Anlage 5

beglaubigte Fotokopie

Urkundenrolle Nr. Fl 1039/2009
- einseitig beschrieben -

Verhandelt

zu Berlin am 07. Oktober 2009

Vor dem unterzeichneten Notar

John Flüh,

Behrenstraße 42, 10117 Berlin,

erschienen heute:

Der Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ist diesem Änderungsvertrag als **Anlage A 2 Teil 1 und 2** beigefügt. Soweit in § 2 Abs. 2 - 4 des städtebaulichen Vertrages auf den Vorentwurf vom 15.12.2005 verwiesen wird, ist das Wort "Vorentwurf" jeweils durch "Bebauungsplanentwurf" zu ersetzen.

Zu § 3 Bodenordnung

Zu § 3 Abs. 1:

§ 3 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Die BBIS verpflichtet sich, alle Grundstücksflächen des Vertragsgebiets, die im Bebauungsplanentwurf als „Straßenverkehrsflächen" festgesetzt sind, nämlich die östliche über Teilflächen der Flurstücke 242, 301 und 302 verlaufende Erschließung von der Karl-Marx-Straße und dem Adolf-Grimme-Ring einschließlich der Wendeanlage sowie die westliche Erschließung von der Straße Am Hochwald über die Flurstücke 293 und 298 (nachfolgend die "**Straßenverkehrsflächen**"), unentgeltlich, kostenlos, schuldenfrei und weitestmöglich lastenfrei an die Gemeinde zu übertragen. Die genaue Größe der zu übertragenden Flächen richtet sich nach den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans und ist durch Vermessung festzustellen. Die Kosten der Grundstücksübertragung, einschließlich der Vermessung, trägt die BBIS. Die Gemeinde trägt die Grunderwerbsteuer, soweit diese anfällt. Das Nähere ist in dem Grundstücksübertragungsvertrag in Teil B dieser Urkunde geregelt."

Zu § 3 Abs. 2:

§ 3 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass die in dem in **Anlage A 2** beigefügten Plan mit G 2 - G 6, G 10, FL 1 und F 1 bezeichneten Flächen mit Geh-, Radfahr- und sonstigen Fahrrechten sowie die mit L 2, FL 1, L 7 - L 11 bezeichneten Flächen mit Leitungsrechten zu belasten sind. Der Inhalt der Belastungen im Einzelnen ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 5, die ebenfalls in **Anlage A 2** beigefügt sind. Die BBIS verpflichtet sich, auf diesen Flächen entschädigungslos Dienstbarkeiten in dem im Bebauungsplan vorgesehenen Umfang einzuräumen. Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht hinsichtlich der Dienstbarkeitsflächen bleibt - von verlegten Leitungen abgesehen - bei der BBIS. Zusätzlich übernimmt die BBIS die nachfolgend in Ziff. 7 bezeichnete Dienstbarkeit entschädigungslos.

Im Einzelnen verpflichtet sich die BBIS, die im Folgenden bezeichneten Dienstbarkeiten zu übernehmen:

1. Zugunsten der Gemeinde sind Dienstbarkeiten für folgende Rechte einzutragen:

   a) auf der im Bebauungsplanentwurf mit G 2 bezeichneten Fläche (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13 Flurstücke 301 und 302, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) ein mindestens 3 m breites Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die private Verkehrsfläche G 3;

   b) auf der im Bebauungsplanentwurf mit G 3 bezeichneten Fläche (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13 Flurstück 301, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit der Einschränkung, dass das Geh- und Radfahrrecht innerhalb des von der BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH eingezäunten Bereichs auf die Zeiten beschränkt ist, zu denen die auf dem Grundstück befindlichen Anlagen bestimmungsgemäß durch die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH genutzt werden. Die BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH ist berechtigt, ihr Hausrecht gegenüber der die Erschließungsstraße nutzenden Öffentlichkeit auszuüben, soweit dies zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist;

   c) auf der im Bebauungsplanentwurf mit G 4 bezeichneten Fläche (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13 Flurstück 301, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) ein mindestens 3 m breites Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Fläche für Wald sowie ein mindestens 3 m breites Fahrrecht zugunsten der Gemeinde für die Pflege und Unterhaltung der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Linie zwischen den Punkten K1 und K2;

   d) auf der im Bebauungsplanentwurf mit G 5 bezeichneten Fläche (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13 Flurstück 301, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) ein mindestens 3 m breites Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans;

e) auf der im Bebauungsplanentwurf mit G 6 bezeichneten Fläche (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13 Flurstück 301, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

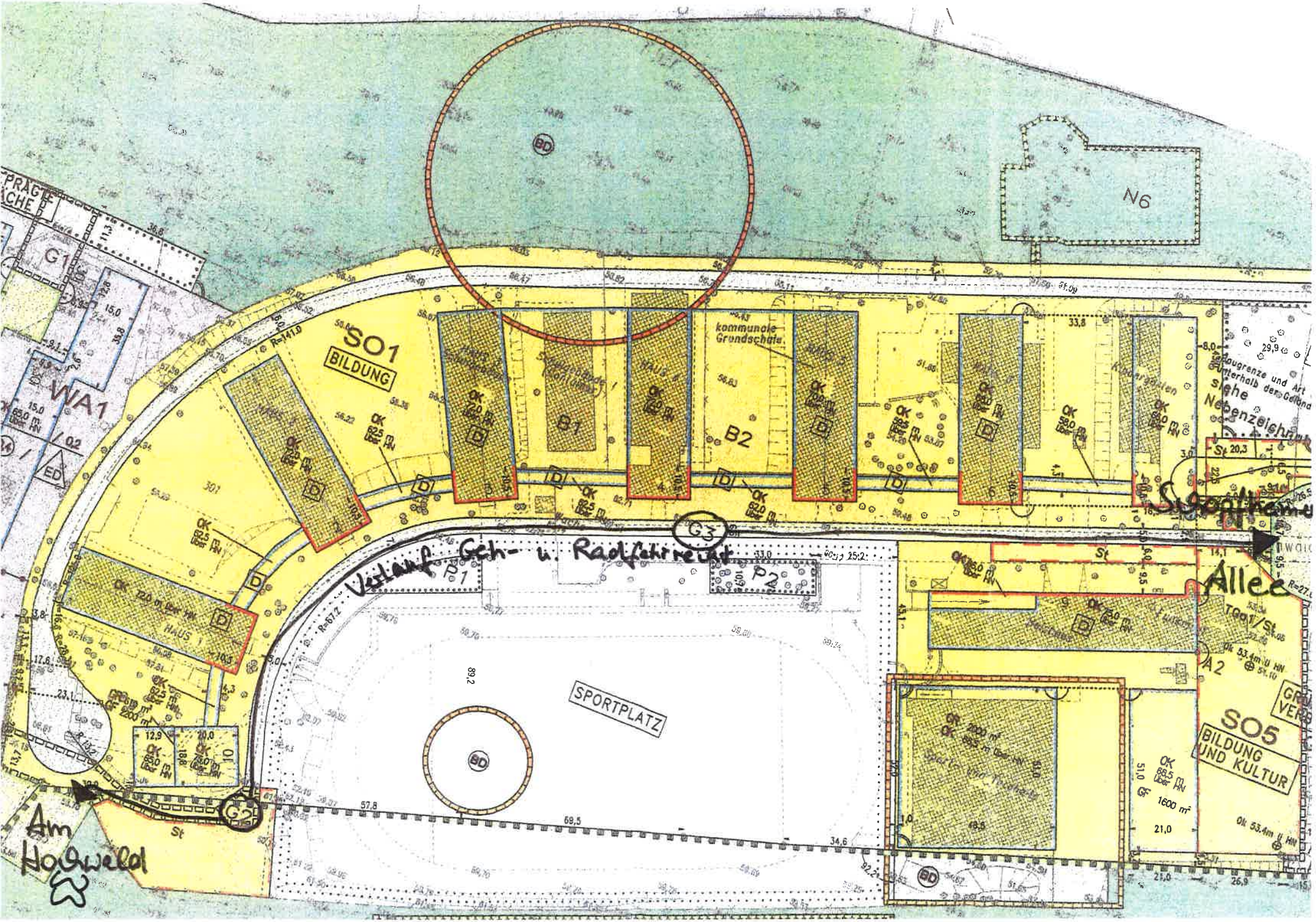
2. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Leitungsrechte einzutragen:

a) auf den im Bebauungsplanentwurf mit L 2 und FL 1 bezeichneten Fläche (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13 Flurstück 302, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) ein Leitungsrecht zugunsten des für die Wasserversorgung zuständigen Unternehmensträgers;

b) auf den im Bebauungsplanentwurf mit L 7 (Flurstücke 307, 308), L 8 (Flurstück 302), L 9 (Flurstück 302, L 10 (Flurstück 301, 302) und L 11 (Flurstück 301) bezeichneten Flächen (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13, Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489) Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und des für die Regenwasserentsorgung zuständigen Unternehmensträgers.

3. Entlang des Machnower Sees ist ein Weg innerhalb der als Wald festgesetzten Fläche vorhanden. Die Gemeinde plant, den Weg auf der Grundlage der textlichen Festsetzung 5.4 des Bebauungsplans auszubauen. Die BBIS verpflichtet sich, zugunsten der Gemeinde ein Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit für den Weg am Machnower See mit einer Breite von 3 m auf den Flurstücken 297, 302, 307 und 308, Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13 Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow Blatt 9489, zu bewilligen. Der Verlauf des Weges ist im Lageplan **Anlage A 3** durch Vermessungspunkte dargestellt. Die BBIS trägt die Verkehrssicherungspflicht für den derzeitig vorhandenen Weg. Baut die Gemeinde den Weg aus, so übernimmt sie ab Beginn der Ausbauarbeiten die Verkehrssicherungspflicht für den Weg dauerhaft. Sie stellt dann die BBIS auf erstes Anfordern von allen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit dem Weg am Machnower See gegen die BBIS als Eigentümerin geltend gemacht werden.

4. Auf der Grundlage der textlichen Festsetzung 5.1.1 ist auf den im Bebauungsplanentwurf als Flächen F 1 und FL 1 festgesetzten Flächen (westliche Zufahrt Neue Hakeburg) ein Fahrrecht zugunsten der für die Abfallentsorgung zuständigen Versorgungsträger sowie zugunsten des für die Nutzungen im Sondergebiet SO 3 notwendigen Lieferverkehrs einzutragen. Die BBIS ist nicht zur Herstellung und Unterhaltung der Zuwegung verpflichtet. Über die Eintragung des Rechts, die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht und ein zu zahlendes Nutzungsentgelt wird sich die BBIS mit dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks SO 3 einigen. Die BBIS verpflichtet sich hiermit gegenüber der Gemeinde


SO1
BILDUNG
B1
B2
kommunale Grundschule
WA1
G1
G2
G3
N6
SPORTPLATZ
P1
P2
A2
SO5
BILDUNG UND KULTUR
Allee
Sportplatz
Am Hohwald
Verlauf Geh- u. Radfahrweg
siehe Nebenzeichnung
kommunale Grundschule
HAUS 1
HAUS 2
R=141,0
R=67,2
1600 m²
ED

Ma
Entr
Welcc
28/09/2017
internatio

28/09/2017