

**Durchführungsvertrag  
nach § 12 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 410 „Dom-Höfe“**

Die  
Stadt Wetzlar,  
vertreten durch den Magistrat,  
Ernst-Leitz-Straße 30,  
35578 Wetzlar,

*nachfolgenden „Stadt“ genannt*

und

die  
Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG,  
Beim Eberacker 10,  
35633 Lahnau-Dorlar,  
vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die GVL Verwaltungsgesellschaft mbH II., diese wiederum vertreten durch ihren Geschäftsführer,  
Herrn Martin Bender,

*nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt*

schließen folgenden Vertrag:

**Präambel**

<sup>1</sup>Der Vorhabenträger beabsichtigt, den derzeitigen Gebäudekomplex „Stadthaus am Dom“ abzurechen und durch drei sich in die vorhandene altstädtische Umgebung einfügende und zusätzlich kleinere Teilflächen von Domplatz, Fischmarkt, Brodschirm und Blaunonnengasse in Anspruch nehmende „Dom-Höfe“ zu ersetzen sowie im Anschluss an den dritten Dom-Hof Gebäude am Liebfrauenberg zu errichten. <sup>2</sup>Insoweit hat der Vorhabenträger das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB gewählt. <sup>3</sup>Sämtliche im Zusammenhang mit der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der vorlaufenden Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entstehenden Kosten (einschließlich der Kosten aller mit dem Vorhaben zusammenhängender Gutachten) werden vollumfänglich vom Vorhabenträger getragen. <sup>4</sup>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.05.2019 (Drucksachenummer: 1306/19 - I/429) einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. <sup>5</sup>Die vorgenannten Bauungen richten sich infolgedessen nach dem als Anlage I diesem Vertrag beigefügten Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung Nr. 410 „Dom-Höfe“ sowie dem entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplan.

## A) Allgemeine Regelungen für sämtliche Einzelbaumaßnahmen

### § 1 Vertragsgegenstand

- (1) <sup>1</sup>Vertragsgegenstand ist die Errichtung zum einen von drei Dom-Höfen sowie zum anderen von Bebauung am unteren Liebfrauenberg auf den aus der Anlage I ersichtlichen Flächen. <sup>2</sup>Der in Satz 1 aufgeführte Vertragsgegenstand wird im Folgenden auch als „Vorhaben“ bezeichnet.
- (2) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gestaltung der Fassaden des Vorhabens auf Grundlage des in Anlage II dargestellten Fassadenentwurfs umzusetzen. <sup>2</sup>Von dem Vorhabenträger beabsichtigte Abweichungen bei der Gestaltung der Fassaden sind in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt möglich. <sup>3</sup>Die Anbringung von den Kinobetrieb betreffenden Werbeanlagen an den Gebäuden des Vorhabens ist lediglich auf der dem Fischmarkt zugewandten Seite der Dom-Höfe und nur im Einvernehmen mit der Stadt zulässig.
- (3) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger beabsichtigt, entsprechend den Vorgaben des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 410 „Dom-Höfe“ folgende Nutzungen in den Gebäuden des Vorhabens zu verwirklichen:  
<sup>2</sup>Bis zu einer Höhe von einschließlich 168 m über NN:  
Säle und Räume für kulturelle Einrichtungen, Büro- und Verwaltungsräume, Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen, Garagen und Kellerräume  
<sup>3</sup>Ab einer Höhe von 168 m über NN:
- Baufeld am Domplatz: Büro- und Verwaltungsräume, Räume für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften, Ausstellungs- und Museumsräume, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, im Erdgeschoss auch Läden sowie Handwerks- und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit angeschlossenem Ladenverkauf und Dienstleistungsanbieter, ab dem 1. Obergeschoss auch Wohnungen
  - Mittlere Baufelder: Büro- und Verwaltungsräume, Räume für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Ausstellungs- und Museumsräume sowie Wohnungen
  - Baufelder zwischen Liebfrauenberg und Schuhgasse: Wohnungen; im Erdgeschoss des zum Eisenmarkt hinblickenden Baufeldes auch Läden sowie Handwerks- und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit angeschlossenem Ladenverkauf und Dienstleistungsanbieter
- <sup>4</sup>Der Vorhabenträger verpflichtet sich, seinerseits mit dem Kinobetreiber vertraglich festzuhalten, dass dieser nicht nur kommerziell erfolgreiche Filme, sondern auch finanziell weniger erfolgreiche Produktionen, Dokumentarfilme, Kurzfilme mit Begleitprogrammen, Sondervorstellungen für Kindertageseinrichtungen mit kindgerechter Anmoderation, gedimmtem Licht und reduzierter Lautstärke, Sondervorstellungen für Schulen, Ferienprogramme usw. anbietet. <sup>5</sup>Darüber hinausgehend wird der Vorhabenträger mit dem Kinobetreiber vertraglich vereinbaren, dass die Kinoräumlichkeiten mittels Mietvertrag der Technischen Hochschule Mittelhessen und anderen Bildungseinrichtungen, die Hörsäle und Seminarräume benötigen, Geschäften und Betrieben für Fortbildungsmaßnahmen sowie berufsständigen Vertretungen für Mitgliederversammlungen zur Verfügung gestellt werden können. <sup>6</sup>Zudem wird der Vorhabenträger den Kinobetreiber vertraglich verpflichten, in den Kinoräumlichkeiten die Durchfüh-

rung von beispielsweise Konzerten, Lesungen, Vorträgen, Theateraufführungen und Kabarett zu ermöglichen.

<sup>7</sup>Hierzu ist diesem Vertrag als Anlage III der das Kinoprogramm betreffende Teil des Entwurfs eines Nutzungskonzepts beigefügt, welches einen Leitfaden für die Nutzung der Räume als kulturelle Veranstaltungsräume darstellt. <sup>8</sup>Im Zuge der Bau- und Nutzungsgenehmigung wird diese fortgeschrieben und als Betriebsbeschreibung Anlage der Baugenehmigung.

- (4) <sup>1</sup>Sofern eine Bebauung der Baulücke zwischen den Dom-Höfen und der Liegenschaft Domplatz 17 beabsichtigt ist, ist die Stadt seitens des Vorhabenträgers bereits in die entsprechenden Planungsarbeiten einzubinden. <sup>2</sup>Die Bebauung der Lücke hat die Fassadengestaltung der Dom-Höfe aufzugreifen.
- (5) Bestandteile dieses Vertrages sind:
1. der Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung Nr. 410 „Dom-Höfe“ (Anlage I)
  2. der Entwurf einer Fassadengestaltung (Anlage II)
  3. der Programmteil des Entwurfs eines Nutzungskonzepts für ein Dom-Höfe-Kino (Anlage III)
  4. eine „Leistungsabgrenzungsliste“, die Zuständigkeiten von Vorhabenträger und Stadt im Hinblick auf verschiedene Baumaßnahmen festhält (Anlage IV)
  5. ein Plan, aus dem verschiedene Straßen-/Wegeflächen ersichtlich sind (Anlage V)

## **§ 2 Umsetzung der Realisierung des Vorhabens**

- (1) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die gemäß diesem Vertrag von ihm durchzuführenden Baumaßnahmen auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplanes und nach den Regelungen dieses Vertrages bis zum 31.12.2024 abzuschließen. <sup>2</sup>Sollte diese Frist aufgrund von von dem Vorhabenträger nicht zu vertretenden Umständen nicht eingehalten werden können, werden die Vertragsparteien einen neuen Abschlusstermin festsetzen, der die Umstände berücksichtigt, die zu der Verzögerung geführt haben. <sup>3</sup>Baumaßnahmen im Sinne dieses Vertrages sind die zur Umsetzung des Vorhabens notwendigen Abbruch- und Errichtungsarbeiten (Hoch- und Tiefbaumaßnahmen).
- (2) Der Vorhabenträger kann sich in Bezug auf die ihm gemäß Absatz 1 obliegende Verpflichtung der Hilfe Dritter bedienen, bleibt aber auch insoweit gegenüber der Stadt für die Erfüllung der in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch die mit der Leistung betrauten Dritten zur Beachtung der Regelungen dieses Vertrages verpflichtet werden.
- (3) Die Stadt unterstützt den Vorhabenträger bei der Erfüllung der ihm obliegenden Durchführungsverpflichtung, insbesondere bei der Herstellung der Anschlüsse der von dem Vorhabenträger zu errichtenden bzw. wiederherzustellenden Erschließungsanlagen an die städtischen Leitungs- und Wegesysteme.

- (4) <sup>1</sup>Mit der Bauausführung der zur Realisierung des Vorhabens notwendigen, vom Vorhabenträger durchzuführenden Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, nachdem der Vorhabenträger der Stadt die für die Baumaßnahmen erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Zustimmungen und Ähnliches, den Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckung sowie eine Untersuchung der Vorhabengrundstücke auf Kampfmittelreste nachgewiesen hat – sofern Letzteres nicht baubegleitend erfolgt – und die Stadt sowie die Versorgungsträger die jeweils mit ihnen abzustimmenden Pläne genehmigt haben. <sup>2</sup>Der Baumaßnahmenbeginn ist der Stadt mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
- (5) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt – Ordnungsamt – drei Monate vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahmen ein Verkehrskonzept zur Prüfung und Freigabe vorzulegen, aus welchem sich die Fahrtrouten des Schwerlastverkehrs zur Baustelle sowie von der Baustelle aus der Altstadt heraus ergeben. Die Freigabe durch die Stadt Wetzlar ist – neben der die jeweilige Baumaßnahme betreffenden Baugenehmigung – Voraussetzung für den Baumaßnahmenbeginn.
- (6) Mit Baubeginn übernimmt der Vorhabenträger bezüglich der Grundstücke, auf denen die in diesem Vertrag genannten Baumaßnahmen durchgeführt werden, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen die Verkehrssicherungspflicht.
- (7) Vor Beginn der in diesem Vertrag genannten Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung, mindestens in einer Versicherungssumme in Höhe von 3.000.000 Euro für Personenschäden und 3.000.000 Euro für sonstige Schäden, nachzuweisen.
- (8) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf die baulichen Anlagen und Nutzungen im Umfeld des Domplatzes mit den besonderen Anforderungen an eine Altstadt als Einzelhandelsstandort und touristisch interessantem Anlaufpunkt in Wetzlar im Rahmen der Umsetzung dieses Vertragswerkes besondere Rücksicht zu nehmen.
- (9) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger verpflichtet sich, durch seine Baumaßnahmen an Gebäuden in der Nachbarschaft der jeweiligen Baustelle sowie an Gebäuden, die an die Transportwege zu der jeweiligen Baustelle angrenzen, verursachte Schäden oder Veränderungen auf seine Kosten zu ersetzen. <sup>2</sup>Er wird hierzu vor Beginn der Maßnahmen ein Beweissicherungsverfahren durchführen.
- (10) <sup>1</sup>Sofern der Vorhabenträger zur Umsetzung seiner Baumaßnahmen im Eigentum der Stadt stehende Flächen am Domplatz oder am Fischmarkt in Anspruch nimmt (beispielsweise im Rahmen des Herstellens der Baugrube), sind diese Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder in den vor Beginn der Baumaßnahmen bestehenden Zustand zu versetzen; die seitens des Vorhabenträgers insoweit zu erbringende Ausführungsplanung bedarf der Zustimmung der Stadt. <sup>2</sup>Nach Beendigung der Arbeiten ist eine förmliche Abnahme durch die Stadt durchzuführen.

- (11) <sup>1</sup>Im Zuge der Baumaßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger, im Hinblick auf die auf dem Platz am Liebfrauenberg stehenden Linden baubegleitende Sicherungsmaßnahmen, die dem Erhalt der genannten Bäume dienen, durchzuführen. <sup>2</sup>Sollte die Erhaltung einer Linde oder mehrerer Linden nicht umsetzbar sein, verpflichtet sich der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt zur Durchführung von Ersatzpflanzungen.
- (12) <sup>1</sup>Im Hinblick auf vom Vorhabenträger gegebenenfalls durchzuführende Straßen- und Kanalbaumaßnahmen bzw. sonstige Medien betreffende Arbeiten ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der Stadt – Tiefbauamt – vorzunehmen. <sup>2</sup>Details dieser Abstimmung werden einzelvertraglich geregelt.

### **§ 3 Nutzung öffentlicher Straßen**

- (1) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die öffentlichen Erschließungsanlagen und speziell die Straßen der Stadt nicht infolge der Durchführung des Vorhabens durch einzelne Baufahrzeuge oder durch Bauarbeiten beschädigt, zerstört oder über das übliche Maß hinaus verunreinigt werden. Insofern wird der Vorhabenträger vor Abbruch des Gebäudekomplexes „Stadthaus am Dom“ einen Nachweis vorlegen, welcher ausreichend den zu diesem Zeitpunkt bestehenden Zustand von Goethestraße und Wöllbachertorstraße dokumentiert. <sup>2</sup>Die Kostenlast für die Erstellung dieses Nachweises obliegt dem Vorhabenträger. <sup>3</sup>Durch die Baumaßnahmen des Vorhabenträgers entstandene Schäden, Beeinträchtigungen und Verunreinigungen hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt auf eigene Kosten zu beseitigen. Eine grundhafte Erneuerung wird nicht geschuldet.
- (2) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger verpflichtet sich zudem dazu, vor Abbruch des Gebäudekomplexes „Stadthaus am Dom“ die in den in Absatz 1 genannten Straßen liegenden Kanäle auf seine Kosten mittels TV-Inspektion zu durchfahren, die Ergebnisse zu dokumentieren und der Stadt vorzulegen. <sup>2</sup>Nach Beendigung sämtlicher Baumaßnahmen wird der Vorhabenträger auf seine Kosten eine erneute TV-Inspektion im selben räumlichen Umfang vornehmen. <sup>3</sup>Durch den sein Vorhaben betreffenden Baustellenverkehr verursachte Beschädigungen an den Kanälen wird der Vorhabenträger auf seine Kosten in Abstimmung mit der Stadt beseitigen.
- (3) Bis zur Fertigstellung des Vorhabens hat der Vorhabenträger die zuständige Straßenverkehrsbehörde regelmäßig über den Stand der Durchführung des Vorhabens zu unterrichten, damit diese rechtzeitig eventuell erforderliche verkehrsorganisatorische Maßnahmen ergreifen kann.

### **B) Sonderregelungen im Hinblick auf einzelne Baumaßnahmen**

#### **§ 4 Errichtung der Dom-Höfe**

- (1) Der Vorhabenträger beauftragt Planung und Errichtung der Dom-Höfe vollumfänglich auf seine Kosten.

- (2) <sup>1</sup>Die im Zuge der Errichtung der Dom-Höfe seitens des Vorhabenträgers auf dessen Kosten zu planende und zu erstellende Regenrückhaltung ist in Abstimmung mit der Stadt – Tiefbauamt – vorzunehmen; deren Ausführung darf erst nach Freigabe der vom Vorhabenträger eingereichten Ausführungsplanung durch die Stadt – Tiefbauamt – erfolgen. <sup>2</sup>Einzelheiten dazu regelt die diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügte Anlage IV.
- (3) <sup>1</sup>Der Vorhabenträger wird zwischen den Dom-Höfen Nr. 1 und Nr. 2, zwischen den Dom-Höfen Nr. 2 und Nr. 3 sowie zwischen dem Dom-Hof Nr. 3 und der Bebauung am unteren Liebfrauenberg für die Öffentlichkeit ausschließlich als Fußweg zugängliche Durchwegungen errichten, was durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit abgesichert wird; die diesbezüglichen, in seinem Eigentum stehenden Flächen sind in der Anlage V orange markiert. <sup>2</sup>Planung und Herstellung der Durchwegungen werden von dem Vorhabenträger auf seine Kosten beauftragt und durchgeführt. <sup>3</sup>Der Vorhabenträger stellt in Abstimmung mit der Stadt den Anschluss der zuvor genannten Durchwegungen an die öffentlichen Verkehrsflächen in den Straßen Brodschirm, Blaunonnengasse, Gewandsgasse und Schuhgasse sicher; die entsprechende Ausführungsplanung bedarf der Zustimmung der Stadt. <sup>4</sup>Nach Beendigung der Arbeiten ist eine förmliche Abnahme der Übergänge durch die Stadt durchzuführen. <sup>5</sup>Der Vorhabenträger ist nach der Herstellung der zuvor genannten Durchwegungen dauerhaft für deren Verkehrssicherung zuständig. <sup>6</sup>Hierzu zählen insbesondere Instandhaltung, Unterhaltung sowie Winterdienst. <sup>7</sup>Der Vorhabenträger stellt die Stadt im Hinblick auf Ansprüche, die Nutzer der für die Öffentlichkeit zugänglichen Durchwegungen wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht gegen die Stadt geltend machen, frei.

## **§ 5 Errichtung der Bebauung am unteren Liebfrauenberg**

Der Vorhabenträger beauftragt Planung und Errichtung der Bebauung am unteren Liebfrauenberg auf seine Kosten.

## **§ 6 Herrichtung der von dem Vorhabenträger erworbenen Flächen am Domplatz und am Fischmarkt**

<sup>1</sup>Der Vorhabenträger wird die künftig in seinem Eigentum stehenden, in der Anlage V in grüner Farbe dargestellten Flächen auf seine Kosten neu gestalten, die er – was durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit abgesichert wird – der Öffentlichkeit zur Nutzung ausschließlich als Fußweg zur Verfügung stellt. <sup>2</sup>Einzelheiten dazu regelt die diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügte Anlage IV. <sup>3</sup>Der Vorhabenträger stellt in Abstimmung mit der Stadt den Anschluss der in Satz 1 genannten Flächen an die im Eigentum der Stadt stehenden Flächen von Domplatz und Fischmarkt sicher; die entsprechende Ausführungsplanung bedarf der Zustimmung der Stadt. <sup>4</sup>Nach Beendigung der Arbeiten ist eine förmliche Abnahme der Übergänge durch die Stadt durchzuführen.

## **§ 7 Herrichtung der von der Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG erworbenen Flächen in der Blaunonnengasse**

<sup>1</sup>Der Vorhabenträger wird die künftig in seinem Eigentum stehenden und dauerhaft in seinem Eigentum verbleibenden, in der Anlage V in blauer Farbe dargestellten Flächen in der Blaunonnengasse auf seine Kosten neu gestalten, die er – was durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit abgesichert wird – der Öffentlichkeit zur Nutzung als Fuß- und Fahrweg zur Verfügung stellt. <sup>2</sup>Der Vorhabenträger stellt in Abstimmung mit der Stadt den Anschluss der in Satz 1 genannten Flächen an die im Eigentum der Stadt Wetzlar stehenden Flächen der Blaunonnengasse sicher; die entsprechende Ausführungsplanung bedarf der Zustimmung der Stadt. <sup>3</sup>Nach Beendigung der Arbeiten ist eine förmliche Abnahme der Übergänge durch die Stadt durchzuführen. <sup>4</sup>Im Anschluss daran übernimmt die Stadt dauerhaft und auf ihre Kosten Unterhaltung, Instandhaltung und Verkehrssicherung der künftig im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden und von ihm herzustellenden beiden Teilflächen in der Blaunonnengasse.

## **§ 8 Auswirkungen des Vorhabens auf die Straße Brodschirm**

<sup>1</sup>Sofern im Zuge der Realisierung des Vorhabens die Straße Brodschirm sowie der in ihr verlegte Kanal in Anspruch genommen werden (beispielsweise zwecks Herstellens einer Baugrube die Fahrbahn aufgebrochen oder der Kanal verändert werden müssen), sind Kanal und Straße gemäß der diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügten Anlage IV nach Abschluss der Baumaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers in den Zustand zu versetzen, der vor Beginn der Baumaßnahmen gegeben war; die entsprechenden Ausführungsplanungen (Straße und Kanal) bedürfen der Zustimmung der Stadt. <sup>3</sup>Nach Beendigung der Arbeiten ist eine förmliche Abnahme durch die Stadt durchzuführen. <sup>4</sup>Dabei ist der Vorhabenträger im Hinblick auf die Wiederherstellung der Fahrbahn berechtigt, den gegenwärtigen Pflasterbelag („Altstadtpflaster“) wiederzuverwenden.

## **§ 9 Auswirkungen des Vorhabens auf die Straße Blaunonnengasse**

<sup>1</sup>Sofern im Zuge der Realisierung des Vorhabens die Straße Blaunonnengasse – mit Ausnahme der in § 7 genannten Flächen – sowie der in ihr verlegte Kanal in Anspruch genommen werden (beispielsweise zwecks Herstellens einer Baugrube die Fahrbahn aufgebrochen oder der Kanal verändert werden müssen), sind Kanal und Straße gemäß der diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügten Anlage IV nach Abschluss der Baumaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers in den Zustand zu versetzen, der vor Beginn der Baumaßnahmen gegeben war; die entsprechenden Ausführungsplanungen (Straße und Kanal) bedürfen der Zustimmung der Stadt. <sup>3</sup>Nach Beendigung der Arbeiten ist eine förmliche Abnahme durch die Stadt durchzuführen. <sup>4</sup>Dabei ist der Vorhabenträger im Hinblick auf die Wiederherstellung der Fahrbahn berechtigt, den gegenwärtigen Pflasterbelag („Altstadtpflaster“) wiederzuverwenden.

## **§ 10 Übergang vom Eisenmarkt in den Liebfrauenberg**

<sup>1</sup>Die Umgestaltung des Übergangs vom Eisenmarkt in den Liebfrauenberg erfolgt gemäß der diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügten Anlage IV auf Kosten der Stadt. <sup>2</sup>Sollten im Hinblick auf die Umfahrung beziehungsweise die Schleppkurve Stützmaßnahmen erforderlich sein, wird der Vorhabenträger die zusätzlichen Kosten für diese Stützmaßnahmen tragen, die einen Betrag in Höhe von 10.000 Euro übersteigen.“

## **§ 11 Umverlegung eines Teils des sich in der Schuhgasse befindlichen Kanals**

Planung und Umsetzung der im Zuge der Realisierung des Vorhabens in der Schuhgasse erforderlichen Umverlegung des Kanals erfolgt gemäß der diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügten Anlage IV auf Kosten der Stadt Wetzlar.

## **§ 12 Bereich „Gewandgasse / Liebfrauenberg / Treppe Hörnsheimer Eck“**

Planung und Umsetzung der im Zuge der Realisierung des Vorhabens vorzunehmenden Umgestaltung des in städtischem Eigentum verbleibenden Bereichs „Gewandgasse / Liebfrauenberg / Treppe Hörnsheimer Eck“ erfolgt gemäß der diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügten Anlage IV auf Kosten der Stadt Wetzlar.

## **§ 13 Medienleitungen in den Bereichen Domplatz / Fischmarkt / Brodschirm / Blaunonnengasse / Schuhgasse**

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens erforderliche Umverlegungen von sonstigen Medienleitungen erfolgt im Hinblick auf Planung und Ausführung gemäß der diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügten Anlage IV auf Kosten des Vorhabenträgers.

## **§ 14 Platz am Liebfrauenberg**

Eine eventuell vorzunehmende Umgestaltung des in städtischem Eigentum verbleibenden Platzes am Liebfrauenberg erfolgt gemäß der diesem Vertrag als Vertragsbestandteil beigefügten Anlage IV auf Kosten der Stadt, die gegebenenfalls in Betracht kommende Planungs- und Ausführungsleistungen beauftragen wird.

## **C) Allgemeinvertragliche Regelungen ohne bautechnischen Bezug zum Vorhaben**

### **§ 15 Kündigungsrecht und Anpassung**

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, bei vollständiger oder teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 410 „Dom-Höfe“, sei es durch gerichtliche Entscheidung, sei es durch Aufhebung bzw. entgegenstehende Planung der Stadt, den Durchführungsvertrag zu kündigen, wenn sich das Vorhaben nicht mehr zumutbar verwirklichen lässt.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag kündigen, wenn der Vorhabenträger die sich aus § 2 Absatz 1 ergebenden Pflichten nicht fristgemäß einhält oder wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- (3) Das Kündigungsrecht wird wirksam ausgeübt durch schriftliche Erklärung.
- (4) <sup>1</sup>Eine Anpassung kann dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweisen. Vorhabenträger oder Stadt haben in diesem Fall den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. <sup>2</sup>Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

### **§ 16 Wechsel des Vorhabenträgers bzw. Rechtsnachfolge**

- (1) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt, die diese Zustimmung nur verweigern kann, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens gefährdet ist.
- (2) Der ausscheidende Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt oder einem von dieser bestimmten Dritten unentgeltlich sämtliche Pläne, Dokumentationen und behördliche Entscheidungen, insbesondere die erteilten Vorbescheide und Baugenehmigungen, herauszugeben sowie für die Übertragung der urheberrechtlichen Nutzungsbefugnisse an den Plänen auf den eintretenden Vorhabenträger zu sorgen.
- (3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, vom eintretenden Vorhabenträger die Erklärung zu erhalten, dass dieser sich gegenüber der Stadt verpflichtet, sämtliche dem Vorhabenträger nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen.
- (4) Für den eintretenden Vorhabenträger gelten die Bestimmungen dieses Vertrages.
- (5) Sämtliche in diesem Vertrag zulasten des Vorhabenträgers enthaltenen Verpflichtungen verpflichtet sich der Vorhabenträger auch im Falle einer Rechtsnachfolge, die keinen Vorhabenträgerwechsel im vorstehenden Sinne darstellt, seinem etwaigen Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung aufzuerlegen, dass auch etwaige weitere Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.

## § 17 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam.
- (2) <sup>1</sup>Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. <sup>2</sup>Die Schriftform gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. <sup>3</sup>Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. <sup>4</sup>Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) <sup>1</sup>Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. <sup>2</sup>Dies gilt auch für eine etwaige Vertragslücke. <sup>3</sup>Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen und erkannte Lücken durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (4) Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

Wetzlar, den

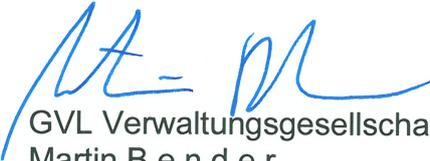
Stadt Wetzlar  
Der Magistrat

Manfred W a g n e r  
Oberbürgermeister

Dr. Andreas V i e r t e l h a u s e n  
Bürgermeister

Lahnau, den 15.11.2019

Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG



GVL Verwaltungsgesellschaft mbH II.  
Martin B e n d e r  
Geschäftsführer

Anlage I  
Entwurf eines vorhaben-  
bezogenen Bebauungsplans  
Nr. 410 „Dom-Höfe“

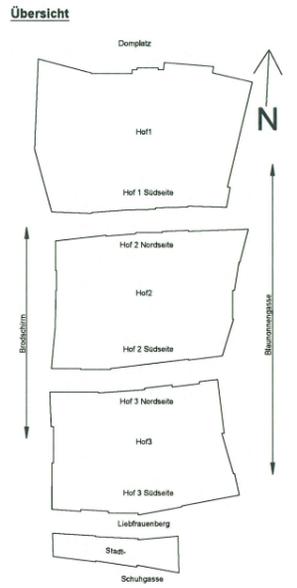
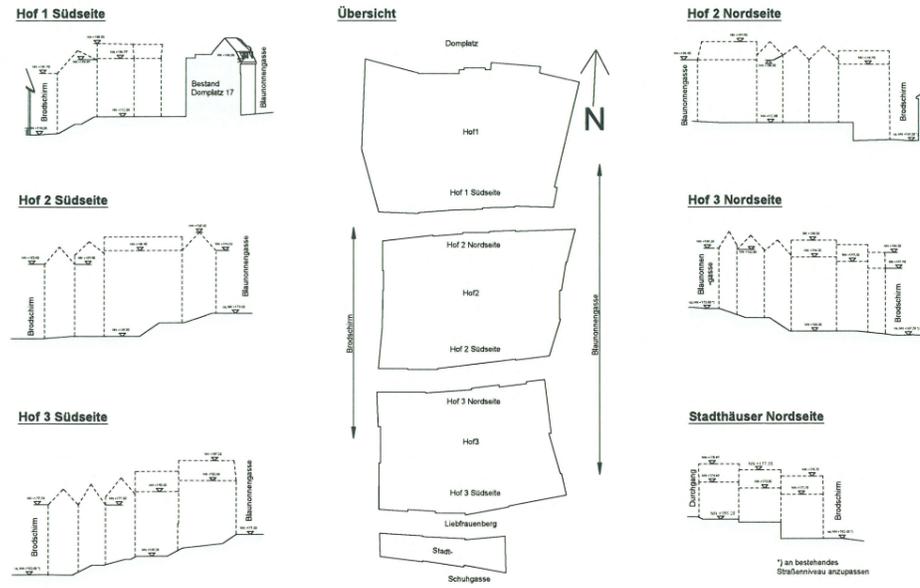
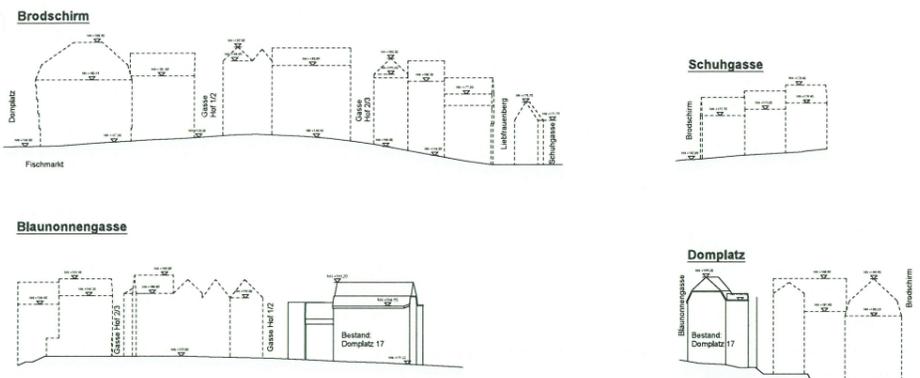
# Stadt Wetzlar, Kernstadt

## Bebauungsplan Nr. 410 "Dom-Höfe"

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

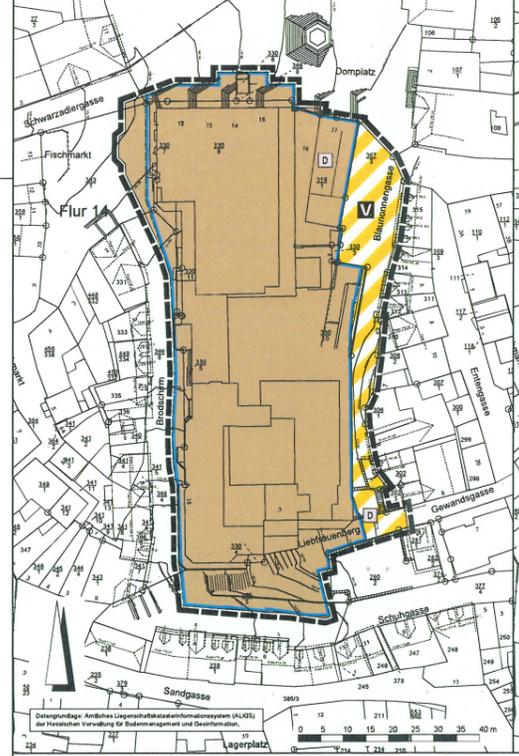
### Plankarte 1: Trauf- und Firsthöhen auf den Baulinien zu den angrenzenden Straßen und Gassen

Maßstab 1 : 500



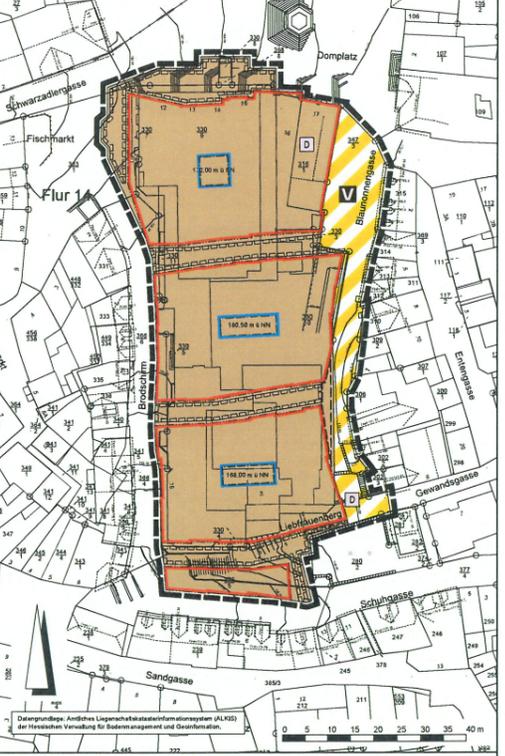
### Plankarte 2: Bis ≤ 168,00 m ü NN

Maßstab 1 : 500



### Plankarte 3: Ab 168,00 m ü NN

Maßstab 1 : 500



**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789),  
Planzielerordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2019  
(GVBl. 2019 S. 198).

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung**  
Flurgenz  
Flurnummer  
Flurstücknummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzlinien

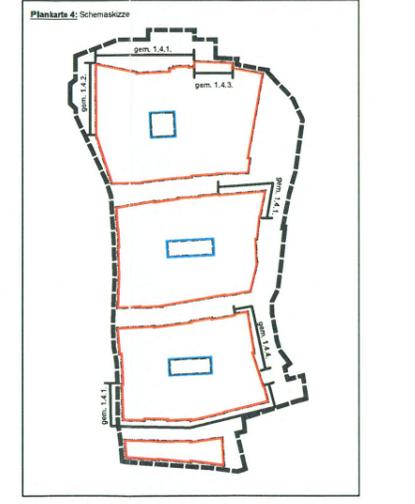
**Nutzungsschablone**

Plankarte	Baugebiet	GRZ	TH	FH
2	MU	1,0	Gem. Plankarte 1	
3				

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

**Planzeichen**  
**Art der baulichen Nutzung**  
MU Urbanes Gebiet  
**Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ Grundflächenzahl  
TH Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Oberkante Dachhaut)  
FH Firsthöhe  
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baulinie  
Baugrenze (zu den Höhenangaben in Plankarte 3 vgl. 1.4.6.)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
**Verkehrsmittel**  
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung, hier:  
V Verkehrsbenutzter Bereich  
**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
**Sonstige Planzeichen**  
Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche  
Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Textliche Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Urbanes Gebiet.
  - Gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB Es sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
  - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO Spielhallen und Spielcasinos, Wettbüros, Sex-Animierbetriebe, Sex-Shops und Diskotheken sind unzulässig.
  - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO Die zulässigen Firsthöhen gem. Plankarte 1 dürfen durch haustechnische Anlagen um bis zu 1,0 m überschritten werden, sofern diese von den umgebenden Straßen aus nicht sichtbar sind. Maßgeblich ist jeweils die Blickachse im Abstand von 5,5 m zum aufsteigenden Mauerwerk, gemessen lotrecht vor dem Dachaufbau, 1,5 m über Gelände.
  - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 6 BauNVO Bei traufständig auf einer Baulinie stehenden Gebäuden kann von der max. zulässigen Traufhöhe gem. Plankarte 1 abgewichen werden für Zwerchhäuser, Seitengiebel und Giebeln, sofern diese einzeln oder in der Summe max. 50% der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten und die max. zulässige Firsthöhe eingehalten wird.
- Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauGB**
  - Bis zu einer Höhe von 168 m über NN sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauGB**
  - An den in Plankarte 4 mit 1.4.1. markierten Abschnitten darf die Baulinie durch ausragende Obergeschosse um bis zu 1,0 m überschritten werden.
  - An dem in Plankarte 4 mit 1.4.2. markierten Abschnitt darf die Baulinie durch ausragende Obergeschosse um bis zu 1,0 m und durch Balkone um bis zu 2,5 m überschritten werden.
  - An dem in Plankarte 4 mit 1.4.3. markierten Abschnitt darf die Baulinie bis zu 1,0 m unter- und bis zu 1,0 m durch ausragende Obergeschosse überschritten werden.
  - An dem in Plankarte 4 mit 1.4.4. markierten Abschnitt darf die Baulinie auf der Breite der Aufzüge unterschritten werden.



- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
  - Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 3 HBO
    - Eintriedungen sind unzulässig.
    - Standflächen für Wertstoff- und Abfallbehälter sind nur innerhalb der Gebäude zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass sie von den Verkehrsfächern sowie den Flächen mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit aus nicht eingesehen werden können.
- Hinweise zum Artenschutz**  
Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstundenzeiten (01. Mai bis 31. Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Februar bis März bzw. September bis November. Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zugestimmt wurde.  
Potentiell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind durch das Anbringen von fünf geeigneten Nistkästen auszugleichen. Die Kästen sind in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Ein freier Anflug muss gewährleistet sein.

# STADT WETZLAR



## BEBAUUNGSPLAN Nr. 410 'Dom-Höfe'

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Kernstadt  
M 1: 500

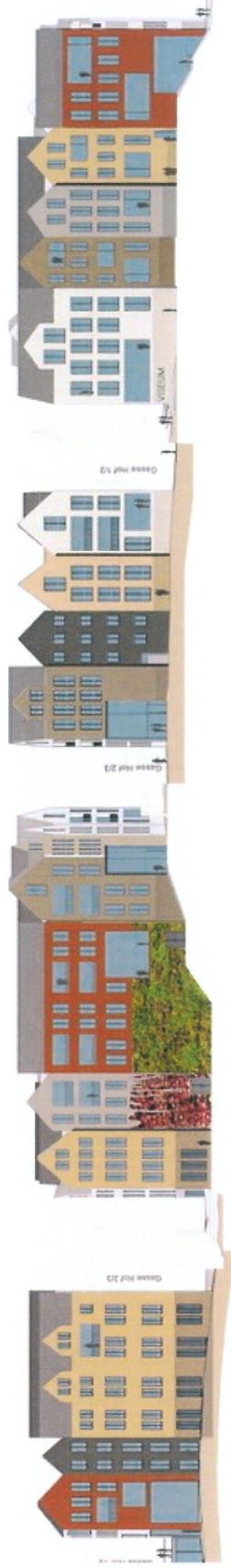
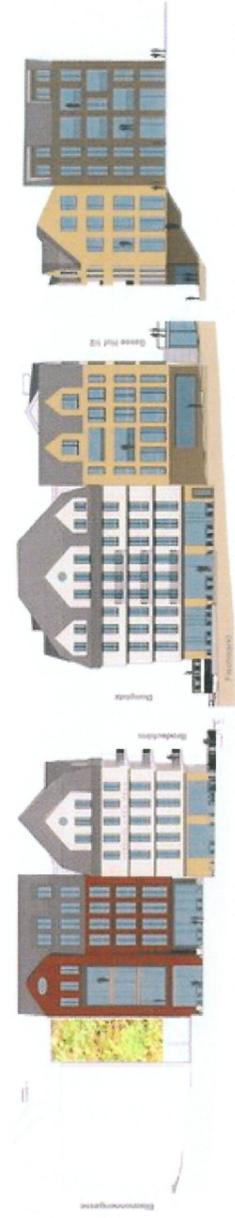


### VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS- UND ERLEUTERUNGSVERFAHREN	BEKANNTMACHUNG
AM	AM
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR	BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
VOM BIS DURCHFÜHRT	VOM BIS DURCHFÜHRT
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
BÜRGERMEISTER	BÜRGERMEISTER
AUSFERTIGUNGSVERMERK	RECHTSKRÄFTIG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER BEBAUUNGSPLANS MIT DEM HIERZU ERGÄNZTEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSKRÄFTIGKEIT NOTWENDIGEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.	ZEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
WETZLAR, DEN	AMTLEITUNG

Planstand: Satzung  
Bearbeitung: 04.11.2019  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

Anlage II  
Entwurf einer  
Fassadengestaltung





## **Das Premium-Kino für Wetzlar**

**hochwertig – modern – vielseitig**

**Mit einem neuen und außergewöhnlichen Premium- Kino setzt Kinopolis neue Maßstäbe in Komfort, Technik, Ausstattung und Service.**

**Das geplante Kino erhebt den Anspruch weit mehr als eine Filmabspielstätte zu sein. Das neue Kinopolis wird für alle Bürgerinnen und Bürger von Wetzlar ein kollektiver Erlebnisort, an dem Filme, Unterhaltung, Kultur, Begegnungen und Emotionen im Mittelpunkt stehen.**

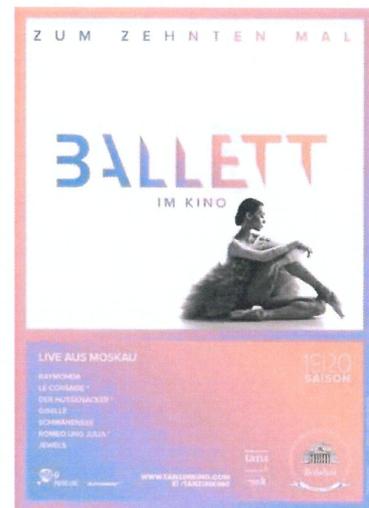
### **I. Programmangebot**

## I. Programmangebot

Das Programmangebot des Kinopolis Wetzlar basiert auf drei zentralen Säulen: einem umfassenden **Filmangebot**, einem abwechslungsreichen Angebot an **alternativem Content** und nicht zuletzt einer Vielzahl unterschiedlicher **Sonderveranstaltungen** und **Events**.

Das **Filmangebot** zeichnet sich durch ein breites Spektrum aus, das nicht auf Blockbuster oder Arthousefilme beschränkt ist, sondern das **gesamte Filmangebot** abdecken wird. Ausgewählten Zielgruppen wird dabei durch individuelle **Previews und Sonderscreenings** eine besondere Aufmerksamkeit zuteil. Dabei ist es erklärtes Ziel, auch ein breites Angebot an **Filmen in Originalversion** anzubieten.

Der Bereich **alternativer Content** umfasst Sportübertragungen, ausgewählte **Kinder- und Familienangebote**, besondere Inhalte aus dem TV-Bereich, vor allem aber Vorführungen und Liveübertragungen aus dem Kulturbereich, wie **Oper-, Konzert- und Ballettübertragungen**, bspw. aus der MET, dem Royal Opera House oder dem Bolshoi Theater.



Die dritte wesentliche Säule des Angebotes bilden **Sonderveranstaltungen** wie z.B. **Vor-Premieren**, themenbezogene **Filmfestivals**, **Konferenzen**, **Lesungen** sowie **Sonderveranstaltungen von Unternehmen und Vereinen**, die das Kino für **Präsentationen**, **Pressekonferenzen**, **Diskussionsforen** und vergleichbare Anlässe mieten können.

Darüber hinaus würden wir es sehr begrüßen das neue Kinopolis als **Lernort Kino** zu etablieren. In diesem Kontext sind bspw. eine Teilnahme an den **Schulkinowochen** und dem französischen Jugendfilmfestival **Cinéfête** oder das Angebot von Filmen in **Originalversionen** sowie die entsprechende Zusammenarbeit mit örtlichen **Schulen**, **Vereinen**, der **Technischen Hochschule Mittelhessen**, der **Volkshochschule**, dem **Stadtmarketing**, der **IHK**, dem **Viseum** und weiteren lokalen Bildungseinrichtungen angedacht.

Es ist weiterhin unser erklärtes Ziel **integraler Bestandteil des Wetzlarer Kulturangebotes** zu werden. Dies bedeutet für uns zum einen eine **enge Kooperation mit bestehenden**

**Veranstaltungen** und Institutionen, zum anderen die **gemeinsame Neuentwicklung** von Formaten. Die Zusammenarbeit sollte dabei sowohl inhaltlicher als auch werblicher Natur sein.

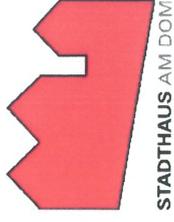
Weiterhin würden wir uns freuen gemeinsam mit der Stadt Wetzlar ein **Open-Air-Konzept** sowie ein eigenes **Wetzlarer Filmfest** zu entwickeln und in der Stadt zu etablieren.

Kinopolis verspricht ein Angebot, das **weit über das Abspielen von Filmen hinausgeht**. Die nachstehende Auswahl bereits bestehender Sonderevents und Veranstaltungsreihen zeigt, dass wir dies an unseren bestehenden Standorten bereits in umfassendem Maße umsetzen.





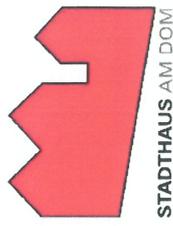
### Anlage IV - Leistungsabgrenzungsliste Kostenteilung Durchführungsvertrag



	Bereiche / Leistung	Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG	Stadt Wetzlar	Bemerkung
<b>1</b>	<b>Überstau/ Retentionsbecken</b>			<b>§ 4 Abs. 2 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)	x		
B	Gebühren	x		
C	Ausführung der Bauleistung	x		
D	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung	x		
<b>2</b>	<b>Durchwegung Domhöfe</b>			<b>§ 4 Abs. 3 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)	x		
B	Gebühren	x		
C	Ausführung der Bauleistung	x		
D	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung	x		
<b>3</b>	<b>Terrassen Domplatz/ Fischmarkt</b>			<b>§ 6 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)	x		
B	Gebühren	x		
C	Ausführung der Bauleistung	x		
D	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung	x		



### Anlage IV - Leistungsabgrenzungsliste Kostenteilung Durchführungsvertrag



	Bereiche / Leistung	Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG	Stadt Wetzlar	Bemerkung
<b>4</b>	<b>übrige Flächen Domplatz/ Fischmarkt</b>			<b>§ 2 Abs. 10 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)	x		
B	Gebühren	x		
C	Ausführung der Bauleistung	x		
D	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung		x	
<b>5</b>	<b>Brodschirm</b>			<b>§ 8 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)	x		
B	Gebühren	x		
C	Ausführung der Bauleistung	x		
D	Straßenbau	x		
E	Kanalbau	(x) nur falls betroffen		
F	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung		x	
<b>6</b>	<b>Blaunonnengasse</b>			<b>§§ 7, 9 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)	x		
B	Gebühren	x		
C	Ausführung der Bauleistung	x		
D	Straßenbau	x		
E	Kanalerneuerung	(x) nur falls betroffen		
F	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung		x	



### Anlage IV - Leistungsabgrenzungsliste Kostenteilung Durchführung Durchführungsvertrag

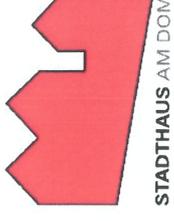


STADTHAUS AM DOM

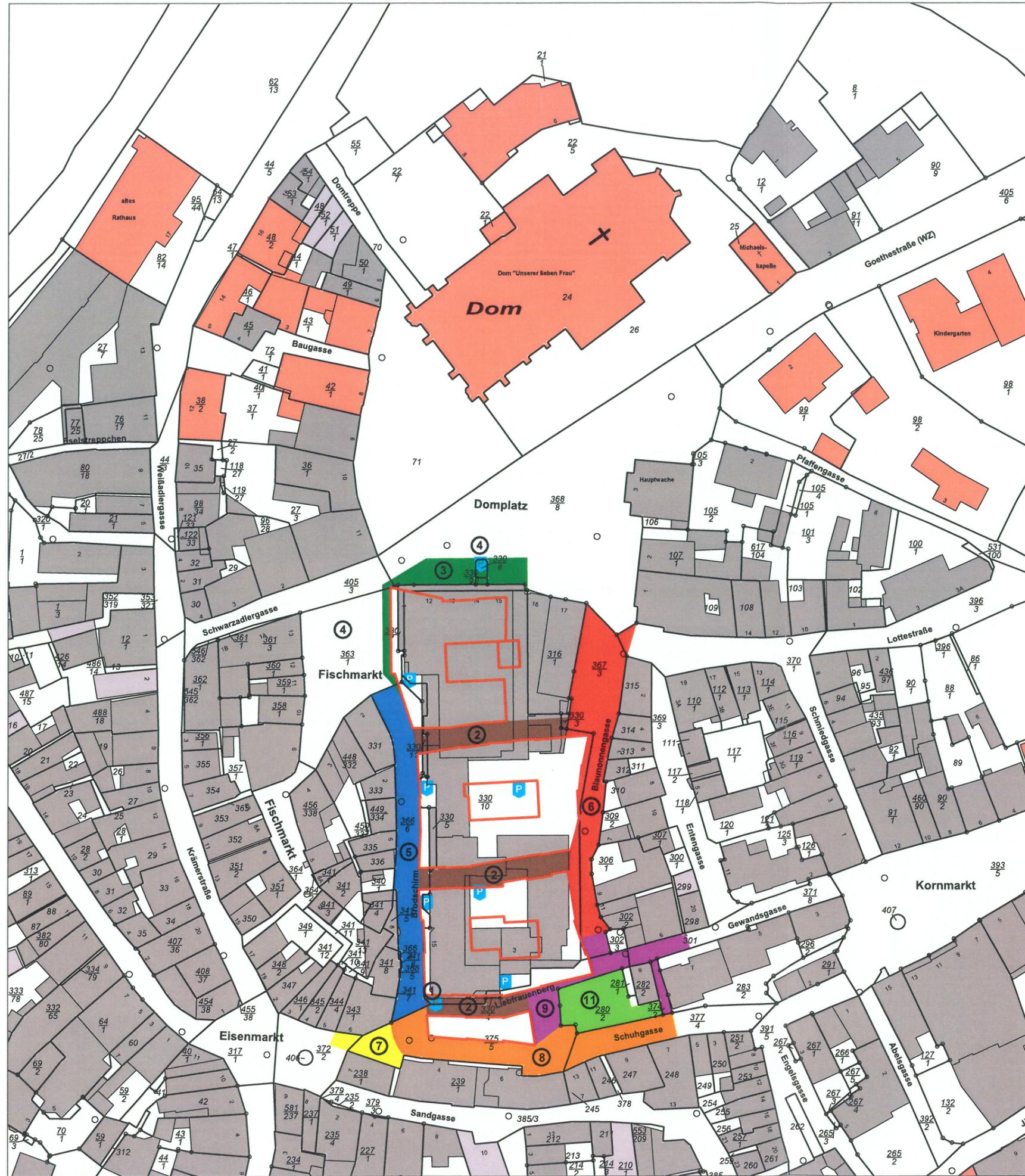
	Bereiche / Leistung	Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG	Stadt Wetzlar	Bemerkung
<b>7</b>	<b>Übergang Eisenmarkt/ Liebfrauenberg (Feuerwehmfahrt)</b>			<b>§ 10 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)		x	
B	Gebühren		x	
C	Ausführung der Bauleistung		x	
D	Straßenbau		x	
E	Kanalbau		x	
F	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung		x	
<b>8</b>	<b>Kanalverlegung Schuhgasse</b>			<b>§ 11 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen Gutachten, Vermessung etc.)		x	
B	Gebühren		x	
C	Ausführung der Bauleistung		x	
D	Straßenbau		x	
E	Kanalumlegung bzw. -erneuerung		x	
F	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung		x	
<b>9</b>	<b>Gewandgasse/ Liebfrauenberg/ Treppe Hörnsheimer Eck</b>			<b>§ 12 Durchführungsvertrag</b>
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)		x	
B	Gebühren		x	
C	Ausführung der Bauleistung		x	
D	Straßenbau		x	
E	Kanalumlegung bzw. -erneuerung		x	
F	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung		x	



### Anlage IV - Leistungsabgrenzungsliste Kostenteilung Durchführungsvertrag



	Bereiche / Leistung	Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG	Stadt Wetzlar	Bemerkung
<b>10</b>	<b>Medienleitungen ums Stadthaus</b>			
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)	x		§ 13 Durchführungsvertrag
B	Gebühren	x		
C	Ausführung der Bauleistung	x		
D	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung	x		Medienbetreiber
<b>11</b>	<b>Platz am Liebfrauenberg (4 Linden)</b>			
A	Planungsleistungen ( Gutachten, Vermessung etc.)		x	§ 14 Durchführungsvertrag
B	Gebühren		x	
C	Ausführung der Bauleistung		x	
D	Baubegleitende Sicherungsmaßnahmen	x		z.b. Schutz der Bäume
E	Unterhaltungspflicht/Verkehrssicherung		x	



**Zeichenerklärung:**

- 1 Retentionsbecken
- 2 Durchwegung Domhöfe Gesamtfläche, ca. 530 m<sup>2</sup>
- 3 Terrassen Domplatz/Fischmarkt Gesamtfläche, ca. 250 m<sup>2</sup>
- 4 Übrige Flächen Domplatz / Fischmarkt
- 5 Brodschirm Gesamtfläche, ca. 500 m<sup>2</sup>
- 6 Blaunonnengasse Gesamtfläche, ca. 640 m<sup>2</sup>
- 7 Weg Eisenmarkt/ Ecke Feuerwehrumfahrt Gesamtfläche, ca. 110 m<sup>2</sup>
- 8 Kanalverlegung Schuhgasse Gesamtfläche, ca. 510 m<sup>2</sup>
- 9 Gewandgasse / Liebfrauenberg/ Treppe Höhnsheimer Eck Gesamtfläche, ca. 270 m<sup>2</sup>
- 10 Medienleitungen ums Stadthaus
- 11 Platz Liebfrauenberg (4 Linden) Gesamtfläche, ca. 230 m<sup>2</sup>

**STADT WETZLAR**



Der Magistrat  
Tiefbauamt

Proj.-Nr.:	19-035
Unterlage:	
Blatt-Nr.:	1
B-Plan:	

Stadtteil: Wetzlar

Leistungsphase:

Stadthaus  
Am Dom

Aufmaß:		
Sachbearbeiter/in:	11.2019	Tropp
Gezeichnet:	11.2019	Vohmann
Geprüft:		
Maßstab:	1:1000	

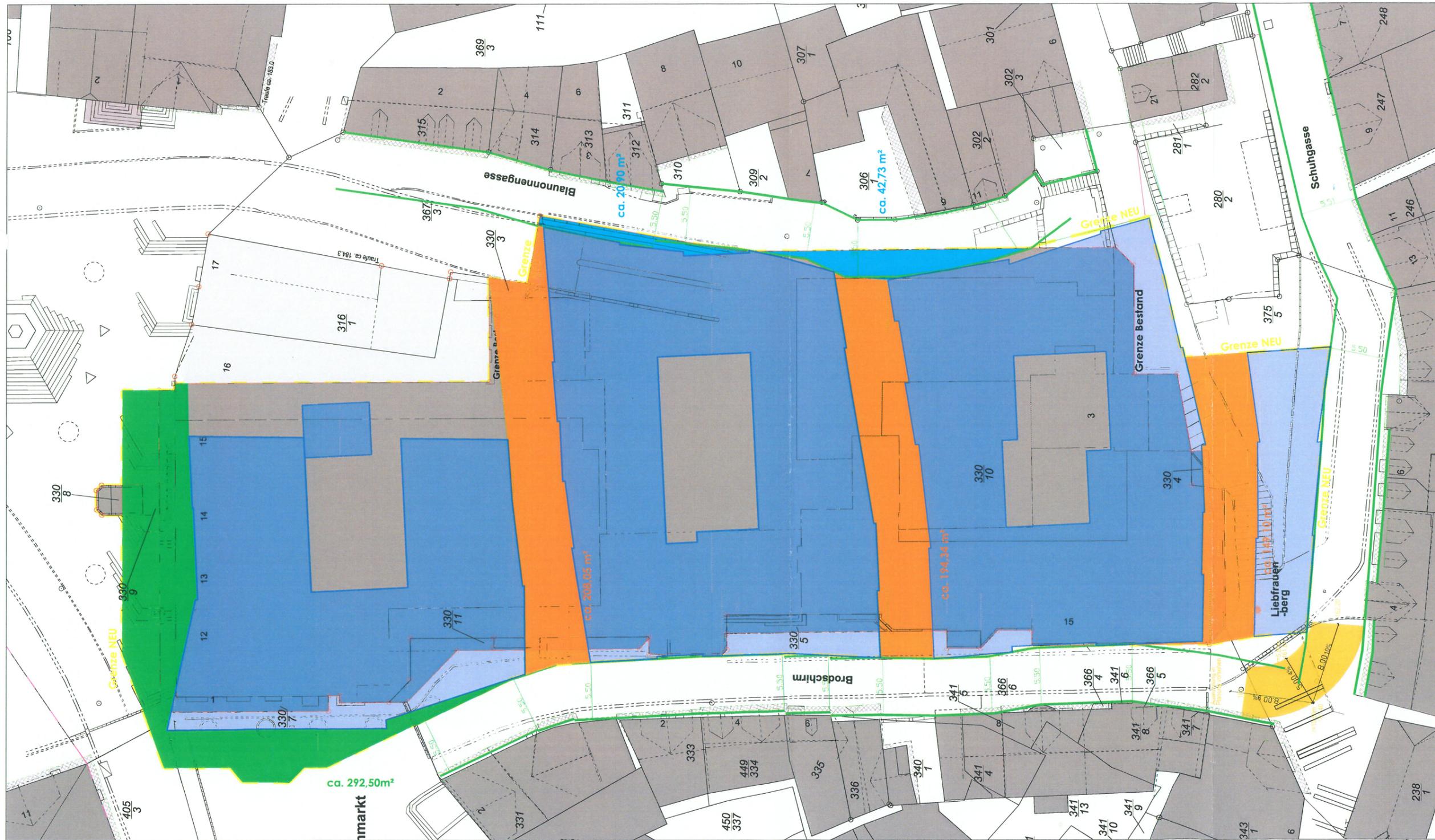
Anlage zu Anlage IV zum Durchführungsvertrag

BAUDEZERNAT

TIEFBAUAMT

gez. Dr. Viertelhausen  
Bürgermeister

gez. Heller  
Leiter des Tiefbauamtes



- LEGENDE:**
- Abstand zur Bestandsbebauung ( 5,50 m )
  - Grenze Bestand Stadthaus
  - Grenze Neu Domhölle
  - AK Gebäude als max. bebaubare Fläche Anpassung gemäß Entwurf folgt
  - Abgestimmte Schleppkurve Feuerwehr + Stadtreinigung Ortstermin 26.02.2019
- Wegerechte zugunsten der Stadt:**
- öffentlich nutzbare Durchwegung ca. 551,49 m<sup>2</sup>
  - öffentliche Zugänglichkeit Terrassen ca. 292,50 m<sup>2</sup>
  - öffentlich nutzbar Straßenfläche ca. 63,63 m<sup>2</sup>

- - - VK Gebäude 1.Obergeschoss Nachbarbebauung
- Dachüberstand Bestand Nachbarbebauung

+/- 0,00 = OKFB EG =

**Projekt**

**Anlage V\_ Straßen und Wegflächen**

Stadtbau an DGM GmbH CA.XD  
 2013/2014  
 für Markt 104/4  
 für Markt 104/2  
 Markt 104/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100