf die Einreden der Anfechtung, Aufrechnung und der Vorklage verzichtet (**Muster: Anlage 6**).

(2) Die Bürgschaft wird wie folgt durch Erklärung gegenüber dem Bürgen freigegeben:

- Abnahme des Gehweges westlich der Europa-Allee (§ 7) Zug um Zug gegen Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft für die Dauer von 4 Jahren in Höhe von 5 % der tatsächlichen Herstellungskosten

..... €

- Abnahme der vertikalen Begrünung nach § 9 Abs. 2 nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

.....€

#### **§ 14 Vertragsstrafe**

Verstößt der Bauträger gegen die von ihm nach § 15 dieses Vertrages übernommene Verpflichtung zur Weitergabe seiner vertraglichen Pflichten an den jeweiligen Rechtsnachfolger (Rechtsnachfolgeklausel), ist er zur Zahlung einer Vertragsstrafe von bis zu ..... Euro (in Worten ..... Euro) verpflichtet. Die Höhe der Vertragsstrafe bestimmt sich nach der Schwere des Verstoßes und den möglichen Nachteilen der Stadt in Folge dieses Verstoßes. Bei der Bemessung der Höhe der Entschädigung ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt im Hinblick auf das Vertragsstrafenversprechen auf die dingliche Sicherung der vertraglichen Pflichten des Bauträgers verzichtet.

#### **§ 15 Rechtsnachfolge**

(1) Der Bauträger ist für den Fall der vollständigen oder teilweisen Rechtsnachfolge im Eigentum der das Vertragsgebiet bildenden Grundstücke verpflichtet, alle ihm nach der vorliegenden Vereinbarung obliegenden Verpflichtungen an den jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben mit der Maßgabe, dass dieser wiederum zur Weitergabe im Falle einer erneuten Rechtsnachfolge verpflichtet ist.

(2) Der Vorhabenträger bleibt auch im Falle der Rechtsnachfolge aus diesem Vertrag verpflichtet, wenn und soweit ihn die Stadt nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Stadt wird den Vorhabenträger vorbehaltlich abweichender Regelungen aus dem grundstückskaufvertrag auf Antrag aus der Haftung entlassen, wenn und soweit der Rechtsnachfolger rechtsverbindlich in die vertraglichen Pflichten des Bauträgers eintritt, eventuell nach diesem Vertrag zu erbringende Sicherheitsleistungen gestellt hat und keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass durch den Vorhabenträgerwechsel die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gefährdet ist.

#### **§ 16 Salvatorische Klausel**

Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend von der Wirksamkeit der vorstehenden Regelungen aus. Sollte entgegen dieser Annahme einer oder mehrere der vorstehenden Regelungen unwirksam sein, berührt dies im Zweifel nicht die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, für diesen Fall unverzüglich Verhandlungen aufzunehmen, mit dem Ziel, die unwirksame Regelung durch eine solche zu

ersetzen, die den mit dieser Vereinbarung angestrebten Zielen und Zwecken so nahe wie möglich kommt.

**§ 17**  
**Inkrafttreten**

(1) Die Stadt wird den Bebauungsplan erst in Kraft setzen, wenn die Sicherheiten nach § 13 geleistet sind.

(2) Der Vertrag ist aufschiebend bedingt durch das Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes für das Vertragsgebiet.

Leverkusen, den .... 2019

Leverkusen, den .... 2019

Unterschriften

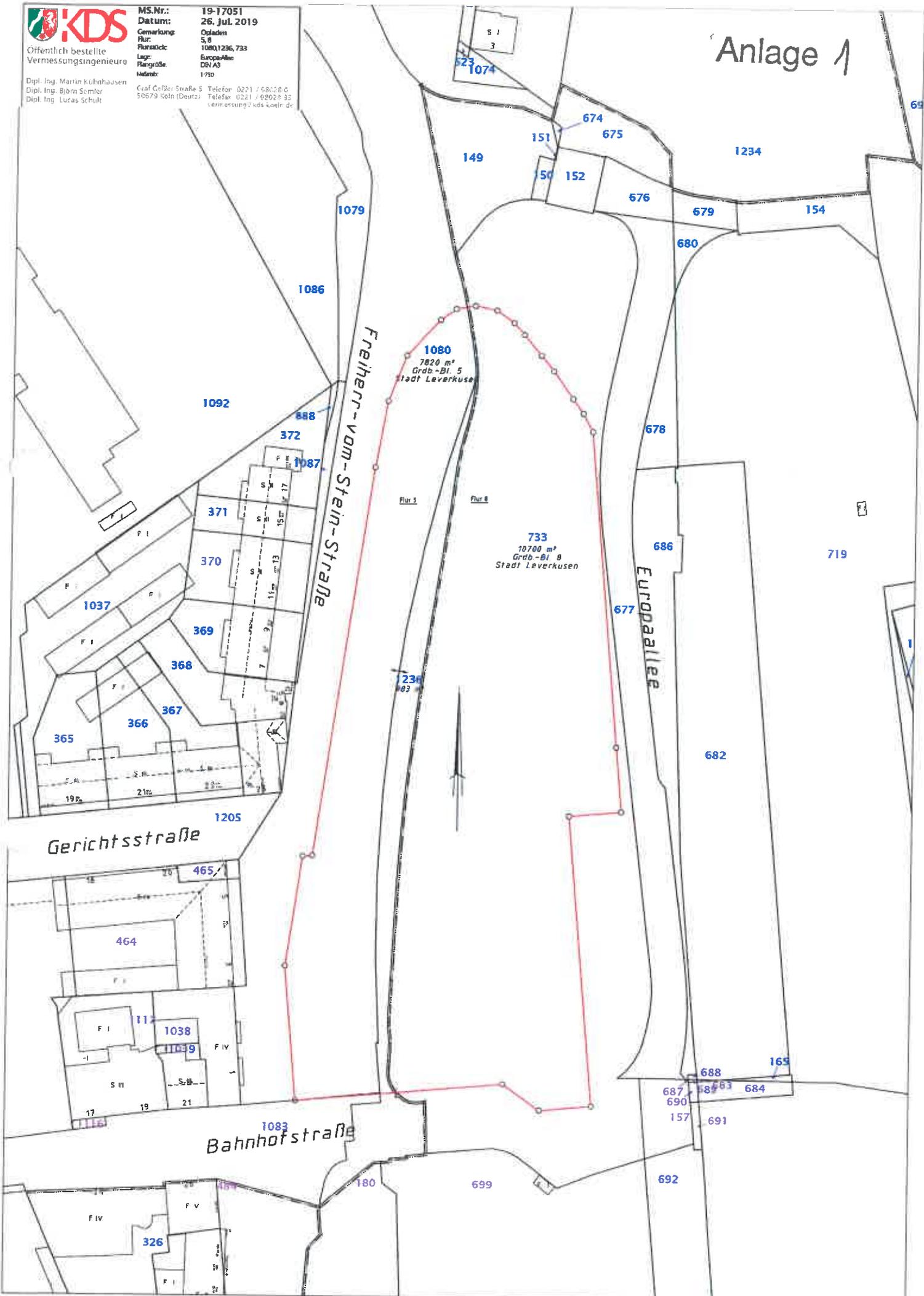


Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Martin Kühnhausen  
Dipl.-Ing. Björn Semler  
Dipl.-Ing. Lucas Schult

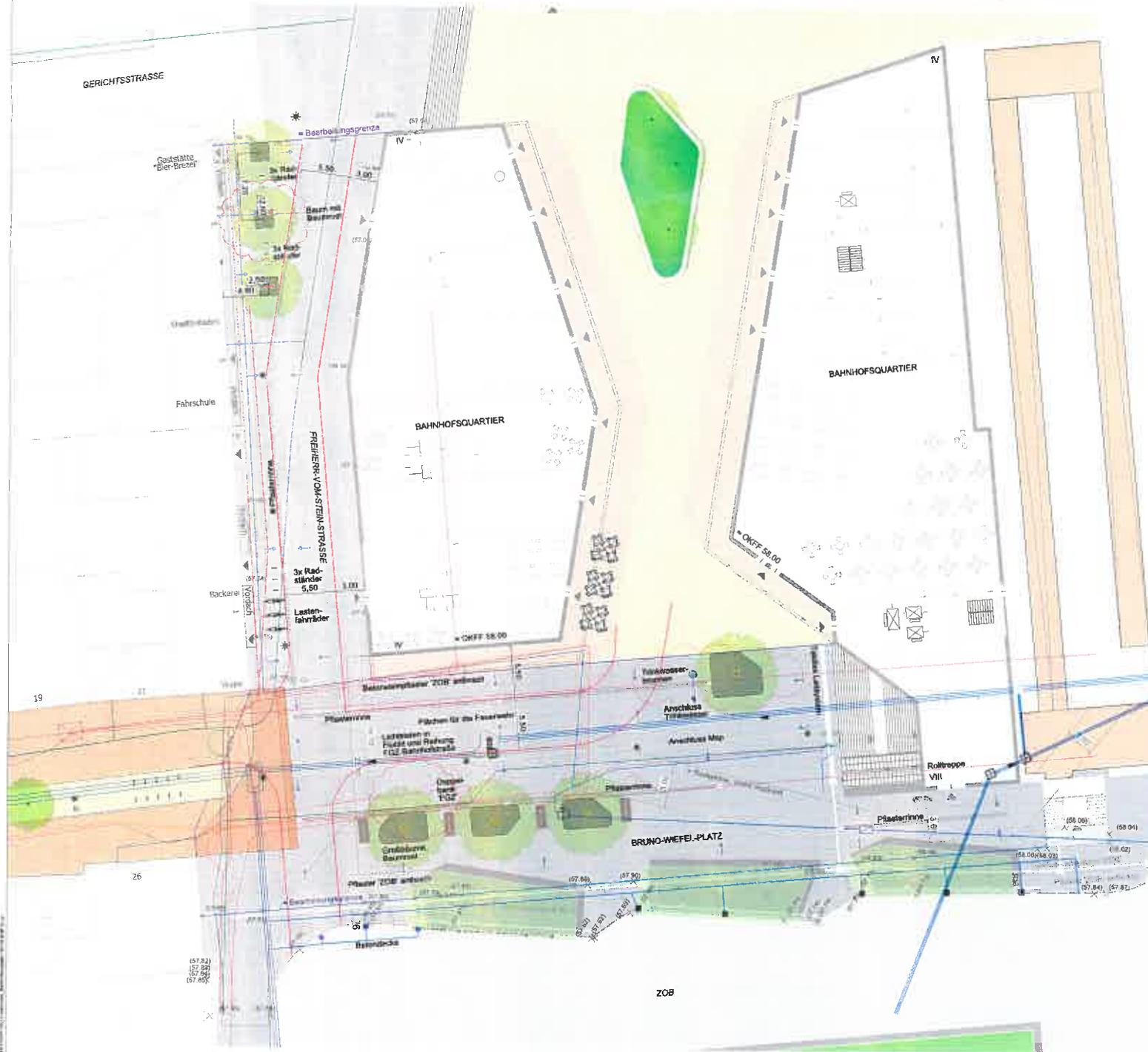
MS.Nr.: 19-17051  
Datum: 26. Jul. 2019  
Cemerkung: Osladen  
Flur: 5, 8  
Flurstück: 1080, 1236, 733  
Lage: Europaallee  
Flurstück: DN A3  
Mafstab: 1:750  
Graf. Geßler Straße 5 Telefon: 0221 / 58028-0  
50579 Köln (Deutsch) Telefax: 0221 / 68028-33  
www.vermessung@kds-koeln.de

# Anlage 1





# Anlage 3



- Bearbeitungsgrenze
- Betonsteinpflaster anthrazit identisch mit Pflaster ZOB
- Klinker rot wie FGZ
- Abschluss Klinkerpflaster FGZ, z.B. Dreizeiler
- Bestandsklinker FGZ
- Doppelbank 'FGZ Opladen'
- Baumrost
- Radständer
- ✱ Lichtstele
- Trinkwasserbrunnen
- Baumpflanzung
- Flächen für die Feuerwehr, Gassenbreite 5,50 m

- Leitungen nachrichtlich, Lage ca.*
- MSP Beleuchtung
  - Fernmelde
  - Gas
  - Mittelspannung
  - Trasse Unitymedia
  - Mischwasserkanal
  - (57.53) Höhe Planung ZOB
  - (56.85) Höhe Bestand
  - Oberflächenentwässerung Planung ZOP
  - Leitung Lichtsignalanlage
  - ⊕ Oberflächenentwässerung Planung Straßen- und Hofeinläufe



E			
D			
C			
B			
A	02.09.19	1	Trassen Unitymedia ergänzt
INDEX	DATUM	BLZ	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN

**BV Bruno-Wiefel-Platz Leverkusen Opladen**  
 Bauherr: nbso GmbH

**Übersichtsplan**

M 1:200 auf DIN A1  
 02.09.2019

ARGE  
 Wüdrich Landschaftsarchitekten  
 WES Landschaftsarchitektur GmbH

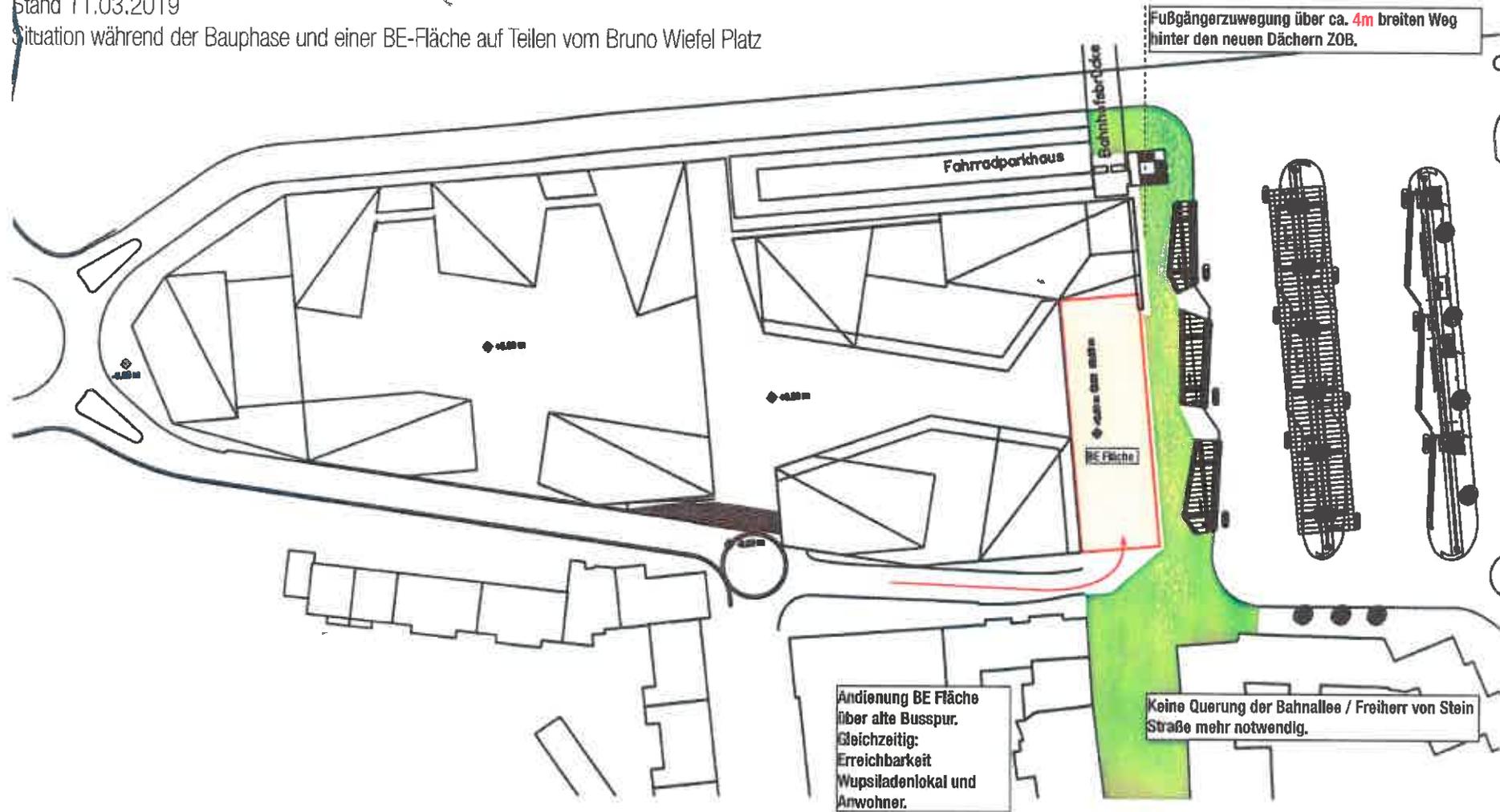
VORABZUG

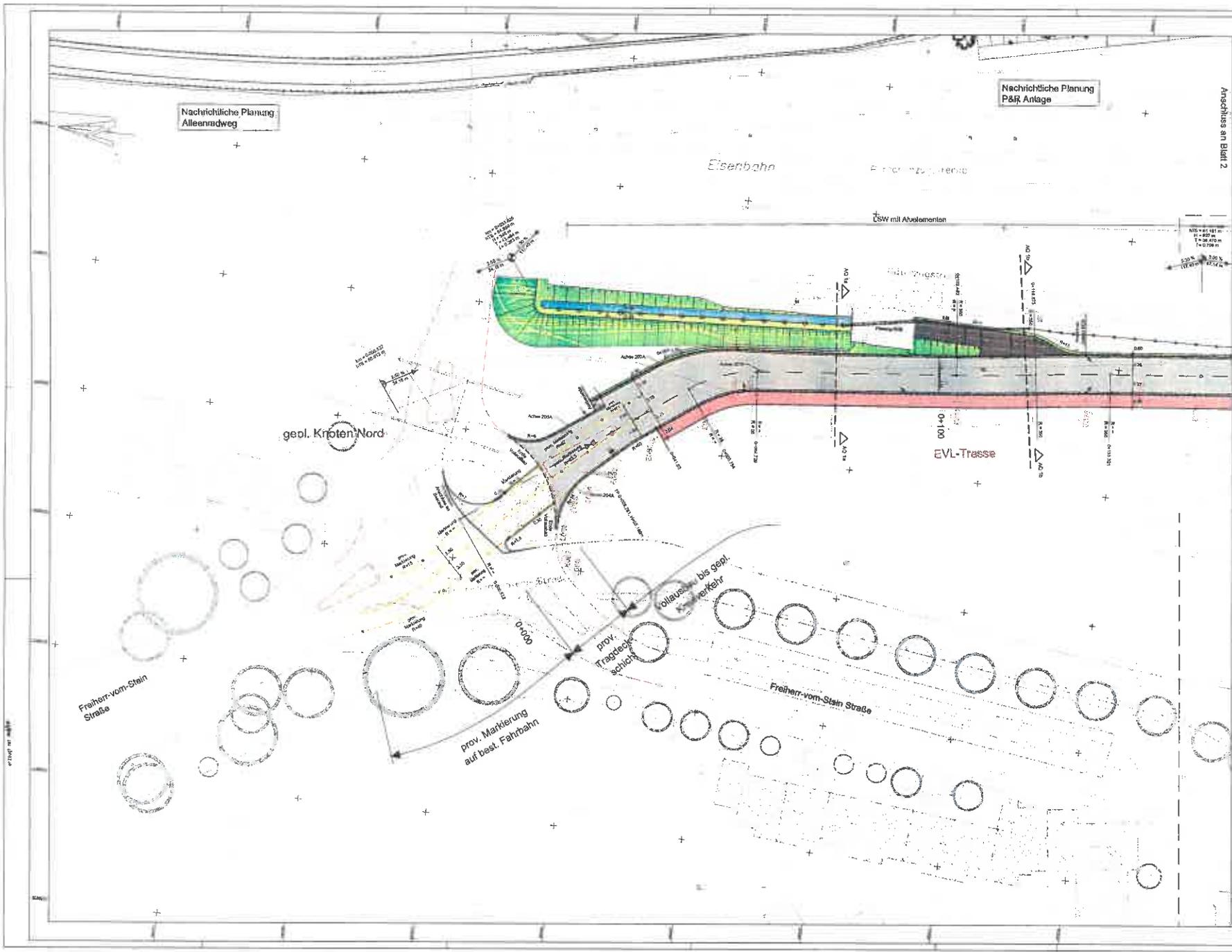
# Anlage 4

## Temporäre Zuwegung Bahnbrücke während der Bauphase

Stand 11.03.2019

Situation während der Bauphase und einer BE-Fläche auf Teilen vom Bruno Wiefel Platz





LEGENDE:

	HOCHPUNKT	Maßstab: 1:1000 Blattgröße: 1000x1000 mm Blattnummer: 1000/1000
	TIEFPUNKT	
	RINGBORDE	Maßstab: 1:1000 Blattgröße: 1000x1000 mm Blattnummer: 1000/1000
	FLACHBOCKSTEIN	
	PFLASTERSTREIFEN 1-ZEIG	Maßstab: 1:1000 Blattgröße: 1000x1000 mm Blattnummer: 1000/1000
	RAMPFENSTEINE	
	FAHRRADQUEERENDUNG	Maßstab: 1:1000 Blattgröße: 1000x1000 mm Blattnummer: 1000/1000
	BROCKENBAUWERK (BESTAND)	
	SENKSTEN MIT ANSCHLUSSLEITUNG	Maßstab: 1:1000 Blattgröße: 1000x1000 mm Blattnummer: 1000/1000
	ZAHN	
	PROVISOISCHE MARKIERUNG	

Nachrichtliche Darstellungen:

- Gepl. Lärmschutzwand gem. aktueller Ausführungsplanung
- Gepl. Kanal bereits gebaut, Darstellung nachrichtlich. Keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.
- Trogkante Planung

Hinweis:

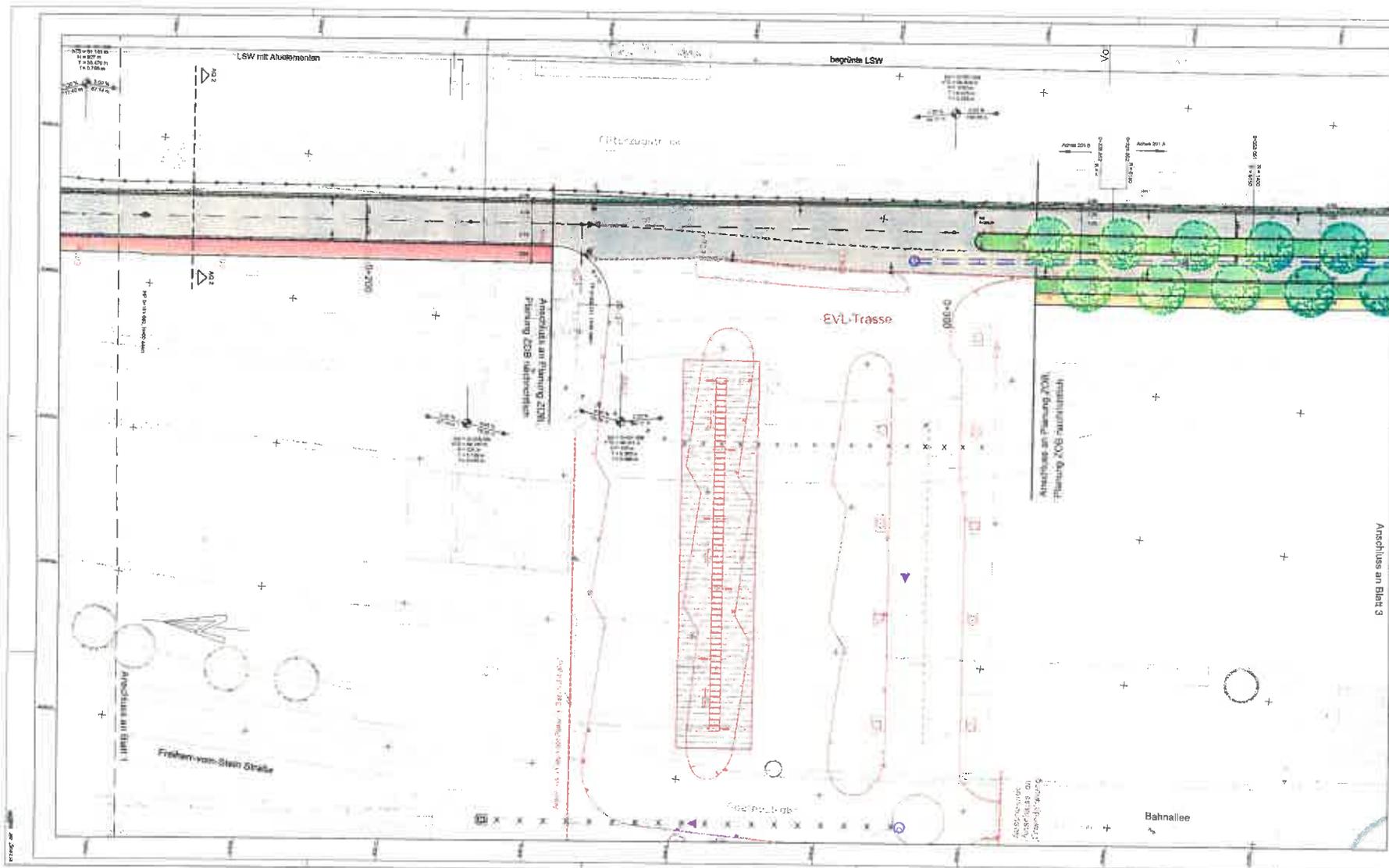
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in dem Plan abgetragenen Maßstäbe und Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Wir übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus dem Gebrauch dieses Plans resultieren können. Die Haftung für Schäden, die aus dem Gebrauch dieses Plans resultieren können, ist ausgeschlossen.

Erstellungsbogen		100	
<b>Erstellung nbs-o Westseite</b>			
Neubau einer Haupterschließungsstraße zwischen Freiherr-vom-Stein-Straße und Lärmschutzwand			
Auftraggeber:		nbs-o nbs-o nbs-o	
Planer:		OBERMEYER PLAN + URSACHEN OBERMEYER	
Koll. den 25.02.2019		Datum: 25.02.2019	
Plan:		Lageplan Blatt 1	
Maßstab:		Ausführungplanung	
Stand:		25.02.2019	
<b>STADT LEVERKUSEN</b>			
Dokument:		Fachbereich: <input type="checkbox"/> Abteilung: <input type="checkbox"/> Datum: <input type="checkbox"/>	
660 7056 1345		21 01 18	
1345 0118-1			

Anlage 5.1

# Anlage 5.2



- LEGENDE:**
- HOCHPUNKT
  - TIEFPUNKT
  - BRÜCKENMAWERK (BESTAND)
  - SCHUTZPLANKE
  - SINKESTREIFEN MIT ANSCHLUSSELEITUNG
  - ZAUN
  - FAHRRAHNGUEIFERUNG
  - HOCHPUNKT
  - TIEFPUNKT
  - BRÜCKENMAWERK (BESTAND)
  - SCHUTZPLANKE
  - SINKESTREIFEN MIT ANSCHLUSSELEITUNG
  - ZAUN

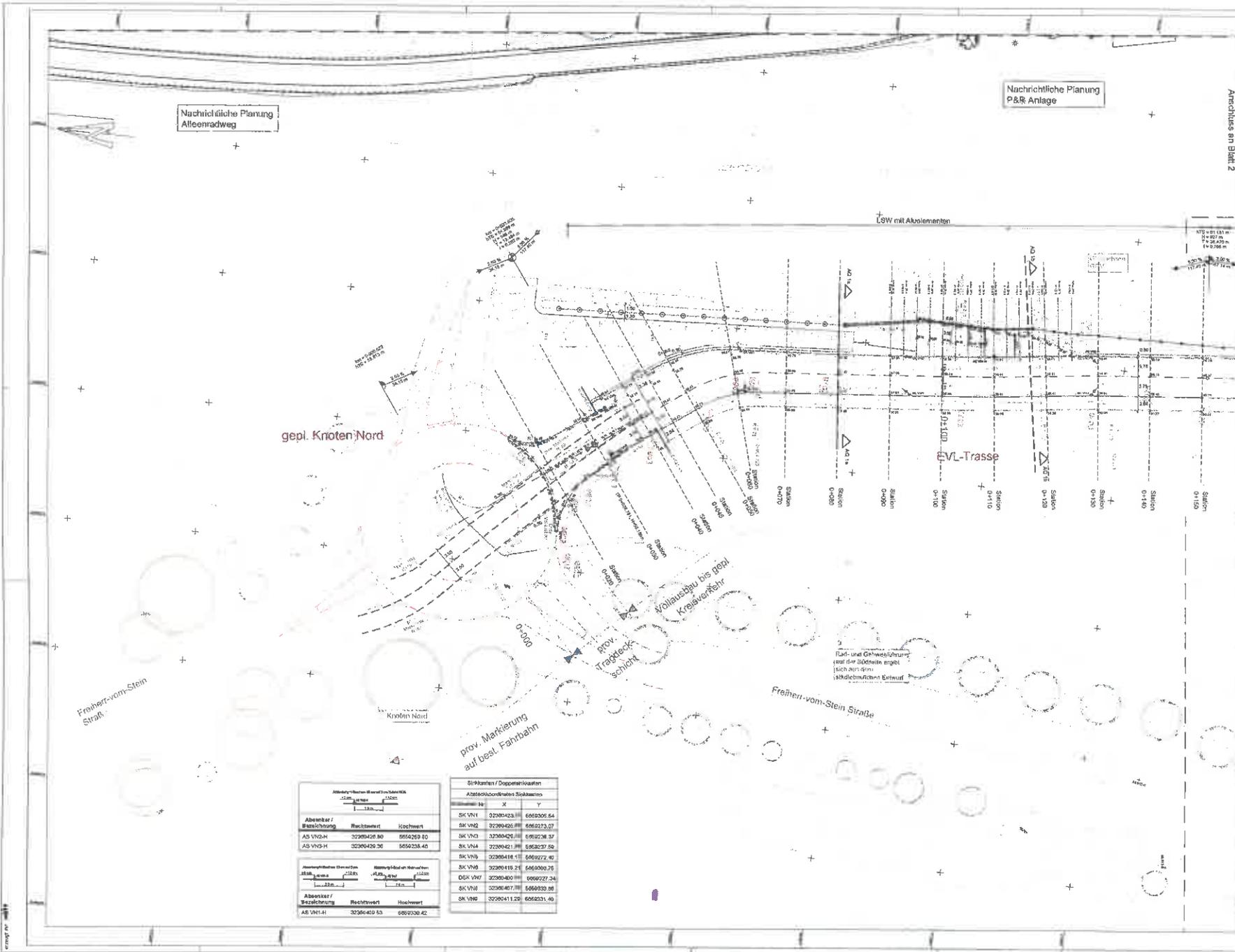
**Nachrichtliche Darstellungen:**

- Gepl. Lärmschutzwand gem. separater Ausführungsplanung
- Gepl. Kanal bereits gebaut, Darstellung nachrichtlich, keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.
- Tierschutzplanung

**Hinweis:** Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in den Plänen angegebenen Kanal- und Leitungen sind die Gewährleistungen der jeweiligen Auftraggeber zu berücksichtigen.

Die Darstellungen sind nur als verbindliche Leistungsunterlagen im Rahmen der beauftragten Leistung zu verstehen. Die Haftung für die Richtigkeit der Darstellungen ist auf die beauftragte Leistung beschränkt. Änderungen sind jederzeit möglich und werden ohne besondere Anmerkung in den Plänen vorgenommen.

<b>Erschließung nbs Westseite</b>	
Neubau einer Haupterschließungsebene zwischen Robert-Koch-Straße und Lützenkircher Straße	
Auftraggeber:	nbs Betriebswerk GmbH Lützenkircher Straße 4 42699 Solingen Tel: 0217 1402 6011 Fax: 0217 1402 0140
Planer:	<b>OBERMEYER</b> LUTZEN-KIRCHER-STRASSE 4 42699 SOLINGEN
Mitb. den:	18.07.2019
Plan:	Lageplan Blatt 2
Maßstab:	1:200
Ausführungsplanung	
Stand: 18.07.2019	
<b>STADT LEVERKUSEN</b>	
Ordnungs-Nr.:	1345/0218-1
Zeichn.-Nr.:	210218
660 7056 1345 21 02 18	



**LEGENDE:**

- HOCHPUNKT
- TIEFPUNKT
- FLÄCHENBESTAND
- TIEFBODEN
- PFLASTERSTREIFEN 1-ZEHLIG
- RAMPENKEINE
- FAHRBAHNKIELENEIGUNG
- TIEFPUNKT
- DECKENHÖHE
- DECKENHÖHE (BESTAND)
- SINKKASTEN MIT LFD NK
- VORH. ANSCHLÜSSESTÜTZEN FÜR SINKKASTEN
- SINKKASTENANLAGE MIT LFD NK

Opt. Lösungsvarianten, separater Ausführungsplanung  
 Gepl. Kanal bereits geplant, Darstellung nachrichtlich  
 Keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit  
 Terminale Planung

Abzweig-/Zweig	Rechtswert	Hochwert
AS VNG-H	32395428.80	695229.80
AS VNG-H	32395428.30	695228.40

SINKKASTEN / DOPPELSTRAßEN			
Abzweigkoordinaten SINKKASTEN			
N	X	Y	
SK VN1	32395423.11	695206.64	
SK VN2	32395428.11	6952273.07	
SK VN3	32395429.11	695227.37	
SK VN4	32395421.11	695237.89	
SK VNB	32395418.11	695227.40	
SK VNB	32395418.21	695206.76	
DK VNT	32395401.11	695227.24	
SK VN6	32395407.11	695233.38	
SK VN8	32395411.20	695231.40	

**Erweiterung nbs Westseite**  
 Neubau einer Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen  
 Robert-Dillmann-Straße und Lützenkircher Straße

**nbs**  
 nbs bahnen & stadtbau

Tragplan (Detail) von A. Schmitt Datum: 26.02.2018

Planer: **OBERMEYER**  
 KUNDT & PARTNER

Skizze vom: 28.02.2018

Plan: Deckenhöhenplan (Blatt 1)

Maßstab: 1:200 Ausführung: 26.02.2018

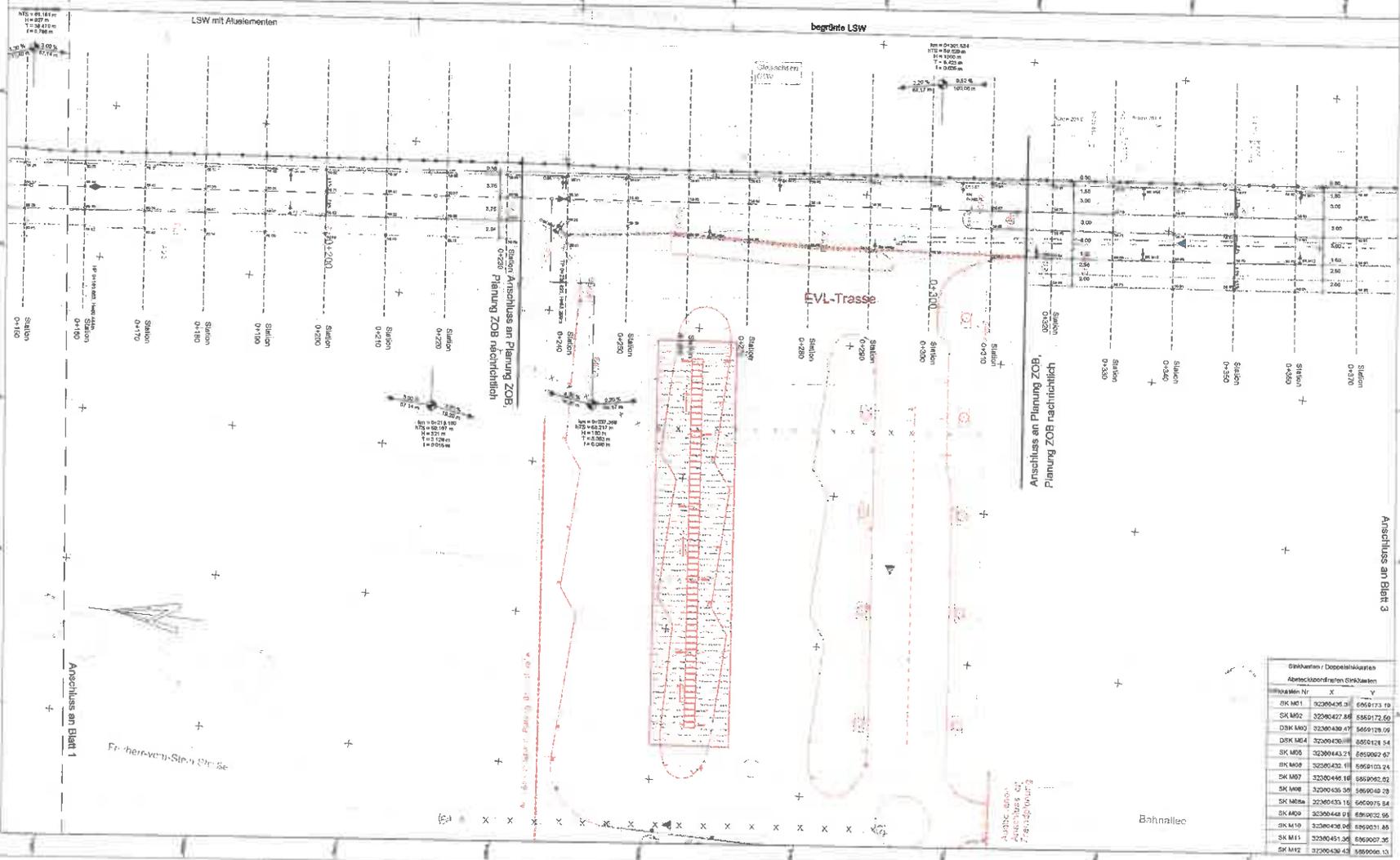
**STADT LEVERKUSEN**

Deckenm. Fachbereich: Abteilung: Stand: 345 0118-1

660 7056 1345 23 01 18







**LEGENDE**

- HOCHBORD
- RUNDBORD
- FLÄCHENBOIS
- TIEFBOIS
- PLATZSTREIFEN 1-ZEILIG
- RAMPENSTEINE
- FAHRBAHNLENKUNG
- HÖHENPUNKT
- TIEFPUNKT
- DECKENHOHE
- DECKENHOHE (BESTAND)
- SINKKASTEN MIT LFD. NR.
- VORH. ANSCHLUSSTÜTZEN FÜR SINKKASTEN
- BORDABSENKUNG MIT LFD. NR.

Geol. Längsschnitt gem. besonderer Ausführungsplanung  
 Geol. Querschnitt gem. besonderer Ausführungsplanung  
 Keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit  
 Targemeyer-Planung

**Strecken / Doppelstrecken**  
 Abdeckungsplan für Sinkkasten

Strecken-Nr.	X	Y
SK M01	32300436.0	655173.10
SK M02	32300427.85	655172.60
DKM M00	32300430.47	655129.09
DKM M04	32300430.	655128.54
SK M05	32300432.1	655092.67
SK M09	32300432.11	655103.24
SK M07	32300446.16	655092.02
SK M08	32300455.39	655040.28
SK M03a	32300433.18	655075.84
SK M09	32300442.0	655052.66
SK M10	32300438.0	655031.88
SK M11	32300451.04	655027.35
SK M12	32300430.42	655006.13

**Erhellung nbs0 Westseite**  
 Neubau oberer Haupterhellungstrasse zwischen Robert-Klam-Strasse und Lützenkirchener Straße

**Auftraggeber**  
 nbs.0  
 nbs.0  
 nbs.0

**Planer**  
**OBERMEYER**  
 ALBERT + BERGHOFF

**Plan**  
 Deckenhöhenplan  
 Blatt 2

**Maßstab**  
 1:750

**Ausführungsplanung**  
 Stand: 10.07.2016

**STADT LEVERKUSEN**  
 Tiefbau

**Blatt**  
 660 7056 1345 23 02 18

**Blatt**  
 1345 0218-1

**Selbtschuldnerische unbefristete Höchstbetragsbürgschaft**  
zur Sicherung bestimmter Forderungen der Gläubigerin

**§ 1**  
**Verbürgung**

XY

Vertreten durch [...]

[Anschrift]

- nachfolgend „Bürge“ genannt -

übernimmt hiermit gegenüber

der Stadt Leverkusen

vertreten durch den Oberbürgermeister

Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

- nachfolgend „Gläubigerin“ genannt -

die selbstschuldnerische Bürgschaft bis zum Höchstbetrag von [...] EUR (in Worten [...] Euro) für alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Ansprüche, die der Gläubigerin gegen [...], vertreten durch [...], [Anschrift], (nachfolgend „Hauptschuldner“ genannt) aus dem Städtebaulichen Vertrag ..... (nachfolgend „Hauptschuld“ genannt) einschließlich Zinsen und Kosten zustehen.

**§ 2**  
**Fortbestand der Bürgschaft**

Die Bürgschaft bleibt unverändert bis zur endgültigen Rückführung aller gesicherten Ansprüche der Gläubigerin bestehen. Die Bürgschaft besteht auch bei einem etwaigen Wechsel des Inhabers oder bei Änderung der Firma des Hauptschuldners fort.

### **§ 3**

#### **Inanspruchnahme aus der selbstschuldnerischen Bürgschaft; Verzicht auf Einreden**

1. Die Gläubigerin kann bei Fälligkeit der Hauptschuld und bei deren Nichterfüllung durch den Hauptschuldner vom Bürgen Zahlung verlangen, der dann aufgrund seiner Haftung als Selbstschuldner nach Aufforderung durch die Gläubigerin Zahlung zu leisten hat.
2. Die Gläubigerin ist nicht verpflichtet, zunächst gegen den Hauptschuldner gerichtlich vorzugehen oder der Gläubigerin gestellte Sicherheiten zu verwerten (Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, § 771 BGB). Die Zahlungsverpflichtung des Bürgen besteht auch dann, wenn der Hauptschuldner das Geschäft, das seiner Verbindlichkeit zugrunde liegt, anfechten kann (Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit nach § 770 Abs. 1 BGB). Soweit die Forderung des Hauptschuldners gegen die Gläubigerin nicht unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt ist, kann sich der Bürge auch nicht darauf berufen, dass die Gläubigerin ihre Ansprüche durch Aufrechnung gegen eine fällige Forderung des Hauptschuldners befriedigen kann (Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit, § 770 Abs. 2 BGB).
3. Der Bürge kann keine Rechte aus der Art oder dem Zeitpunkt der Verwertung oder der Aufgabe anderer Sicherheiten herleiten. Die Gläubigerin ist nicht verpflichtet, sich zunächst an andere Sicherheiten zu halten, bevor sie den Bürgen in Anspruch nimmt.

### **§ 4**

#### **Übergang von Sicherheiten**

1. Der Bürge hat vor vollständiger Erfüllung der Bürgschaftsschuld keinen Anspruch auf Übertragung von Sicherheiten, die der Gläubigerin zur Sicherung der verbürgten Ansprüche bestellt worden sind.
2. Gehen Sicherheiten kraft Gesetzes auf den Bürgen über (z.B. §§ 774, 401 BGB), bleibt es bei der gesetzlichen Regelung. Sofern die Ansprüche der Gläubigerin den in § 1 genannten Höchstbetrag übersteigen und die kraft Gesetzes auf den Bürgen übergehenden Sicherheiten auch zur Sicherung des nicht verbürgten Teils der Ansprüche dienen, steht hierfür der Gläubigerin gegenüber dem Bürgen ein vorrangiges Befriedigungsrecht zu.

**§ 5**  
**Anrechnung von Zahlungseingängen**

Die Gläubigerin ist berechtigt, den Erlös aus der Verwertung von Sicherheiten und Zahlungen des Hauptschuldners oder anderer Verpflichteter zunächst auf den die Bürgschaftssumme übersteigenden Teil ihrer Forderung anzurechnen.

**§ 6**  
**Laufzeit der Bürgschaft**

Die Bürgschaft ist unwiderruflich und unbefristet. Sie erlischt mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Bürgen.

**§ 7**  
**Verlängerung der Verjährungsfrist**

Der Bürge und die Gläubigerin vereinbaren eine Verlängerung der Verjährungsfrist auf fünf Jahre für die Einrede der Verjährung der Bürgschaftsschuld und die Einrede der Verjährung der Hauptschuld, soweit diese durch den Bürgen geltend gemacht werden kann (§ 768 Abs. 1 BGB).

**§ 8**  
**Anwendbares Recht**

Die Bürgschaftsverhältnisse unterliegen deutschem Recht.

Leverkusen, den [Datum]

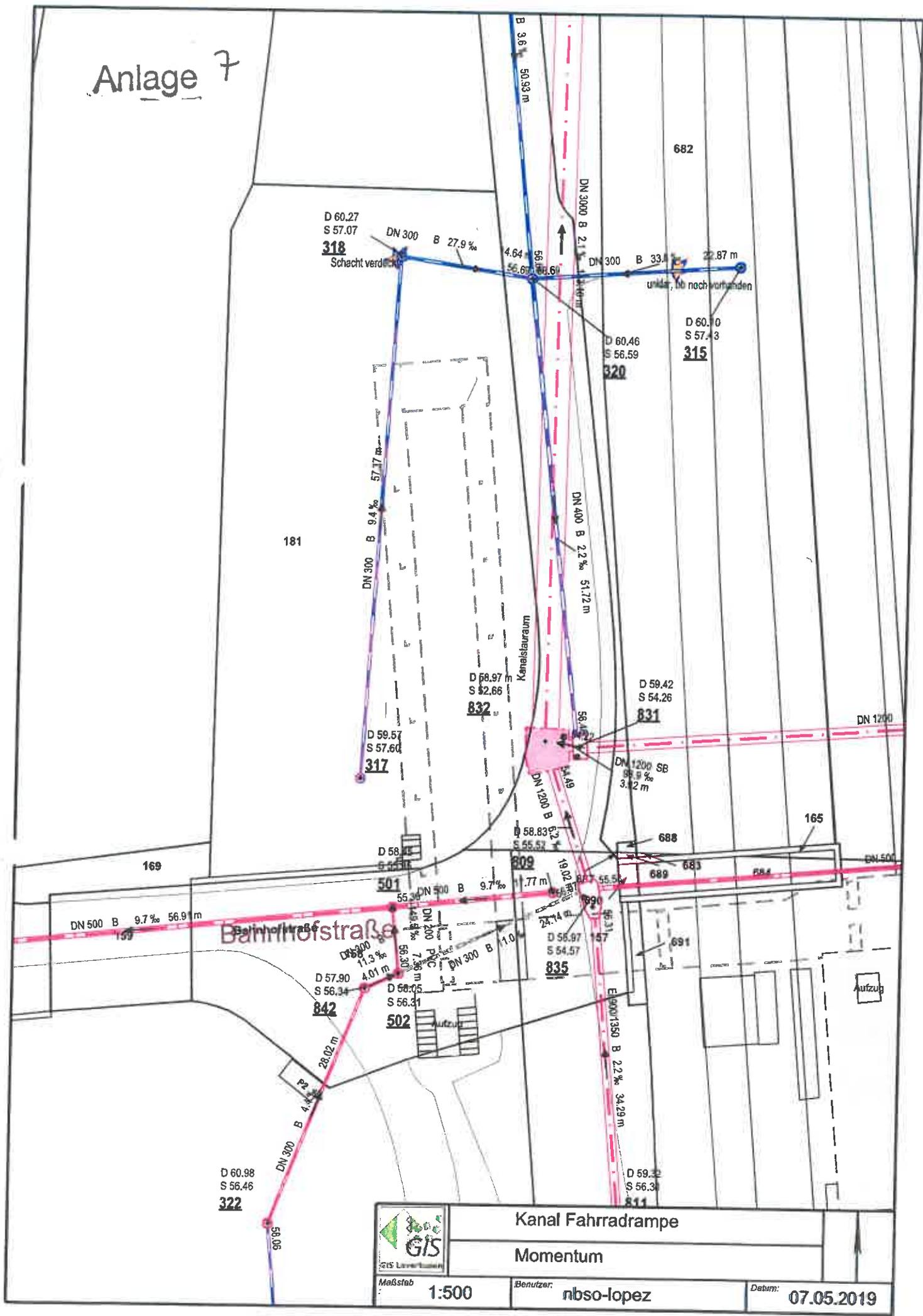
---

[...]

---

[...]

# Anlage 7



	Kanal Fahrradrampe	
	Momentum	
Maßstab	1:500	Benutzer: nbso-lopez
		Datum: 07.05.2019

# FREITREPPE ÖFFENTLICH / PRIVAT

Anlage 8



ANTEILIG 2.50m FREITREPPE  
ZWEI ROLLSTUHLSTIEGE BIS ZUR BAHNHOFSTRASSE  
NBSO

GRÜN = FREITREPPE  
MOMENTUM REAL ESTATE

kadawittfeldarchitektur

Wohnen

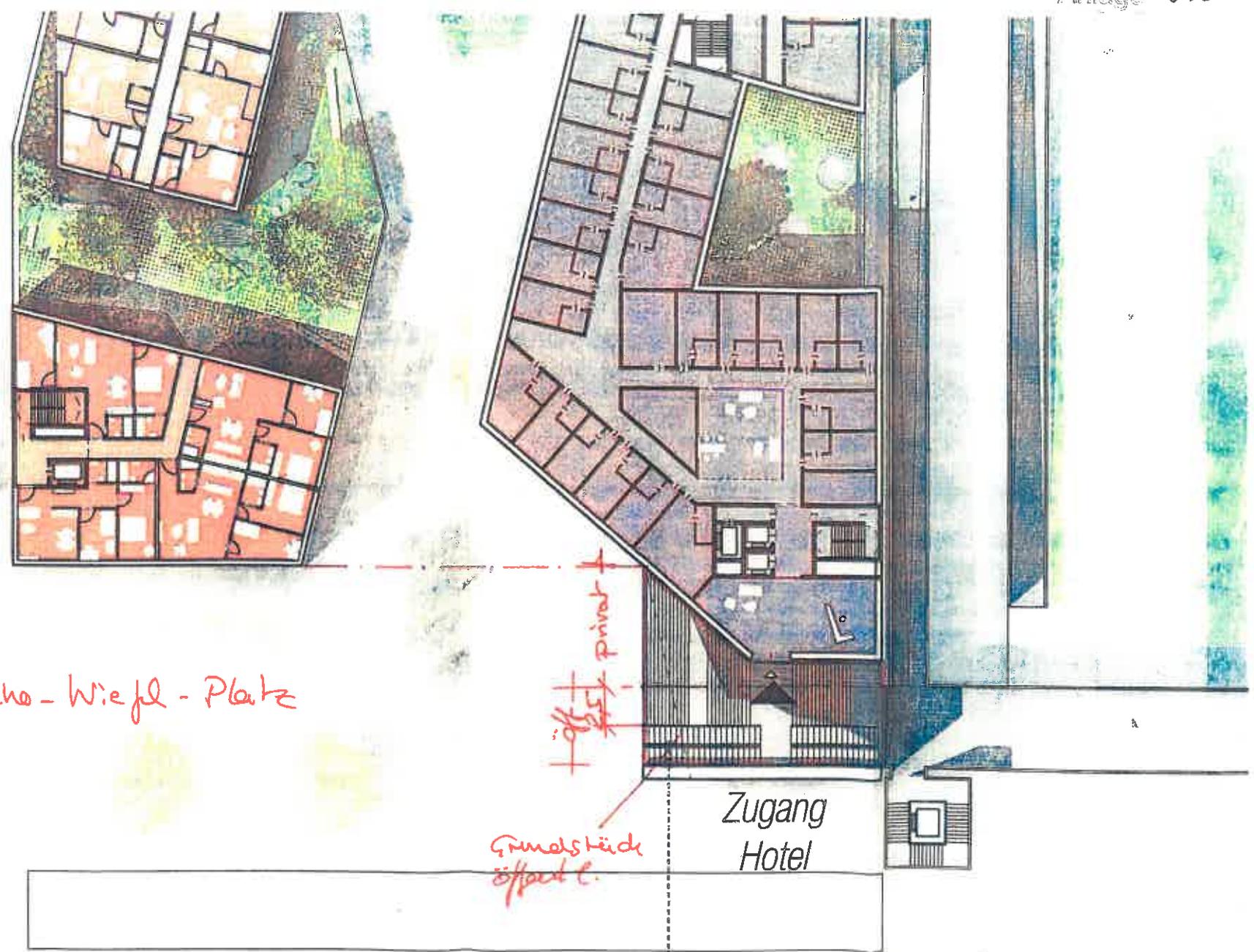
Bruno-Wiefl-Platz

Grundstücke  
öffentlich  
privat

Zugang  
Hotel

GRUNDRISS 1.OG M1:500

Rolltreppen aus städtischer Planung



# Anlage 9



- ..... Bearbeitungsgrenze
- Betonsteinpflaster anthrazit  
körnisch mit Pflaster ZOB
- Klinker rot wie FGZ
- Abchluss Klinkerpflaster FGZ,  
z.B. Dreizeiler
- Bestandklinker FGZ
- Doppelbank 'FGZ Opladen'
- Baumrost
- Radeländer
- Lichtfelle
- Trinkwasserbrunnen
- Baumpflanzung
- Flächen für die Feuerwehr,  
Gassenbreite 5,50 m
- Leitungen nachrichtlich, Lage ca.
- MSP Beleuchtung
- Femmelde
- Gas
- Mittelspannung
- Mischwasserkanal
- (E7.53) Höhe Planung ZOB
- (E7.89) Höhe Bestand
- Oberflächenwasser  
Planung ZOP
- Leitung Lichtsignalanlage

VORABZUG zur Abstimmung

BV Bruno-Wiefel-Platz Leverkusen Opladen  
 Bauherr: nbsa GmbH  
 Übersichtsplan  
 M 1:200 auf DIN A1  
 22.07.2019  
 ARGE  
 WES

# „GRÜNES“ BAHNHOFQUARTIER

Anlage 10



**VERTIKALE ANPFLANZUNG Z.B. ALS STADTMÖBEL WERDEN IM PLANUNGSPROZESS MIT DER STADT LEVERKUSEN ABGESTIMMT.**

MÖGLICHER STANDORT GRÜNE STADTMÖBEL

MÖGLICHER STANDORT GRÜNE STADTMÖBEL

**GRÜNDÄCHER WEITERHIN SICHTBAR AUS DEM STADTRAUM**



**GRÜNE PODESTE ZUR VERBESSERUNG DES MIKROKLIMAS**

**kadawittfeldarchitektur**

### Ablösberechnung in Anlehnung an Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) 07/2010

Bauwerk: **Bahnhofsquartier**  
 Bauteil: **Begrünung der Lärmschutzwand**  
 Baujahr: **2019**  
 Baukosten: **5.184 €**  
 Aktuelles Jahr: **2019**

$$E = \frac{1,04}{1,04} \frac{0}{27-1} \times 7.184 \text{ €} + \frac{5,0}{4} \times 5.784 \text{ €}$$

$$E = \frac{1,00}{2,88} \frac{-1}{-1} \times 7.184 \text{ €} + \frac{5,0}{4} \times 5.784 \text{ €}$$

$$E = 0,530963515 \times 7.184 \text{ €} + 7.230 \text{ €}$$

$$E = 3.814 \text{ €} + 7.230 \text{ €}$$

**E = Kapitalisierte Erhaltungskosten = 11.044 €**

E = Kapitalisierte Erhaltungskosten			
$K_e$ = Kosten der Erneuerung der Bauwerksteile	$K_e = 7.184 \text{ €}$	{ Baukosten 5.184 € Abbruch etc 25 % 1.300 € Verwaltung 10 % 700 €	
$K_u$ = Kosten der Bauwerksteile, die der Ermittlung der Unterhaltungskosten zugrunde zu legen sind	$K_u = 5.784 \text{ €}$		
z = Zinssatz der Kapitalisierung q = $(1 + z/100)$ = Zinsfaktor der Kapitalisierung m = Theoretische Nutzungsdauer der Bauwerksteile n = Restnutzungsdauer = Zahl der Jahre bis zum nächsten theoretischen Erneuerungszeitpunkt der Bauwerksteile p = Jährliche Kosten der Unterhaltung der Bauwerksteile in Hundertteilen der Kosten $K_u$	4 1,04 27 Jahre 27 Jahre 5 (Nach Angaben FB 67)  (Aus ABBV Tabelle 9 Zeile 9.6)		

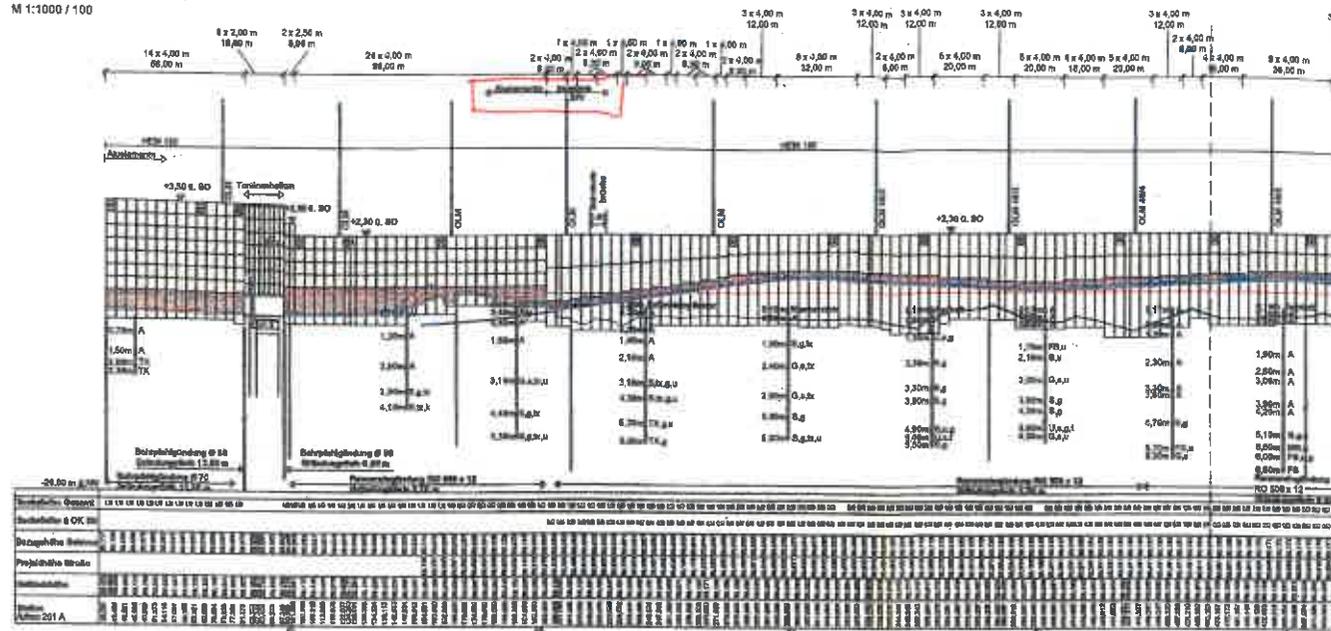
(Formel:)

$$E = \frac{(1 + \frac{z}{100})^{m-n}}{(1 + \frac{z}{100})^m - 1} \times K_e + \frac{p}{z} \times K_u$$

Wandlänge: 48 Elemente a' 4,00 m =	192 m				
Rasenfläche: 192 m Länge x i. M. 2,00 m Breite =	384 m <sup>2</sup>				
<b>Baukosten (aus Submission LS-Wand):</b>					
<b>LV-Pos.</b>	<b>Leistung</b>	<b>Menge</b>	<b>Einh.</b>	<b>E.P.</b>	<b>G.P.</b>
1.4.170	Feinplanum Pflanzfläche	384	m <sup>2</sup>	2,00 €	768,00 €
1.4.180	Düngung Pflanzfläche	384	m <sup>2</sup>	1,40 €	537,60 €
1.4.190	Pflanzen Wilder Wein 2 St./Element	96	St.	24,00 €	2.304,00 €
1.4.200	Kräuterrasen herstellen	384	m <sup>2</sup>	4,10 €	1.574,40 €
<b>Summe Baukosten</b>					<b>5.184,00 €</b>
<b>Pflegekosten (aus Submission LS-Wand):</b>					
1.4.230	Entwicklungspflege Rasen	1	Jahr	15,00 €	15,00 €
1.4.240	Entwicklungspflege Wilder Wein	1	Jahr	3.800,00 €	3.800,00 €
<b>Summe Pflegekosten</b>					<b>3.815,00 €</b>

Anlage M

**Ansicht von der Straße**  
M 1:1000 / 100



**Legende:**

- Bestand
- Planung Lärmschutzwand
- Planung nboe Straße
- KRBK
- Kleinrammbohrung

-LSW für Streckengeschwindigkeit v= 100 km/h

**Zugehörige Pläne:**

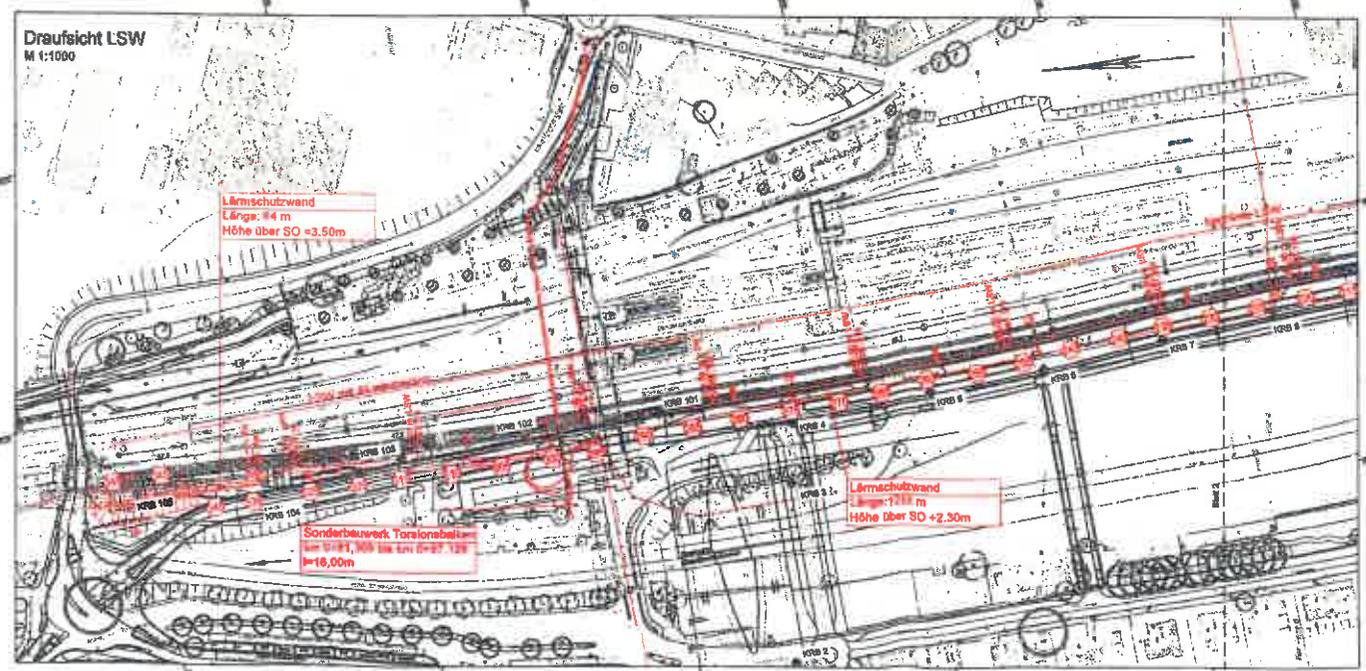
Blatt-Nr.	Blatttitel
1345.06.17-3	LSW - Ansicht Draufsicht Blatt 2
1345.06.17-3	LSW - Querprofil Achse 000A
1345.06.17-4	LSW - Querprofil Achse 201A
1345.06.17-5	LSW - Details
1345.06.17-6	LSW - Bgwwerksplan
1345.06.17-7	LSW - Korrosionsschutz
1345.06.17-8	LSW - ...

OK Straße Hochbord  
OK Schiene  
OK Gelände

Anschluss an Plan LSW Ansicht/ Draufsicht Blatt 2

- Planungsgrundlagen:**
- Planung Europafree, Stand = Planung Bahnhalle, Stand 14.08.2017
  - EVL Bestandsdarstellungen, Stand 20.11.2014
  - EVL Bgng Bestandsdarstellungen, Stand 02.12.2016
  - Bestände Grundlegen, Stand 13.06.2017
  - BE-Plan, Stand 19.06.2017
  - Kartesplan, Stand 13.05.2017
  - Nachvermessung, Stand 04.04.2017

**Draufsicht LSW**  
M 1:1000



**GILT NUR FÜR DIE AUSSCHREIBUNG**  
STAND: 20.12.2017

**Erschließung nboe Westseite**  
Neubau einer Haupterschließungsstraße zwischen Robert-Baum-Straße und Litzowdörfer Straße

**Auftraggeber:** nbs-neue bahnstadt opladen

**Planer:** OBERMAYER PLANEN + BERATUNG GMBH

**KW, dn:** 26.11.2017

**Plan:** Ansicht / Draufsicht LSW Blatt 1

**Magstab:** 1:1000, 100

**weschreibung:**

**Stand:** 20.12.2017

**STADT LEVERKUSEN**

**Dokument:** Fachbereichsleiter, Abteilungsleiter, Anlag.

**Zeichn. Nr.:** 1345.06.17-1

**660 7056 1345 3506 17**

## Ablöseberechnung nach Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) 07/2010

Bauwerk: **Zugang Bahnstabsbrücke zum Bahnstabsquartier**  
 Bauteil: **Freitreppe, städtischer Anteil**  
 Baujahr: **2021**

Baukosten: **86.708 €** aus der Kostenberechnung Stand 02/2019  
 Aktuelles Jahr: **2021** (fiktiv; Jahr der Zahlungsfälligkeit)

1. Podeste 27.394 €  
 4. Treppe 59.314 €

86.708 €

$$E = \frac{1,04^0}{1,04^{70} - 1} \times 119.308 \text{ €} + \frac{0,8}{4} \times 95.408 \text{ €}$$

$$E = \frac{1,00}{15,57 - 1} \times 119.308 \text{ €} + \frac{0,8}{4} \times 95.408 \text{ €}$$

$$E = 0,0688626557 \times 119.308 \text{ €} + 19.082 \text{ €}$$

$$E = 8.188 \text{ €} + 19.082 \text{ €}$$

$$E = 27.269 \text{ €}$$

E = Kapitalisierte Erhaltungskosten

$K_e$  = Kosten der Erneuerung der Bauwerksteile

$K_e = 119.308 \text{ €}$

Baukosten	86.708 €
Abbruch etc 25 %	21.700 €
Verwaltung 10 %	10.900 €

$K_u$  = Kosten der Bauwerksteile, die der Ermittlung der Unterhaltungskosten zugrunde zu legen sind

$K_u = 95.408 \text{ €}$

Baukosten	86.708 €
Verwaltung 10 %	8.700 €

z = Zinssatz der Kapitalisierung

q =  $(1 + z/100)$  = Zinsfaktor der Kapitalisierung

m = Theoretische Nutzungsdauer der Bauwerksteile

n = Restnutzungsdauer = Zahl der Jahre bis zum nächsten theoretischen Erneuerungszeitpunkt der Bauwerksteile

p = Jährliche Kosten der Unterhaltung der Bauwerksteile in Hundertteilen der Kosten  $K_u$

4

1,04

70 Jahre

70 Jahre

0,8

(Aus ABBV Tabelle 1 Zeile 1.2.1)

(Aus ABBV Tabelle 1 Zeile 1.2.1)

(Aus ABBV Tabelle 1 Zeile 1.2.1)

(Formel:)

$$E = \frac{(1 + \frac{z}{100})^{m-n}}{(1 + \frac{z}{100})^m - 1} \times K_e + \frac{p}{z} \times K_u$$