

5.8. Auszug Teilungserklärung vom 18.09.2000

Erste Ausfertigung

2

Urkundenrolle Nr. 255 aus 2000

VERHANDELT

in Marl am 18.09.2000



Vor dem unterzeichnenden Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

im Bezirk des Oberlandesgerichts Hamm

mit dem Amtssitz in Marl

erschieden heute, dem Notar von Person bekannt,

1. a) Dr. XXXXXXXXXXXX geb. 20.02.1941,
 wohnhaft XXXXXXXXXXXX 45770 Marl,
 handelnd für sich persönlich und zugleich als vollmachtloser
 Vertreter für

b) XXXXXXXXXXXX geb. 09.11.1937,
 wohnhaft XXXXXXXXXXXX, 86633 Bittenbrunn,

handelnd aufgrund der vorgelegten Vollmacht des Notars Dr. XXXXXXXX
 XXXXXXXX vom 09.08.1995, Nr. 1112/95 der Urkundenrolle, die dieser
 Verhandlung in beglaubigter Kopie beigelegt wurde für

c) XXXXXXXXXXXX geb. 24.04.1936,
 wohnhaft XXXXXXXXXXXX, 53175 Bonn,

handelnd aufgrund der vorgelegten Vollmacht der Notarin Dr. [REDACTED]
 [REDACTED] vom 24.08.2000, Nr. 182/2000 der Urkundenrolle, die dieser
 Verhandlung in beglaubigter Kopie beigelegt wurde für

d) XXXXXXXXXXXX geb. 28.06.1939,
 wohnhaft XXXXXXXXXXXX 45899 Gelsenkirchen.

Zunächst verneinten die Erschienenen die Frage des Notars, nach einer
 anwaltlichen Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 2 BeurkG.

Die Erschienenen baten um Beurkundung einer

Teilungserklärung

- 1 -

3

und erklärten:

Wir sind Eigentümer des Grundeigentums

Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück 60,
Gebäude- und Freifläche, Wohnen,
Feldhäuser Str. 127 und 129, Xantener Str. 2, groß 1156 qm.

Auf dem Grundstück stehen 3 Gebäude, die in Miteigentumsanteile in der Weise aufgeteilt werden soll, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen verbunden wird. Die Wohnungen sollen Wohnungseigentum werden. Das Eigentum wird daher in Miteigentumsanteile aufgeteilt, die in der Weise beschränkt werden, daß jedem Miteigentümer das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eingeräumt wird.

§ 1

Die Erschienenen -nachstehend "Eigentümer" genannt-, beantragt demzufolge die Teilung des Eigentums nach Maßgabe des Aufteilungsplanes wie folgt:

1.

57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß links des Hauses Xantener Str. 2 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz A, 602

2.

57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß rechts des Hauses Xantener Str. 2 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz B, 603

3.

57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß links des Hauses Xantener Str. 2 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz C, 604

4.

57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß rechts des Hauses Xantener Str. 2 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz D, 605

5.

37,680/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß links des Hauses Xantener Str. 2 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichnet, 606

6.

37,680/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an

4

der im Dachgeschoß rechts des Hauses Xantener Str. 2 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichnet, 607

7.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß links des Hauses Feldhauser Str. 127 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz E, 608

8.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß rechts des Hauses Feldhauser Str. 127 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz F, 609

9.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß links des Hauses Feldhauser Str. 127 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz G, 610

10.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß rechts des Hauses Feldhauser Str. 127 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 10 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz H, 611

11.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß links des Hauses Feldhauser Str. 127 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichnet, 612

12.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß rechts des Hauses Feldhauser Str. 127 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 12 gekennzeichnet, 613

13.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß links des Hauses Feldhauser Str. 129 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 13 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz I, 614

14.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß rechts des Hauses Feldhauser Str. 129 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 14 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz J, 615

15.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 1. Obergeschoß links des Hauses Feldhauser Str. 129 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 15 gekennzeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz K, 616

16.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an

der im 1. Obergeschoß rechts des Hauses Feldhauser Str. 129 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 16 gekennzeichnet,

17.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß links des Hauses Feldhauser Str. 129 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 17 gekennzeichnet,

18.
57,790/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoß rechts des Hauses Feldhauser Str. 129 gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 18 gekennzeichnet.

Die Wohnungseigentumsräume sind im Sinne des § 3 Absatz 2 WEG in sich abgeschlossen. Die Bescheinigung der Baubehörde hierüber wird mit der Einreichung dieser Teilungserklärung dem Grundbuchamt vorgelegt werden.

Sämtliche Räume- und Gebäudeteile, die nicht nach § 1 dieser Urkunde und den folgenden Bestimmungen zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der gesamte Grund und Boden sind gemeinschaftliches Eigentum, ebenso alle tragenden Mauern und nichttragenden Trennwände, welche das Sondereigentum vom gemeinsamen Eigentum abgrenzen.

§ 2

Die Sondereigentümer sind verpflichtet, alle Unkosten aufzubringen, die für das Gesamtobjekt anfallen.

Hierzu gehören insbesondere

- a) die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums einschließlich der Reinigungskosten,
- b) die öffentlichen Abgaben und Lasten,
- c) die Kosten für den Wasserverbrauch,
- d) die Kanalgebühren,
- e) die Müllabfuhrgebühren,
- f) die Kaminkehrergebühren,
- g) die Versicherungsprämien,
- h) die Kosten für die Instandhaltung der Außenseiten aller Fenster.

Den einzelnen Sondereigentümern obliegen die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums, insbesondere der nicht tragenden Innenwände, der Innenseite der Fenster, der Fußbodenbeläge, des Wand- und Deckenverputzes innerhalb des Sondereigentums, der Rolläden, des Estrich und des Ersatzes zerstörter oder beschädigter Fenster von Sondereigentumsräumen.

Gemeinschaftliche Unkosten haben, soweit sich aus folgendem nichts anderes ergibt, die Sondereigentümer grundsätzlich im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Dies gilt nicht, falls laufende Kosten durch Meßeinrichtungen oder sonstiges einwandfrei getrennt festgestellt werden können; in diesem Fall trägt jeder Eigentümer die bei seinem Sondereigentum anfallenden Kosten allein.

- 5 -

6

§ 3

Soweit in dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und alle sonstigen Bestimmungen, die auf das Verhältnis der Sondereigentümer anzuwenden sind.

§ 4

Zum Verwalter wird bestimmt

der Erschiene zu 1),

und zwar für die Dauer von fünf Jahren mit der Möglichkeit jederzeitiger Kündigung mit Monatsfrist.

Der Zeitraum verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht die Wohnungseigentümer sechs Monate vor Ablauf der Zeit die Bestellung eines anderen Verwalters beschließen.

Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Wohnungseigentümer jederzeit durch Mehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen.

Der Verwalter ist als Vertreter der Wohnungseigentümer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 5

Der Eigentümer bevollmächtigt hiermit

1. die ReNo-Fachangestellte ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
2. die ReNo-Fachangestellte ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
beide geschäftsansässig ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ in 4370 Marl,

beide einzeln, alle Erklärungen abzugeben und alle Anträge zu stellen, die zur Durchführung der vorstehenden Teilungserklärung erforderlich sind. Die Bevollmächtigten sollen auch berechtigt sein, diesen Vertrag zu berichtigen oder zu ergänzen.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 6

Der Eigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Teilung des eingangs erwähnten Grundstücks nach Maßgabe des § 1,
- b) die Bestimmungen nach den § 2 bis 4 dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums.

Die Anlegung von entsprechenden Wohnungsgrundbüchern wird beantragt.

Beglaubigte Fotokopie

8

Beglaubigte Fotokopie

Nummer 182 der Urkundenrolle für 2000

Vollmacht

Ich, der unterzeichnete **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** geb. 28.06.1939, wohnhaft
in dem **XXXXXXXXXXXX** 45899 Gelsenkirchen, bevollmächtige meinen Bruder

Dr. **XXXXXXXXXX** geb. 20.02.1941,
wohnhaft **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** 45770 Marl

mir die Hausgrundstücke

Gelsenkirchen Schloßstraße 32, Xantener Str. 2, Feldhausener Straße 127,
Feldhausener Straße 129 Schmalhorststraße 20, 22 und 24

zu verkaufen zu einem von ihm zu bestimmenden Kaufpreis, an den oder die Erwerber
anzulassen und alle Erklärungen abzugeben, die zur Eigentumsbeschreibung auf den
Grund die Erwerber erforderlich sind.

Außer den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Bevollmächtigte befreit.


Marl, den 24. August 2000

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
[Handwritten Signature]
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

10

Vorstehende Ablichtung wird hiermit beglaubigt.
Sie stimmt mit der Urschrift wörtlich überein.

Marl, 18.09.2000



Notar



Beglaubigte Fotokopie: Urkundenrolle Nummer 11127/1995

M



Verhandelt

zu Marl i. Westf.

am 09. August 1995

Vor mir, dem unterzeichneten Notar
im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Hamm

Dr. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

mit dem Amtssitz in Marl i. W.

erschien heute geschäftsfähig und zur Person ausgewiesen durch
Vorlage seines gültigen Bundespersonalausweises.

Herr ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,
wohnhaft ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ 4 in
53175 Bonn

Der Erschienene erklärte zu notariellem Protokoll
nachstehende

V o l l m a c h t .

Ich erteile meinem Bruder

Herrn Dr. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
wohnhaft ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXX~~ in
45770 Marl

12

-2-

Vollmacht, mich in allen gesetzlich zulässigen Fällen gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten, soweit es um Rechtsgeschäfte, Rechtshandlungen und/oder Erklärungen geht, die betreffen oder an denen beteiligt sind:

1. Erbauseinandersetzung nach ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ geb. ~~XXXXXX~~ geb. 03.10.1905, verstorben am 13.08.1994,
2. Erbauseinandersetzung nach ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ geb. ~~XXXXXX~~ geb. 18.05.1910, verstorben am 07.04.1993,
3. Dipl.-Ing. ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, geb. 25.08.1907, wohnhaft ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, 45899 Gelsenkirchen-Horst
4. ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ wohnhaft ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, 45899 Gelsenkirchen-Horst
5. Meine Brüder
 - a) ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, wohnhaft ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ in 86633 Bittenbrunn,
 - b) Dr. ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, wohnhaft ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ in 45770 Marl
 - c) ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ wohnhaft ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ in 45899 Gelsenkirchen-Horst

16

Vorstehende Ablichtung wird hiermit beglaubigt.
Sie stimmt mit der Urschrift wörtlich überein.

Marl, 18.09.2000


Notar



5.9. Bewilligung vom 30.06.1967

Amtsgericht Gelsenkirchen-Buer
Grundbuch von Buer
Band Blatt

23
Amtsgericht
Gelsenkirchen-Buer
Grundbuchamt
28. JUNI 1967
Uhr
Ant. DM

Eintragungsbewilligung

Wir bewilligen und beantragen die Eintragung einer Grunddienstbarkeit nachstehenden Inhalts:

Der jeweilige Eigentümer hat schädliche Einwirkungen zu dulden durch Bergbau (Bergschädenminderwert) bis zu 10 % des Verkehrswertes, und zwar zugunsten des jeweiligen im Berggrundbuch von Recklinghausen Band 7 Blatt 108 eingetragenen Eigentümer (z.Zt. Hibernia AG in Herne).

Die Grunddienstbarkeit erlischt gleichzeitig mit der Hypothek Abt. III/3 über 21.500,-- DM.

Gelsenkirchen-Buer, den 30. Juni 1967

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vorstehende Unterschriften

des Herrn

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dessen Ehefrau

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Wohnung: Gelsenkirchen-Horst

von Person bekannt-

beglaubige ich hiermit.

Gelsenkirchen-Buer, den 30. Juni 1967


Nr. 225 der Urkundenrolle für 1967

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Notar

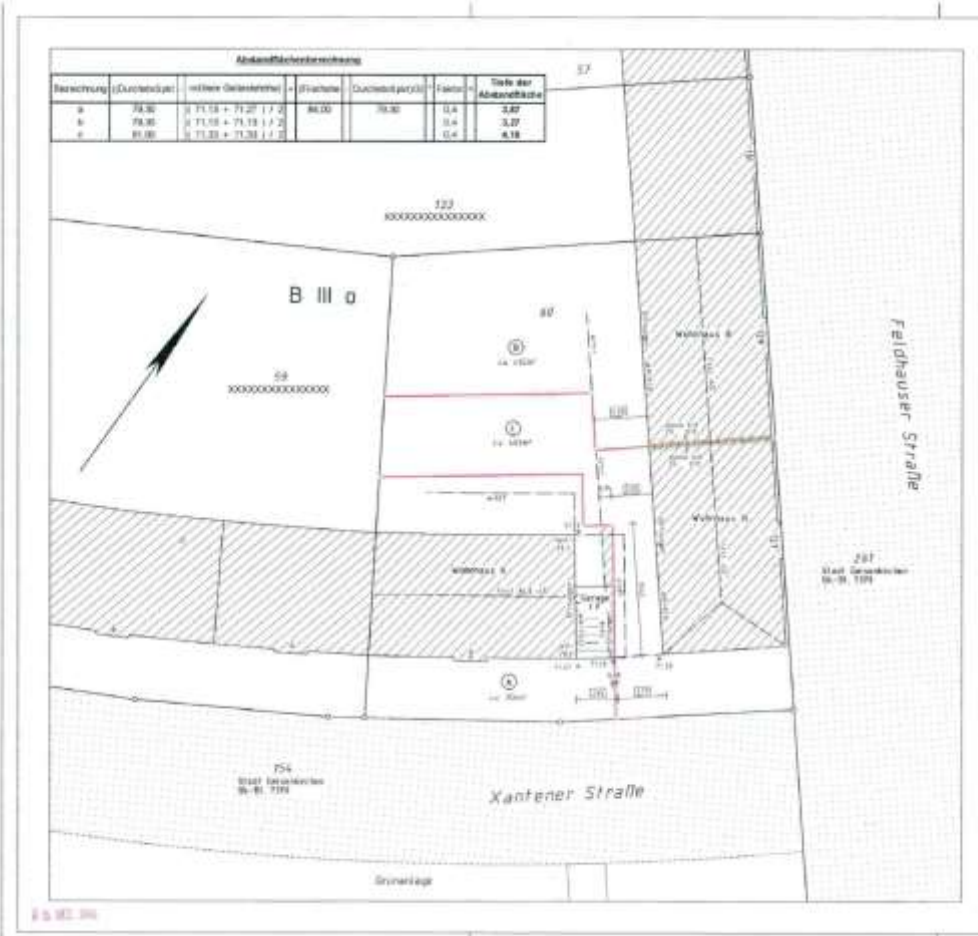


5.10. Baulastunterlagen

Baulastenverzeichnis von Gelsenkirchen		Baulastenblatt-Nr. 10737
Grundstück	Feldhauser Str. 129	Seite 1
Gemarkung	Buer	Flurstück 262
	Flur 18	
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen
1	2	3
	<p>1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Feldhauser Str. 129 - Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück 262 <p>verpflichtet sich gemäß § 15 Abs. 2 BauO NRW, dass die gemeinsamen Bauteile des Gebäudes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Feldhauser Str. 129, 127 - Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück 262 und Flurstück 263 <p>beim Abbruch einer der Anlagen zur Gewährleistung der Standsicherheit bestehen bleiben.</p> <p>Die Verpflichtung resultiert aus der beantragten Teilung (Az. 04101-09-02) des Grundstücks, die im anliegenden Lageplan rot dargestellt ist</p> <p>Die gemeinsamen Bauteile sind grün markiert.</p> <p>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>eingetragen am 12.07.2010 -</p> 	

Baulastenverzeichnis von	Gelsenkirchen	Baulastenblatt-Nr.	10738
Grundstück	Feldhauser Str. 127	Seite	1
Gemarkung	Buer	Flur	18
		Flurstück	263
Lfd.-Nr.	Inhalt der Bauast	Bemerkungen	
1	2	3	
	<p>1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Feldhauser Str. 127 - Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück 263 <p>verpflichtet sich gemäß § 15 Abs. 2 BauO NRW, dass die gemeinsamen Bauteile des Gebäudes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Feldhauser Str. 129, 127 - Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück 262 und Flurstück 263 <p>beim Abbruch einer der Anlagen zur Gewährleistung der Standsicherheit bestehen bleiben.</p> <p>Die Verpflichtung resultiert aus der beantragten Teilung (Az. 04101-09-02) des Grundstücks, die im anliegenden Lageplan rot dargestellt ist.</p> <p>Die gemeinsamen Bauteile sind grün markiert.</p> <p>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>eingetragen am 12.07.2010 -</p>		

Baulastenverzeichnis von	Gelsenkirchen	Baulastenblatt-Nr.	10739
Grundstück	Xantener Str. 2	Seite	1
Gemarkung	Buer	Flur	18
		Flurstück	264
Lfd.-Nr.	Inhalt der Baulast	Bemerkungen	
1	2	3	
	<p>1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Xantener Str. 2 - Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück 264 <p>verpflichtet sich, sein Grundstück zugunsten des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelsenkirchen, Feldhauser Str. 127 - Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück 263 <p>mit der gemäß § 6 BauO NRW erforderlichen Abstandfläche zu belasten, die aus der auf diesem Grundstück beantragten Teilung des Grundstücks - Az. 04101-09-02 - resultiert.</p> <p>Die Fläche darf nach § 6 (2) BauO NRW nur mit in der Abstandfläche zulässigen baulichen Anlagen überbaut werden und auf die auf diesem Grundstück erforderlichen Abstandflächen nicht angerechnet werden.</p> <p>Die belastete Fläche ist im anliegenden Lageplan grün schraffiert und ist Bestandteil der 4,19 m tiefen Abstandfläche.</p> <p>eingetragen am 12.07.2010 -</p> <p>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> 		



Anmerkungen:
 Die rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1
 Es existieren keine Beschränkungen für das Teilungsrecht.
 500 = Grenzabstand

Lageplan zur Baugenehmigung
M=1:

Teilungsgenehmigungsbehörde: §
 Teilungsvorhaben: §

Gem.: Buer Flur: 18

Flur-Nr.	Fläche in qm	Grundbuch-Nr.	Eigentümer (bei Teilung)
60	11 50	23602 - 23607	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
		23608 - 23613	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
		23614 - 23619	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan-Nr.	80
Baugruppe	B
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse	0
Fläche des Teilungsgrundstückes	1156 qm
Grundfläche	
Dauerschleife	
Baumasse	

Dieser im Lageplan dargestellte Verlauf der geplanten G...
 ...

Anteilhaber: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und eigenen Maßstab 4884 Gelsenkirchen, den XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.11. Auskunft Stadt Gelsenkirchen Referat 61 Stadtplanung



EINGEGANGEN
08. AUG. 2022

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Tettenborn
Gudrunstr. 1 a
45770 Marl

Referat:

61 Stadtplanung
- Wohnungswesen /
Stadtregionale
Kooperation -
Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1

Betreiber und Zusteller:
Ebus Schreifers

03.08.2022
DJE-1122-MEA

Datum:

04.08.2022

Mein Zeichen:

61/4.21

Ansprechpartner/in:

Frau XXXXXXX

Ziemitel Nr.:

E.22

Telefon:

(0209)169-XXXXXXX

Telefax:

(0209)169-XXXXXXX

E-Mail:

wohnungswesen
@gelsenkirchen.de

Öffnungszeiten
Montag – Donnerstag
8.30 - 16.30 Uhr
Freitag
8.30 – 12.30 Uhr

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE24 4205 0001 0100 0007 74
BIC WELADED1661

Volksbank Ruhr-Riffe eG
IBAN DE30 4305 0001 0100 0000 00
BIC GENODE33HAN

Postbank Dortmund
IBAN DE30 4431 0000 0000 0000 00
BIC PBNKDE33HAN

Stadtkämmerei
316/0427/0020
Gemeinschafts-Kassen für Gelsenkirchen
DE 125 010 205

**Objekt: Feldhauser Str. 129, Wohnung Nr. 13 und Nr. 17 in
Gelsenkirchen
Zwangsvorsteigerungsverfahren XXXXXXXXXXXXX
Ihr Zeichen: DJE-1122-MEA**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 03.08.2022 teile ich Ihnen mit, dass für das oben angegebene Objekt keine Belegungsbindung nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) besteht und dass das Objekt als freifinanziert gilt.

Das gesamte Objekt, auch das hier genannte Teileigentum, ist mit Bescheid vom 02.11.2020 seitens der Wohnungsaufsicht der Stadt Gelsenkirchen für unbewohnbar erklärt worden.

Die erheblichen Mängel erstrecken sich sowohl auf das Teil- als auch auf das Allgemeingut.

Für diese Information ist ein Gebühr von 5,00 € zu entrichten (Tarifstelle 29.1.20 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW).

Der Betrag in Höhe von 5,00 € ist bis zum 26.08.2022 unter Angabe der Vertragsnummer **8803391388** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
XXXXXXXXXXXX

5.12. Auskunft Stadt Gelsenkirchen Referat 63 Bauordnung

EINGEGANGEN

2.5. NOV. 2022



Stadt Gelsenkirchen R 63 45875 Gelsenkirchen

~
Sachverständigenbüro Tettenborn
z.Hd. Frau XXXXXXXXXXXX
Gudrunstr. 1a
45770 Marl

Aktenzeichen **04303-22-02**
Gebührenpflichtige Auskunft über laufende Genehmigungs- oder
sonstige Verfahren und baubehördliche Beschränkungen oder
Vorfahren Beanstandungen -Zwangsversteigerung XXXXXXXXXXXX, Ge-
schäfts-Nr. des Amtsgerichts: 005 K 0013/22
Grundstück Gelsenkirchen, Feldhauser Str. 127,129
Gemarkung Buer Buer Buer
Flur 18 18 18
Flurstück 252 263 284

Sehr geehrter Herr Tettenborn,

in der o.g. Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass zum gegenwärtigen Zeit-
keine laufende Genehmigungsverfahren anhängig sind, noch baubehördliche
Beschränkungen an den Objekten Feldhauser Str. 127, 129 bestehen.

Sämtliche beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung Gelsenkirchen ein-
gegangenen Anträge sind abschließend bearbeitet und geprüft worden. Die
entsprechenden Unterlagen können in der Hausaktenregistratur eingesehen
werden.

Etwaige Veränderungen der Gebäude ohne Baugenehmigung sind uns nicht
bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Hinweis:

Aktuell laufen gegen mehrere Miteigentümer noch Verfahren zur Nieder-
schlagung von Forderungen, welche durch Ersatzvornahmen an den Objek-
ten entstanden sind.

Die Auskunftsg Gebühr ergibt sich aus der beigefügten Gebührenberechnung in
Verbindung mit dem Gebührenbescheid/Überweisungsträger.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

Referat
63

- Bauordnung und Bauverwaltung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45694 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 XXXXXXXXXXXX

E-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
21.11.2022

Ansprechpartner/in
Herr XXXXXXXXXXXX

Zimmer Nr.
472

Telefon:
(0209) 169 XXXXXXXXXXXX

Telefax:
(0209) 169 XXXXXXXXXXXX

E-mail
XXXXXXXX@gelsenkirchen.de

Allgemeine Öffnungszeiten:
Di. Do. 8.30 bis 12.00
13.00 bis 15.30
Mo. Mi. Fr. geschlossen

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE6242050010101000774
BIC WELADED1GK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE3042260010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100450000686462
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

5.13. Auskunft Planungsrecht / Bebauungsplan

EINGEGANGEN

11. APR. 2023


**Stadt
Gelsenkirchen**

Der Oberbürgermeister

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro
Veit Tettenborn

Gudrunstr. 1A

45770 Marl

Referat
61 - StadtplanungVerwaltungsgebäude
Rathaus BuerDatum und Zeichen
Ihres Schreibens
24.03.2023
DJE-1122-MEA

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Feldhauser Str. 129, in Gelsenkirchen,
Gemarkung Buer, Flur 18, Flurstück(e) 262, 263, 264
Geschäfts-Nr. des Amtsgerichts: 005 K 013/22**

Datum
03.04.2023Mein Zeichen
61/1 – 247/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ansprechpartner/in
Frau XXXXXXXXXXXX

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zimmer Nr.
405Telefon
0209 / 169 XXXXXXXXXXXXTelefax
0209 / 169 XXXXXXXXXXXX**1. Vorbereitende Bauleitplanung**E-Mail
referat.stadtplanung
@gelsenkirchen.de

**Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Städte Bochum, Essen,
Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen wirk-
sam seit dem 03.05.2010 nach Bekanntmachung durch das Ministerium
für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-
Westfalen
und der Städte der Planungsgemeinschaft.**

Die Flurstücke sind im Regionalen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

www.gelsenkirchen.de

1.1 Hochwasserrisiko

Konten der Stadtkasse:

Die Flurstücke liegen gemäß den Karten des NRW-Umweltministeriums **nicht** in einem Hochwasserrisiko- / Hochwassergefahrengebiet.Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK**2. Verbindliche Bauleitplanung**Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU**2.1 Bebauungsplan**

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80, der am 19.02.1964 Rechtskraft erlangt hat. Die Festsetzungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan - Grundriss - zu entnehmen.

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440Steuernummer:
319/5972/0122
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225

3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2008

- nicht betroffen -

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änderung vom 08.09.2008

- nicht betroffen -

**5. Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern und
Verordnung über geschützte Landschaftsbestandteile vom 30.08.2001**

- nicht betroffen -

6. Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169 – 4037.

7. Verzeichnis der Denkmalkarte

Auskunft erteilt die Untere Denkmalbehörde, Tel. 0209 / 169 – 4894 oder 4191.

8. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

Die Grundstücke liegen **nicht** im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

9. Sanierungsgebiet

Die Flurstücke liegen **nicht** im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete

10. Wasserschutzgebiete

Auskunft zu wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren erteilt die Untere Wasserbehörde, Ansprechpartner ist, Tel. 0209 / 169-4711.

11. Stadterneuerung

- nicht betroffen -

12. Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB

Das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung kann in einfach gelagerten Fällen außerhalb von Bebauungsplänen bauordnungsrechtliche Auskunft geben. Ansprechpartner für die Bauberatung sind Frau Löcherbach Tel. 0209 / 169-4510 und Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 4591.

Für weitergehende Auskünfte, die nicht unmittelbar das Planungsrecht betreffen, verweise ich auf den Dienstleistungskatalog auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

xxxxxxxxxx

Zeichenerklärung:

Flächen				
Baulinien				
Flecht- u. Baukanten				
Innenbegrenzungen von Vorgärten, Baugrenzen u. Anbauverbot				
Begrenzungen von Fahrbahnen, Parkstreifen, Fußwegen u.a.				
Baugebietsgrenzen				
Baugebietsbezeichnungen	B II o	B III o	B III o	
Geschosszahlen				
Lage u. Stellung der Baukörper (sofern nicht an Baulinien gebunden)				
Öffentliche Verkehrsflächen				
Grünflächen				
Straßenbahnführung				
schiefe Grenzen				
Höhen ll. N. N.				
Wasserleitungen				

Angfertigt von: Katasterunterlagen und Feldvergleich
Gelsenkirchen, den 27. 5. 1962
Vermessungs- u. Katasteramt



XXXXXXXXXX
Stadt. Verm.-Direktor

Für die techn. Richtigkeit des Planungsentwurfs:
Gelsenkirchen, den 27. 5. 1962

XXXXXXXXXX
Stadt. Bau-Direktor

Dieser BEBAUUNGSPLAN ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluss des Rates der Stadt als Entwurf aufgestellt worden.

Dieser BEBAUUNGSPLAN ist durch Dringlichkeitsentscheidung nach § 43 (1) der GO. NW. vom 28. 10. 1952 vom Haupt- und Finanzausschuß am 17. Juli 1962 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 als Entwurf aufgestellt worden.

Der Rat der Stadt hat diese Entscheidung am 24. Juli 1962 genehmigt.

Gelsenkirchen, den 27. Juli 1962
Im Auftrage des Rates der Stadt



XXXXXXXXXX
Oberbürgermeister

XXXXXXXXXX
Stellvertreter

Dieser BEBAUUNGSPLAN hat gemäß § 2 (6) BBauG. als Entwurf in der Zeit vom 30. Juli bis einschl. 30. Aug. 1962 öffentlich ausgelegt.

Die in diesem Plan blau eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sind gemäß § 1 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt am 30. Dez. 1962 unter Pkt. 15^a der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung beschlossen worden.

Gelsenkirchen, den 21. Sept. 1962
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Gelsenkirchen, den 8. Jan.

XXXXXXXXXX

B e b a u u n g s p l a n N r . 8 0

für das Gebiet

Scholven-Südzwischen Feldhauser Straße - Löhstraße - Buddestraße -
Metterkampstraße- T E X T -1. Festsetzungen

Für Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Stellung der Baukörper gelten die Festsetzungen im Blatt "Bebauungsplan - Grundriß"

Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

Soweit Baulinien festgesetzt sind, ist deren Einhaltung zwingend.

Die durch rot gestrichelte Linien ausgewiesene Tiefe der Baukörper kann unter Beachtung der Vorschriften der Baupolizeiverordnung des Verbandspräsidenten Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938 vergrößert werden.

Die farbig angelegten Einstellplatzflächen können mit eingeschossigen Garagen bebaut werden.

2. Ausnahmen

Die gestrichelt dargestellten Baukörper in der Gemeinbedarfsfläche "Kath. Kirche und Kindergarten" können gemäß § 31 Abs. 1 BBauG. im Wege der Ausnahme in ihren Stellungen geändert werden, wobei jedoch eine Geschosflächenzahl von 0,4 nicht überschritten werden darf.

3. Bestehendes Ortsrecht

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden entgegenstehende Festsetzungen der Fluchtlinienpläne 27/4/18 vom 7.5.1929 u. 27/12/13 vom 31.1.1952 und der Baustufenordnung der Stadt Gelsenkirchen vom 1. Februar 1954 aufgehoben.

- 2 -

- 4. Die Feststellungsvermerke zum Aufstellungsverfahren für diesen Bebauungsplan befinden sich auf dem Blatt "Bebauungsplan - Grundriß".


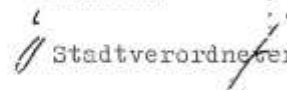


Gelsenkirchen, den 17. Juli 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX



 Oberbürgermeister / Stadtverordneter

Hat vorgelegen
Landesbaubehörde Ruhr

Ergänzung zum "Text"

Die beiden im ^{eingeschossigen} C-Gebiet nördlich der Straße A dargestellten und vorgesehenen ^{zweigeschossigen} laternenartigen Aufbauten können im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

Der Rat der Stadt hat die Ergänzung des Textes gemäß § 10 BBauG unter Punkt 9 b der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 20. Juli 1964 beschlossen.


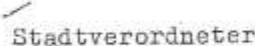
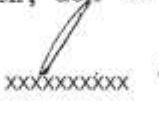
Gelsenkirchen, den 20. Juli 1964



XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX




 Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Schreibfehlerberichtigung

Zelle 1 und 2 berichtigt.

Gelsenkirchen, den 1. Juni 1964

XXXXXXXXXX



Städt. Verm.-Rat

Zu diesem Plan ist hinsichtlich der in der Satzung ausgenommenen C-Gebiete nördlich der Straße A vom Rat der Stadt am 20.7.1964 eine Ergänzung des Textes beschlossen worden. Diese Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt Gelsenkirchen vom 7. Okt. 1964 öffentlich bekanntgemacht worden.



Gelsenkirchen, 9. 10. 1964

Der Oberstadtdirektor
I.A.

XXXXXXXXXX

Städt.Verm.-Direktor