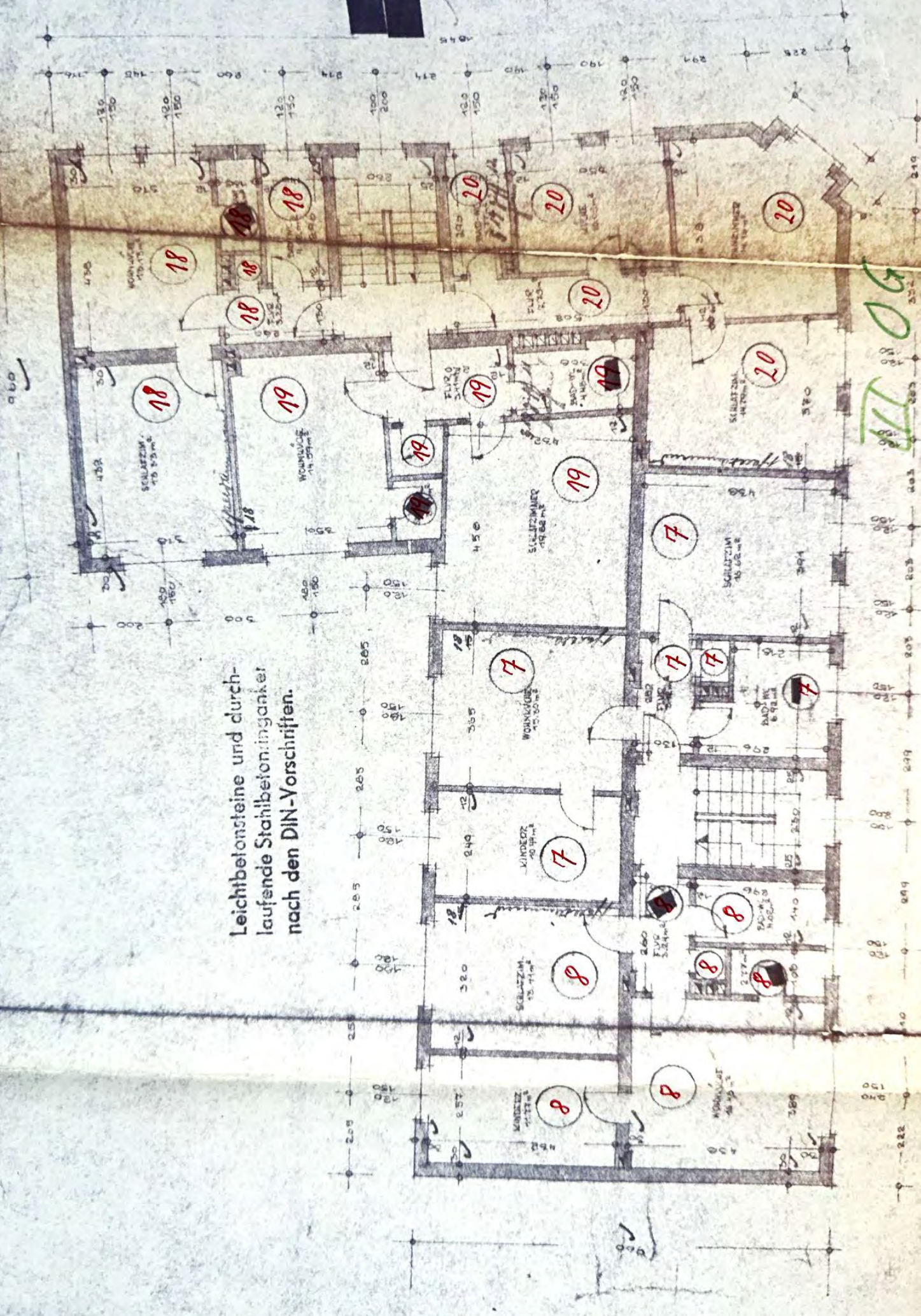




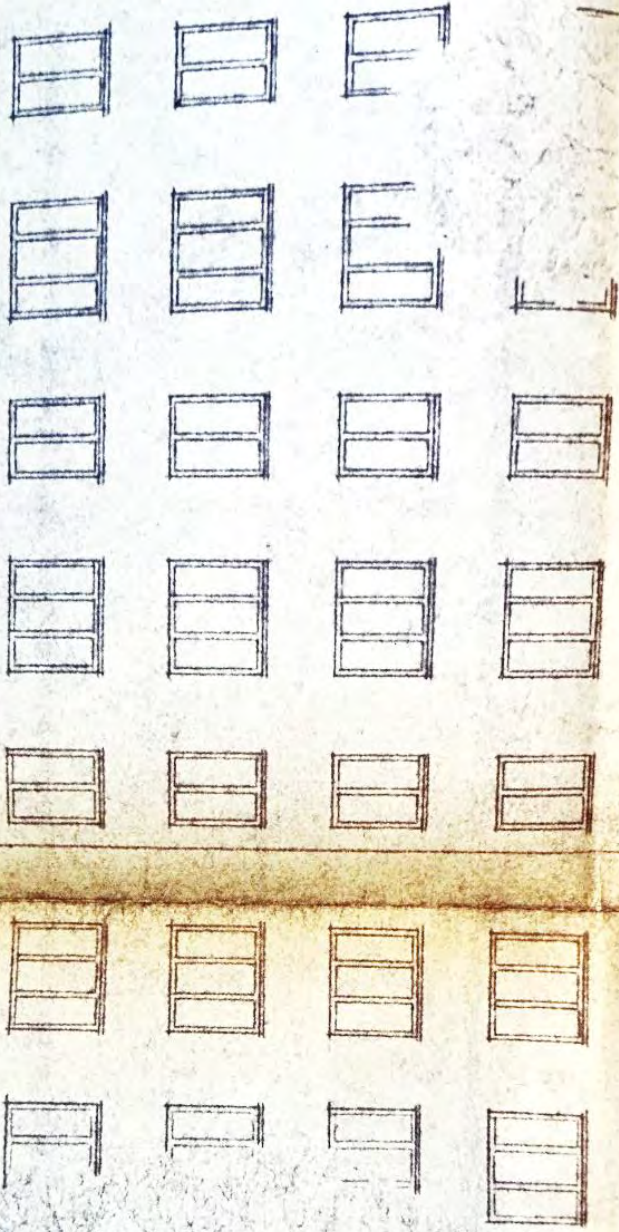
Vor

Leichtbetonsteine und durchlaufende Stahlbetonringanker nach den DIN-Vorschriften.



LIBORIUSSTR 112

PROJEKT UND TRACÉ VON DER  
PLANUNG DER BAU- UND  
FAKENDWIRKEN



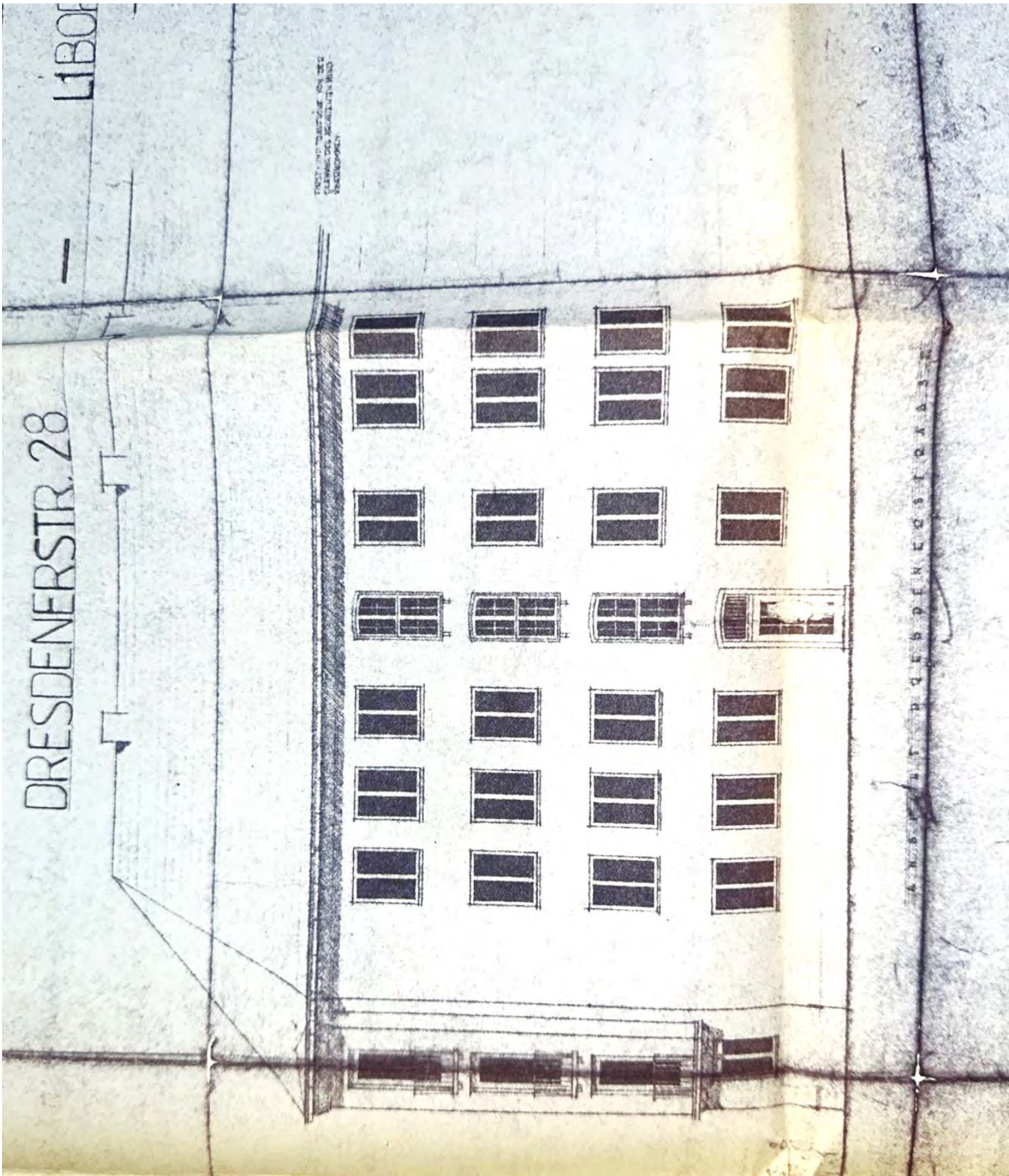
PROJEKT UND TRACÉ VON DER  
PLANUNG DER BAU- UND  
FAKENDWIRKEN

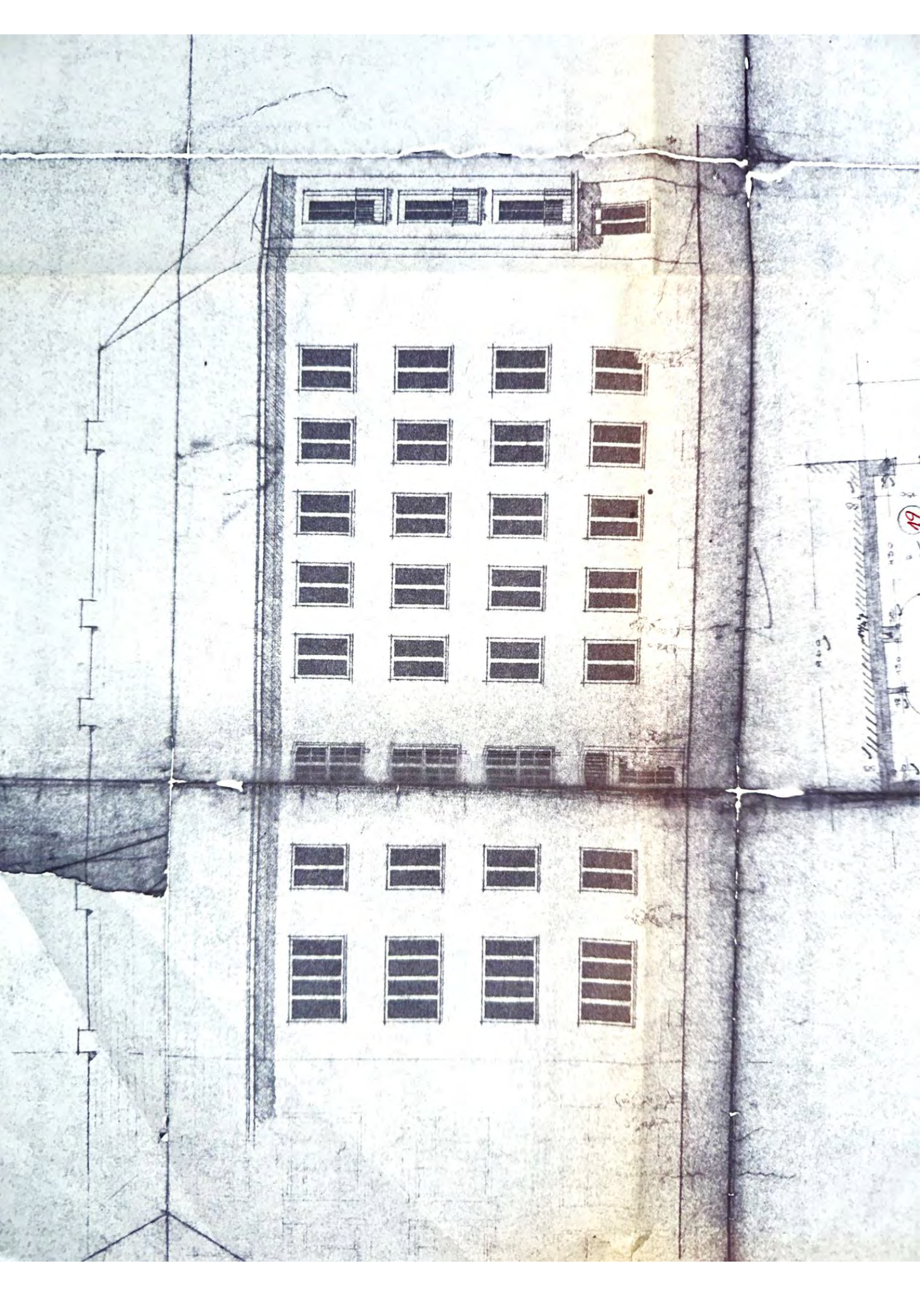
DRESDENERSTR. 28

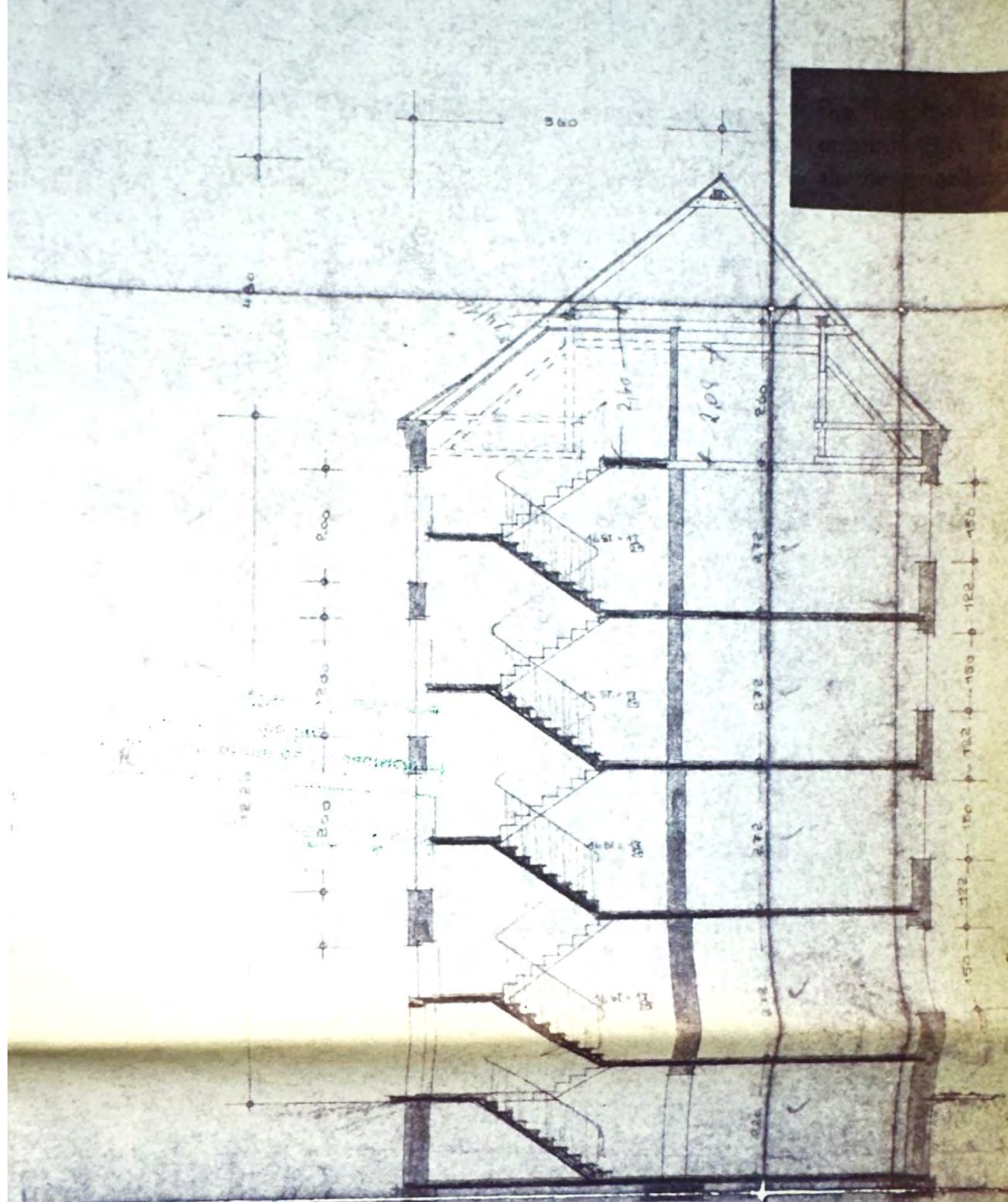
LIBO

FERTIG UND VERBUNDEN VON DER  
KUNSTGEWERBEMUSEUM  
DRESDEN

VERBUNDEN VON DER KUNSTGEWERBEMUSEUM  
DRESDEN







Gehört zur Wohnungseigentumsbescheinigung vom 2. 7. 79

Diese Zeichnung stimmt mit der bauaufsichtlich genehmigten Zeichnung überein.

Stadt Gelsenkirchen  
 Bauordnungsamt  
 StA. 63/2

12

17

Wohnfläche 15,4 qm



RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 45058 Essen

Sachverständigenbüro  
Dipl.-Ing. Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Wessel

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Kontakt	Datum
W3799-07-2023	07.07.2023	NBA WEC 951036313	Tel.: 0201 378-7769 Mail: bergschaeden@rag.de	11.07.2023

**Bergwerk** : **Stillstandsbereich BS Ruhr**  
**Objekt** : **45881 Gelsenkirchen, Dresdener Str. 28 / Liboriusstr. 112**  
**Grundbesitz**  
**Gemarkung** : **Gelsenkirchen Flur: 8 Flurstück: 164**  
**Eigentümer** : .

<b>Meldungs-Nr.</b> : <b>951036313</b>	<b>Bitte bei Antwort unbedingt angeben</b>
<b>Auftrags-Nr.</b> : <b>950635946</b>	

Amtsgericht Gelsenkirchen, Geschäftsnummer: 005 K 014 / 23

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Der o.g. Bereich befindet sich in der Berechtsame "Consolidation", verliehen auf Steinkohle sowie der Berechtsame "Consolidation", verliehen auf Eisenerz der RAG Aktiengesellschaft.

Die bergbauliche Überprüfung hat, nach Durchsicht der uns vorliegenden Grubenbilder und Archivunterlagen ergeben, dass sich Ihre Anfrage räumlich auf einen Bereich bezieht, der dem Stillstandsbereich der RAG Aktiengesellschaft zuzuordnen ist. Wir halten Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit nicht für erforderlich. Der letzte auf dieses Grundstück einwirkende Tiefenabbau wurde 1987 eingestellt. Nach einhelliger Lehrmeinung und bergmännischer Erkenntnis sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbauende auf ein nicht mehr schadensrelevantes Maß abgeklungen.

Tages- bzw. Oberflächennaher Abbau von Steinkohle ist aus geologischen Gegebenheiten (Deckgebirgsmächtigkeit > 100 m) nicht vorhanden.

Naturgasaustritte, Unstetigkeiten als auch Bruchspalten und andere bergbauliche Besonderheiten sind uns keine bekannt.


Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens der RAG Aktiengesellschaft ist auszuschließen.

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage sind uns Aufwendungen entstanden, die wir Ihnen bekanntlich mit einem Betrag in Höhe von 100,00 € berechnen. Angaben zur Überweisung entnehmen Sie bitte der beiliegenden Rechnung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter o.g. Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichem Glückauf

RAG Aktiengesellschaft

i. V. A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. V. [Name]', written in a cursive style.

i. A. A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. A. [Name]', written in a cursive style.



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro  
Dipl.-Ing. Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Referat  
63 –  
Bauordnung und  
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude  
Rathaus Buer  
Goldbergstr. 12  
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben      Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis  
Grundstück    Gelsenkirchen, Liboriusstr. 112, Dresdener Str. 28  
Lagedaten      Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 164

Datum  
11.07.2023

Ihr Zeichen  
W3799-07-2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem/den v. g. Grundstück/en mit der/den angeführten Katasterbezeichnung/en derzeit keine Baulast/en i.S. des § 85 BauO NRW 2018 eingetragen ist/sind.

**Hinweis: Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an unsere neue E-Mail-Adresse [baulastenauskunft@gelsenkirchen.de](mailto:baulastenauskunft@gelsenkirchen.de).**

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 2.5.6.4 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Prokop  
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

pro 63/1

02704-23-50

Ansprechpartner/in  
Frau Prokop

Zimmer Nr.  
459

Telefon  
0209 169-4571

Telefax  
0209 169-4804

E-Mail  
[baulastenauskunft@gelsenkirchen.de](mailto:baulastenauskunft@gelsenkirchen.de)

[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62420500010101000774  
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

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

Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

Frau  
Dipl.-Ing. Architektin Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Aktenzeichen **10142-23-10**  
Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**  
Grundstück **Gelsenkirchen, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112**  
Gemarkung **Gelsenkirchen**  
Flur **8**  
Flurstück **164**

### Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 07.07.2023 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Auskunft zu folgendem Objekt / Grundstück in Gelsenkirchen:  
Anschrift: Gelsenkirchen, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112  
Gemarkung: Gelsenkirchen  
Flur: 8  
Flurstück: 164

Das o.g. Objekt / Grundstück ist derzeit nicht als Bau-/ Boden- oder Gartendenkmal registriert.

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Eckes

Referat  
63  
- Bauordnung und Bauverwaltung  
/ Untere Denkmalbehörde

Verwaltungsgebäude  
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12  
45894 Gelsenkirchen

Telefax  
(0209) 169 48 04

e-mail  
referat.bauordnung  
@gelsenkirchen.de

Datum  
**10.07.2023**

Ansprechpartner/in  
Frau Eckes

Zimmer Nr.  
79

Telefon  
(0209) 169 6738

Telefax  
(0209) 169 4366

e-mail  
verena.eckes@gelsenkirchen.de

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

SO ERREICHEN SIE UNS MIT  
BUS UND BAHN:  
Haltestelle Rathaus Buer / Linien  
301, 302, 210, 211, 222, 244, 245,  
247, 249, 255, 380, 396, 398,  
CE55, SB24, SB28

[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62420500010101000774  
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:  
319/5972/0122  
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:  
DE 125 018 225



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing.  
Gabriele Leps  
Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat  
61 - Stadtplanung

Verwaltungsgebäude  
Rathaus Buer

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens  
07.07.2023  
W3799-07-23

Datum  
10.07.2023

Mein Zeichen  
61/1 -492/23

Ansprechpartner/in  
Frau Kretschmann

Zimmer Nr.  
405

Telefon  
0209 / 169 - 4383

Telefax  
0209 / 169 - 4803

E-Mail  
referat.stadtplanung  
@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück  
Liboriusstr. 112 / Dresdener Str. 28 in Gelsenkirchen  
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 164  
Ihr Zeichen: 005 K 014/23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

## **1. Vorbereitende Bauleitplanung**

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

Das Flurstück ist im Regionalen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

## **1.2 Hochwasserrisiko**

Das Flurstück liegt gemäß den Karten des NRW-Umweltministeriums **nicht** in einem Hochwasserrisiko- / Hochwassergefahrengesamt.

## **2. Verbindliche Bauleitplanung**

### **2.1 Bebauungsplan**

Das Flurstück liegt weder im Geltungsbereich eines Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan, noch in einem qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62420500010101000774  
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:  
319/5972/0122  
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:  
DE 125 018 225

## **2.2 Bestehende Fluchtlinienpläne als übergeleitete Bebauungspläne**

Es existiert der Fluchtlinienplan Nr. 2/3/1, der am 25.11.1887 förmlich festgestellt worden ist. Die Fluchtlinienpläne besitzen auch weiterhin Rechtskraft. Die das Grundstück betreffenden und dort festgesetzten Fluchtlinien sind in beiliegender aktueller Plangrundlage eingetragen.

## **2.3 Durchführungsplan**

Die ursprüngliche Rechtsgrundlage war der Durchführungsplan Nr. 21 vom 15.11.1954, der jedoch zu den vom Rat der Stadt Gelsenkirchen am 27.02.1981 für nicht anwendbar festgestellten Bebauungsplänen Nr. 1 - 75 gehört.

## **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**

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169-4123

## **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. Gestaltungssatzung/Erhaltungssatzung**

Das Grundstück liegt **nicht** im Geltungsbereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die Erhaltung oder Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen.

## **9. Vereinfachte Sanierungsgebiete**

Das o.g. Flurstück liegt **nicht** im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete.

## **10. Stadterneuerung Schalke**

Das Grundstück liegt im Bereich des Projektgebietes "Schalke". Das Stadtteilprogramm besteht seit 2008. Weitere Informationen hierzu erteilt das Stadtteilbüro, Frau Sichelschmidt, Tel. 0209 / 408587-66 und unter folgendem Link <https://stadterneuerung.gelsenkirchen.de/default.asp>

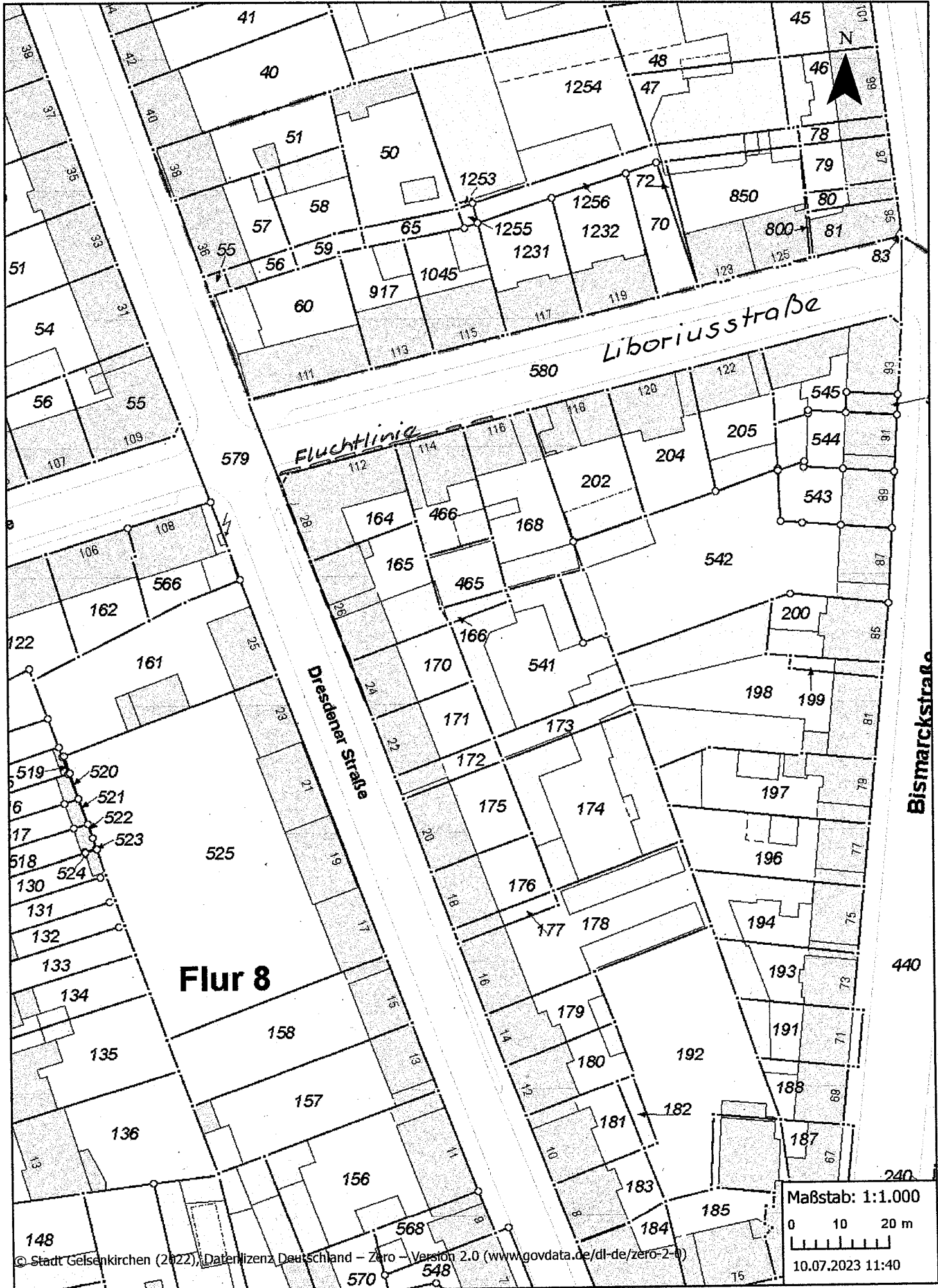
## **11. Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB**

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.

Veetslawa



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps  
Architektin  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Referat  
Umwelt

Verwaltungsgebäude  
Rathausplatz 1  
Gelsenkirchen

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

**Ihre Anfrage vom 05.11.2023  
Liboriusstraße 112/Dresdener Straße 28 (Gemarkung Gelsen-  
kirchen, Flur 8, Flurstück 164)  
Ihr Zeichen: W 3799-07-2023, Geschäftszeichen: 005 K 014/23  
hier: Auskunft über Altlasten**

Datum  
8. November 2023

Mein Zeichen  
60/5 As

Ansprechpartner/in  
Frau Dr. Antes

Zimmer Nr.  
2.24

Telefon  
0209/169-4121

Telefax  
0209/169-4538

E-Mail  
martina.antes@  
gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Frau Leps,

das o. g. Grundstück Liboriusstraße 112/Dresdener Straße 28 ist  
im derzeitigen Altlast-Verdachtsflächenkataster der Stadt Gelsen-  
kirchen nicht als Verdachtsfläche gekennzeichnet.

Konkrete Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen nicht  
vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62420500010101000774  
BIC WELADED1GK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

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

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Frau  
Dipl.-Ing. Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Referat

**61 Stadtplanung  
- Wohnungswesen /  
Stadtregionale  
Kooperation -  
Verwaltungsgebäude  
Rathausplatz 1**

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

**07.07.2023  
W3799-07-2023**

Datum

**13.07.2023**

Mein Zeichen

**61/4.21**

Ansprechpartner/in

**Frau Ogrzall**

Zimmer Nr.

**E.22**

Telefon

**(0209)169-4615**

Telefax

**(0209)169-4802**

E-Mail

**wohnungswesen  
@gelsenkirchen.de**

**Öffnungszeiten  
Montag – Donnerstag  
8.30 - 15.30 Uhr  
Freitag  
8.30 – 12.30 Uhr**

[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62 4205 0001 0101 0007 74  
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30 4226 0001 0100 0088 00  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80 4401 0046 0000 6864 62  
BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:

319/5922/5021

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:

DE 125 018 225

**Objekt: Liboriusstr. 112/Dredener Str. 28 in Gelsenkirchen  
Zwangsversteigerungsverfahren [REDACTED]  
Ihr Zeichen: W-3799-07-2023**

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 07.07.2023 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.

Es ist kein Verfahren nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) anhängig.

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 11.08.2023 unter Angabe der Vertragsnummer **8803600467** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Ogrzall

17/7/23



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Sachverständigenbüro  
Dipl.-Ing. Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop

Referat  
63 –  
Bauordnung und  
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude  
Rathaus Buer  
Goldbergstr. 12  
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben      Auskunft: bestehen baubehördliche Beschränkungen oder Bean-  
                         standungen - Zwangsversteigerung [REDACTED] -Az  
                         Amtsgericht: 005 K 014/23  
Grundstück    Gelsenkirchen, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112  
Lagedaten      Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 164

Datum  
10.07.2023

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

za 63/2

02698-23-34

Ansprechpartner/in  
Herr Zatari

Zimmer Nr.  
488

Telefon  
0209 169-5455

Telefax  
0209 169-4804

E-Mail  
abdullhamed.zatari@gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Frau Leps,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 10.07.2023 zu o.g. Zwangsversteige-  
rungsverfahren liegen hier zzt. zu den Objekten keine laufenden bauordnungs-,  
bauplanungs- oder bauverwaltungsrechtlichen Verfahren vor.

Alle beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung Gelsenkirchen eingegangenen  
Anträge sind abschließend bearbeitet und geprüft worden und in der Hausakten-  
registratur einsehbar.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Zatari

[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62420500010101000774  
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

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

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Referat  
Verkehr

Verwaltungsgebäude  
Rathaus Buør  
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

Datum  
12.07.2023

Mein Zeichen  
69/2.3

Ansprechpartner  
Frau Schmidt

Zimmer Nr.  
333

Telefon  
0209/169 3914

Telefax  
0209/169 4101

E-Mail  
andrea.schmidt@gelsenkirchen.de

## B e s c h e i n i g u n g

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop, wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen, Dresdener Straße 28, Liboriusstraße 112 - Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 164 - von den in diesem Abschnitt endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen „Dresdener Straße“ und „Liboriusstraße“ erschlossen wird.

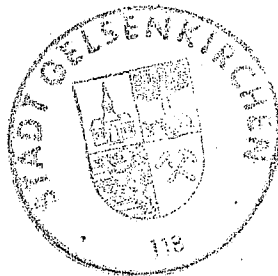
Erschließungsbeiträge fallen für das o. a. Grundstück nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der zurzeit geltenden Fassung, zu den Erschließungsanlagen „Dresdener Straße“ und „Liboriusstraße“ nicht mehr an.

Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) fallen für das o. a. Grundstück zurzeit nicht an.

Im Auftrag



Puhl



[www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62420500010101000774  
BIC WELADED1GÈK

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

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