



**Vertrag
Zwischen
der Rheinland Konservenfabrik Vorgebirge
GmbH & CO.KG, 5014 Kerpen-Blatzheim
und
der Gemeinde Merzenich,
vertreten durch den Gemeindedirektor**

wird folgender Gestaltungsvertrag zum Bebauungsplan Merzenich A 3 geschlossen:

Beiden Vertragsparteien ist bekannt, daß die Gemeinde Merzenich aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 eine Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Merzenich A 3 erlassen kann. Da von diesem Plangebiet jedoch lediglich die Firma Rheinland Konservenfabrik Vorgebirge GmbH betroffen ist, wird zur schnelleren Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens nachstehender Vertrag geschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich des Gestaltungsvertrages ist identisch mit der Abgrenzung des Bebauungsplanes Merzenich A 3. Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die Firma Rheinland Konservenfabrik Vorgebirge GmbH verpflichtet sich, die Bebauung der in ihrem Eigentum stehenden Parzellen innerhalb des vorgenannten Planbereiches nach den Bestimmungen dieses Vertrages vorzunehmen. Diese Verpflichtung gilt in gleichem Maße auch für Rechtsnachfolger.

§ 2

1. Die Hallenlängsseiten sind in Abstimmung mit der Firma Rheinland Konservenfabrik Vorgebirge GmbH und dem Architekten, Herrn Klein, im Sockelbereich 2,00 m hoch in Ziegelbauweise, darüber bis Traufhöhe in kunststoffbeschichtetem Trapezblech auszubilden. Die Trapezflächen oberhalb des Sockels werden kunststoffbeschichtet, im Farbton resedagrün RAL 60 11 lt. Farbtafel ausgeführt.
In den Stützabständen von ca. 18,00 m wird die Trapezverkleidung durch in der Fläche liegende Lisenen im Farbton des Ziegelmauerwerkes gegliedert (Breite 1,00 m).
An der Stirnseite der Hallen (Giebelseite) wird die Ziegelsteinverblendung bis in Torhöhe hochgeführt. Darüber wird bis zur Giebelspitze eine Trapezblechverkleidung ebenfalls im Farbton re-sedagrün RAL 60 11 ausgeführt.
2. Verwaltungsgebäude sind in Ziegelbauweise zu errichten.
3. Die Dächer sind mit dunklen (anthrazitfarbenen) Dachziegeln oder dunklem Well-Eternit bzw. beschieferten Bitumenbahnen einzudecken.

§ 3

Im nordöstlichen Planbereich wird die produktionsbedingte Lagerung von Kisten und Paletten bis zu einer Höhe von 4,00 m erforderlich werden. Dieser Bereich ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde in einem noch aufzustellenden Begrünungsplan dichter mit hochstämmigen, vorgeschulten Bäumen zu bepflanzen (Breite des Pflanzstreifens ca. 10,00 m). Bei einer Änderung des Bebauungsplanes nach Verlegung der L 263 verschiebt sich dieser Pflanzbereich in nordöstliche Richtung.



§ 4

1. Um die auf der Anhöhe wie ein Riegel sichtbaren großen Baukörper landschaftsgerecht einzugrünen, ist die Errichtung eines profilierten Erdwalles an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen von min. 1,50 m in Höhe zu Beginn der Rohbauarbeiten durchzuführen. Der Wall ist zu bepflanzen nach Maßgabe der Regelung in § 5.
2. Die erforderlichen Anpflanzungen sind zeitlich so vorzunehmen, daß die notwendige Eingrünung spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn durchgeführt ist.

§ 5

1. Im Geltungsbereich dieses Vertrages sind die nachfolgend aufgeführten standortgerechten Pflanzungen zulässig:
Haselnuß, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Hartriegel, Eberesche.
2. Auf je 2 qm der gekennzeichneten Fläche ist jeweils 1 Strauch, auf den 15 lfdm. 1 Hochstamm, anzupflanzen.
3. Grundlage der Bepflanzung bildet der Pflanzplan des Gartenarchitektenbüros Borck aus Kreuzau-Üdingen. Der Pflanzplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 6

Die in diesem Vertrag vereinbarten Gestaltungsmaßnahmen hat die Firma Rheinland Konservenfabrik Vorgebirge GmbH zeitgerecht auf eigene Kosten durchzuführen.

Sofern sie ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt, ist die Gemeinde Merzenich berechtigt, die vereinbarten Arbeiten zu Lasten der Firma Rheinland Konservenfabrik Vorgebirge GmbH ausführen zu lassen.

§ 7

Dieser Vertrag tritt mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Merzenich A 3 in Kraft.

Satzung vom:	08.05.1984	Rat	05.04.1984	AB -	IN -
Satzungsänderungen:					
Genehmigung Kreis:	-				
Zuständige Abteilung:	III				