

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Baumhaushotel Lichtenberg“

Vorschlag zur rechtlichen Sicherung von Ausgleichsflächen

(entsprechend Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ des StMB, Stand Dezember 2021)

Dienstbarkeitsbestellung

Heute, den XX.XX.XXXX erscheinen vor mir, Notar XXXXXXXX

1. 1. Bürgermeister der. Stadt Lichtenberg, Kristan von Waldenfels
2. Herr Wolfgang Aumüller

Auf Ansuchen beurkunde ich nach Grundbucheinsicht was folgt:

1. Grundbuchstand, Sachverhalt

a)

Im Grundbuch des Amtsgerichtes Hof für XX Blatt XXX ist XX eingetragen als Eigentümer hinsichtlich des in der Gemarkung Marlesreuth gelegenen Grundstücks

Flst. 605 + 606

Das Grundstück ist belastet wie folgt:
in Abteilung II:

...

in Abteilung III:

...

b)

Die Stadt Lichtenberg beabsichtigt, für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Baumhaushotel Lichtenberg“ eine aus naturschutzrechtlichen Gründen erforderliche Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Fl.-Nr. 605 + 606 der Gemarkung Marlesreuth durchführen zu lassen und das genannte Grundstück hierfür als Ausgleichsfläche für die Dauer des Eingriffs rechtlich zu sichern.

2. Dienstbarkeitsbestellung

Wolfgang Aumüller als Eigentümer des Grundstücks Flst. 605 + 606 der Gemarkung Marlesreuth verpflichtet sich hierwegen in für sich und seine Rechtsnachfolger verbindlicher Weise gegenüber der Stadt Lichtenberg, auf dem Grundstück Flst. 605 + 606 Gemarkung Marlesreuth.

Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die geeignet sind, den Maßnahmenzweck zu beeinträchtigen, insbesondere dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Das Betreten des unter Ziffer 1. a) genannten Grundstücks durch die Untere Naturschutzbehörde und deren Beauftragte ist zu dulden.

Vorstehende Verpflichtung besteht für die Dauer des Unterhaltungszeitraumes entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan von 5 Jahren ab dem Tag des Baubeginns, angezeigt durch die Baubeginnsanzeige.

Zur Sicherung der vorstehend eingeräumten Duldungs- und Unterlassungsverpflichtung bestellt hiermit der Eigentümer zugunsten der Stadt Lichtenberg eine entsprechende

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

gem. § 1090 BGB und bewilligt und **beantragt** die Eintragung derselben in das Grundbuch im Rang ..., notfalls an vorerst nächstoffener Rangstelle.

Zur Sicherung der vorstehend vereinbarten Verpflichtung zur Vornahme von dauerhaften Pflegemaßnahmen auf ... Kosten bestellt hiermit der Eigentümer zugunsten der Stadt Lichtenberg eine entsprechende

Reallast

und bewilligt und **beantragt** die Eintragung derselben in das Grundbuch im Rang ..., notfalls an vorerst nächstoffener Rangstelle, im Gleichrang mit der vorstehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit.

Der Eigentümer stimmt allen zur Erlangung der geforderten Rangstelle erforderlichen Erklärungen dinglich Berechtigter mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu.

3. Entschädigung

Eine Entschädigung ist nicht notwendig.

4. Kündigungsrecht, Lösungsanspruch

Der Stadt Lichtenberg steht für den Fall, dass das Bauleitplanverfahren nicht rechtskräftig abgeschlossen wird, ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund zu. Dem Grundstückseigentümer steht in diesem Fall ein Anspruch auf Löschung der mit heutiger Urkunde bestellten Rechte aus dem Grundbuch zu. Die Stadt Lichtenberg stimmt den Löschungen in diesem Fall bereits jetzt zu.

5. Vollzugsauftrag

Der Notar soll den Urkundsvollzug betreiben. Er hat Vollmacht, diese Urkunde zu ergänzen oder abzuändern, die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und alle Unterlagen und Erklärungen, die zur Wirksamkeit oder zum Vollzug erforderlich oder zweckdienlich sind, unter Übersendung einer beglaubigten Vertragsabschrift zu beantragen und bei antragsgemäßer Erteilung (allenfalls unter Kostenaufgabe) entgegenzunehmen. Sie sollen mit Eingang beim Notar den Beteiligten zugegangen und wirksam sein.

6. Kosten und Abschriften

Die Kosten dieser Urkunde und deren Vollzugs, einschließlich der Kosten der notwendigen Rangrücktrittserklärungen, werden von BHL getragen.