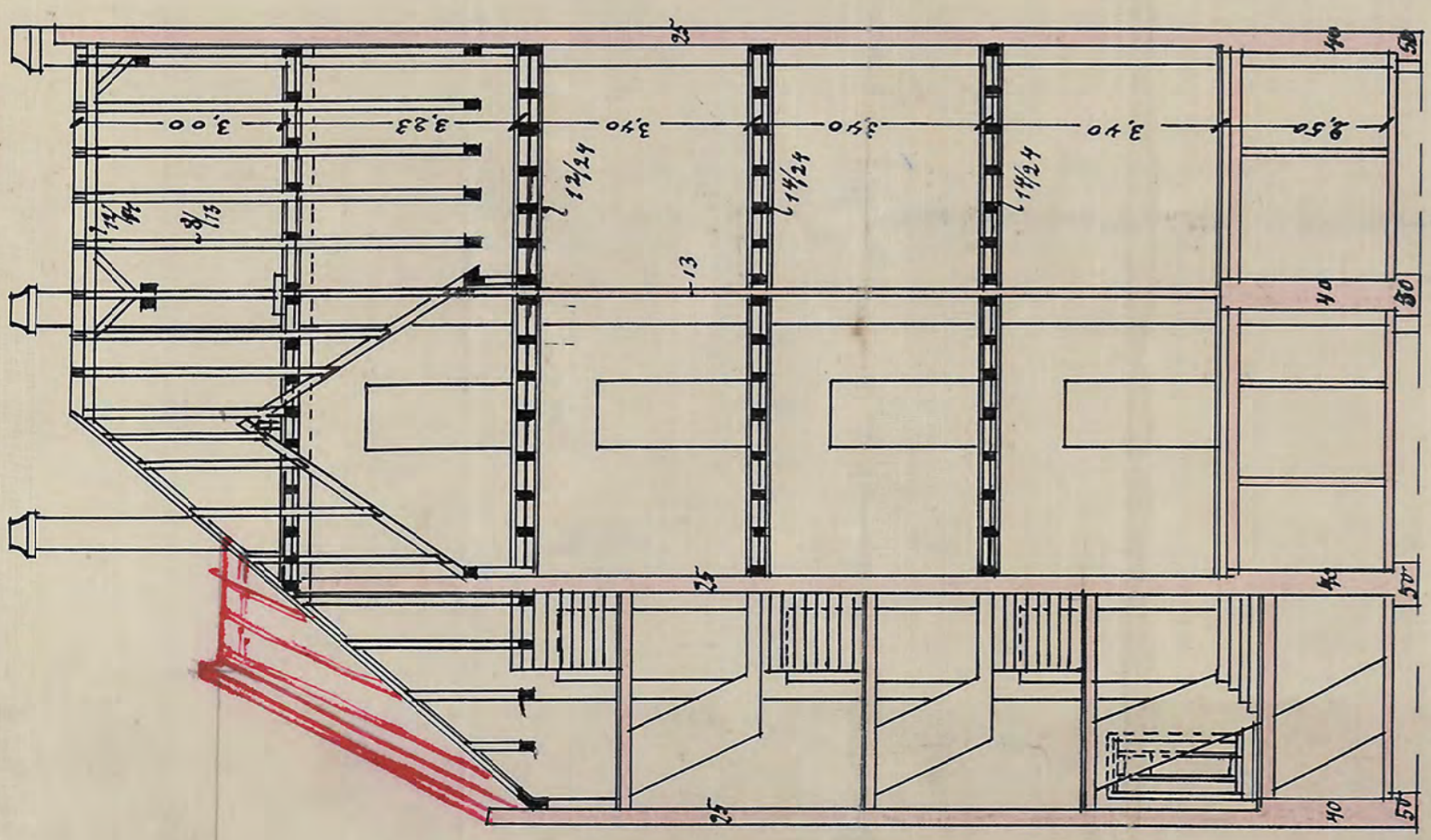
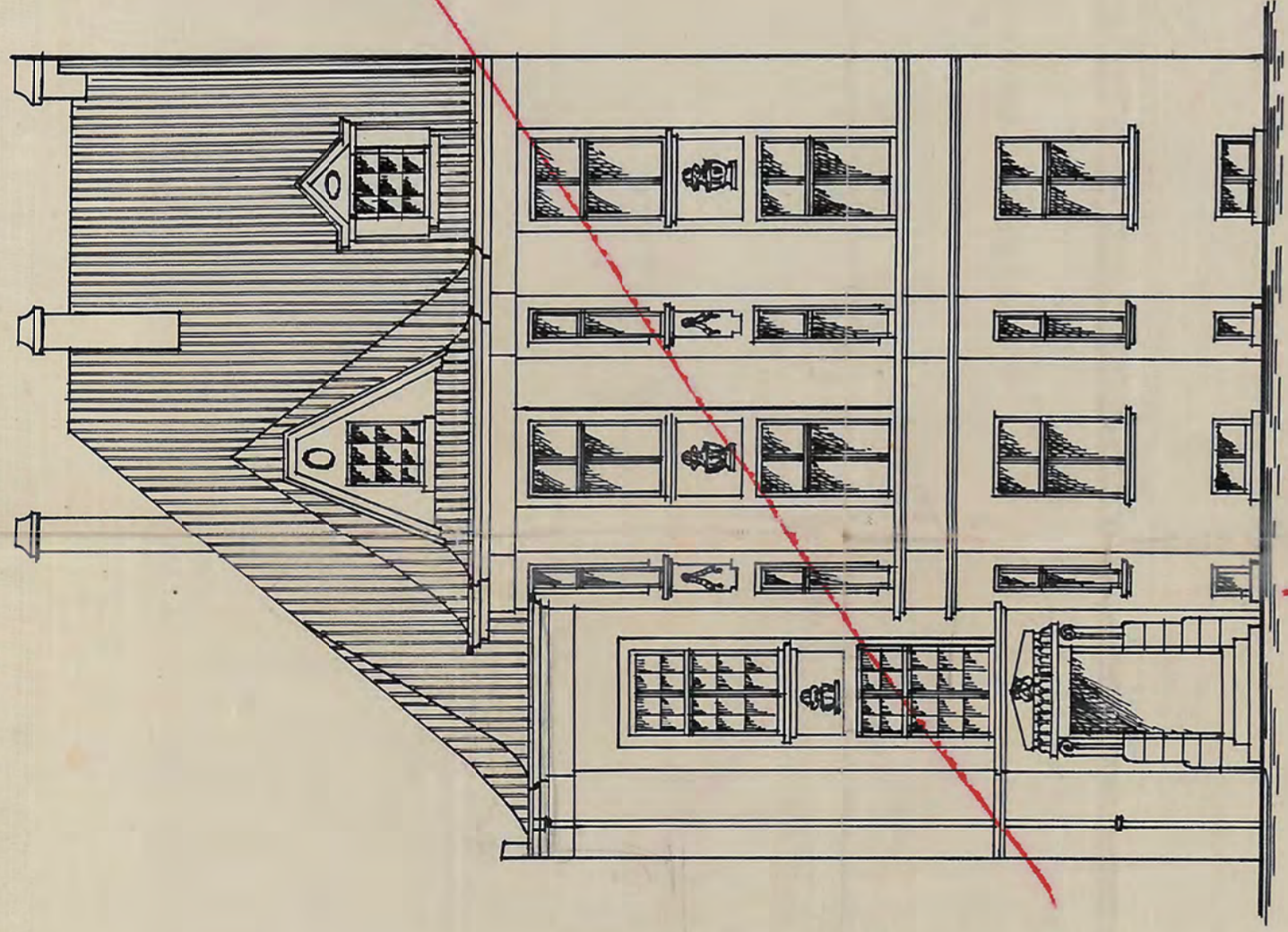


Zeichnung zum Neubau eines Wohnhauses in Selsenkirchener Straße Nr. 115 für Herrn Johann Schnapp.

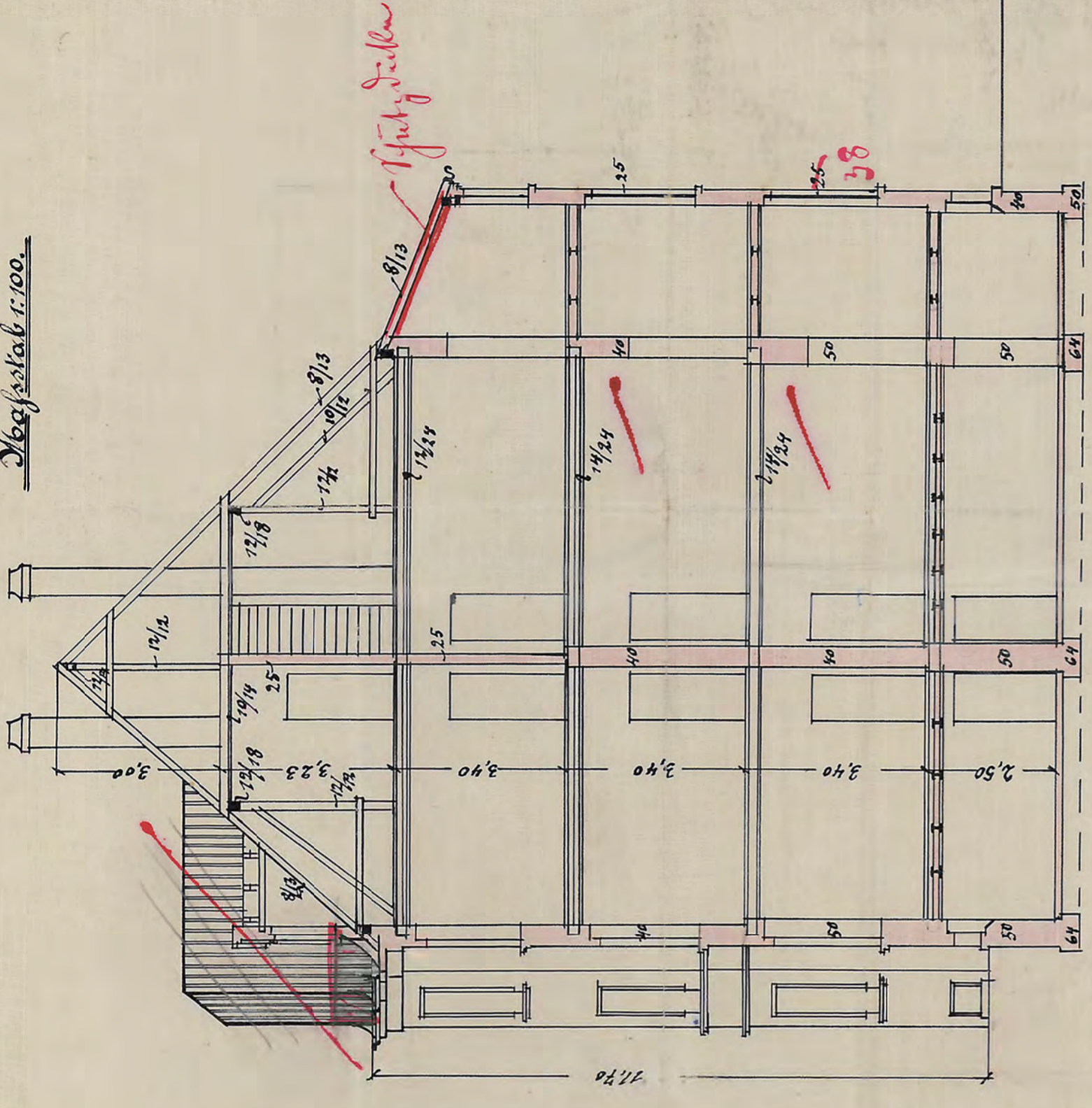
AA



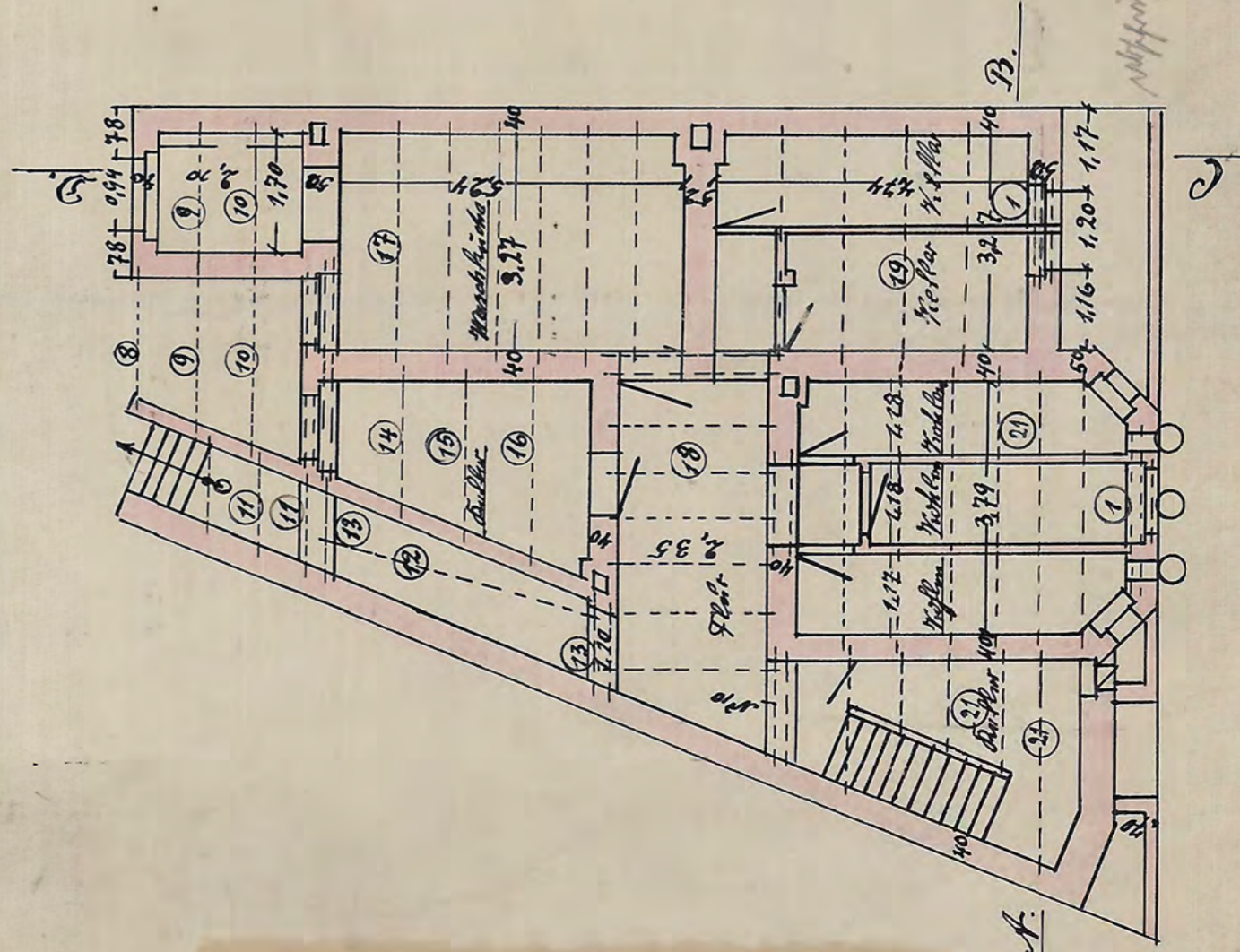
Schnitt A-B.



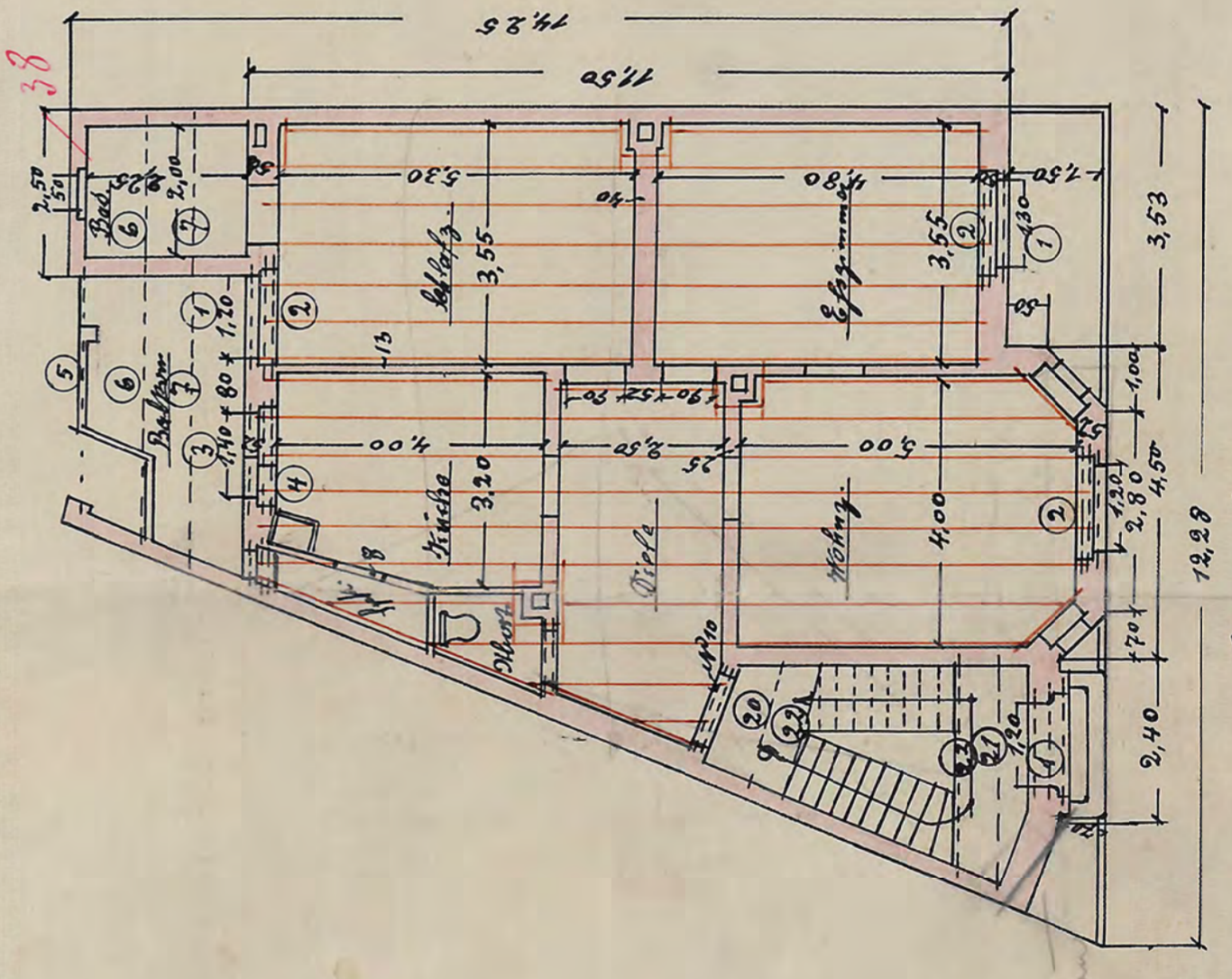
Ansicht.
façade plus moderne
Zeichnung



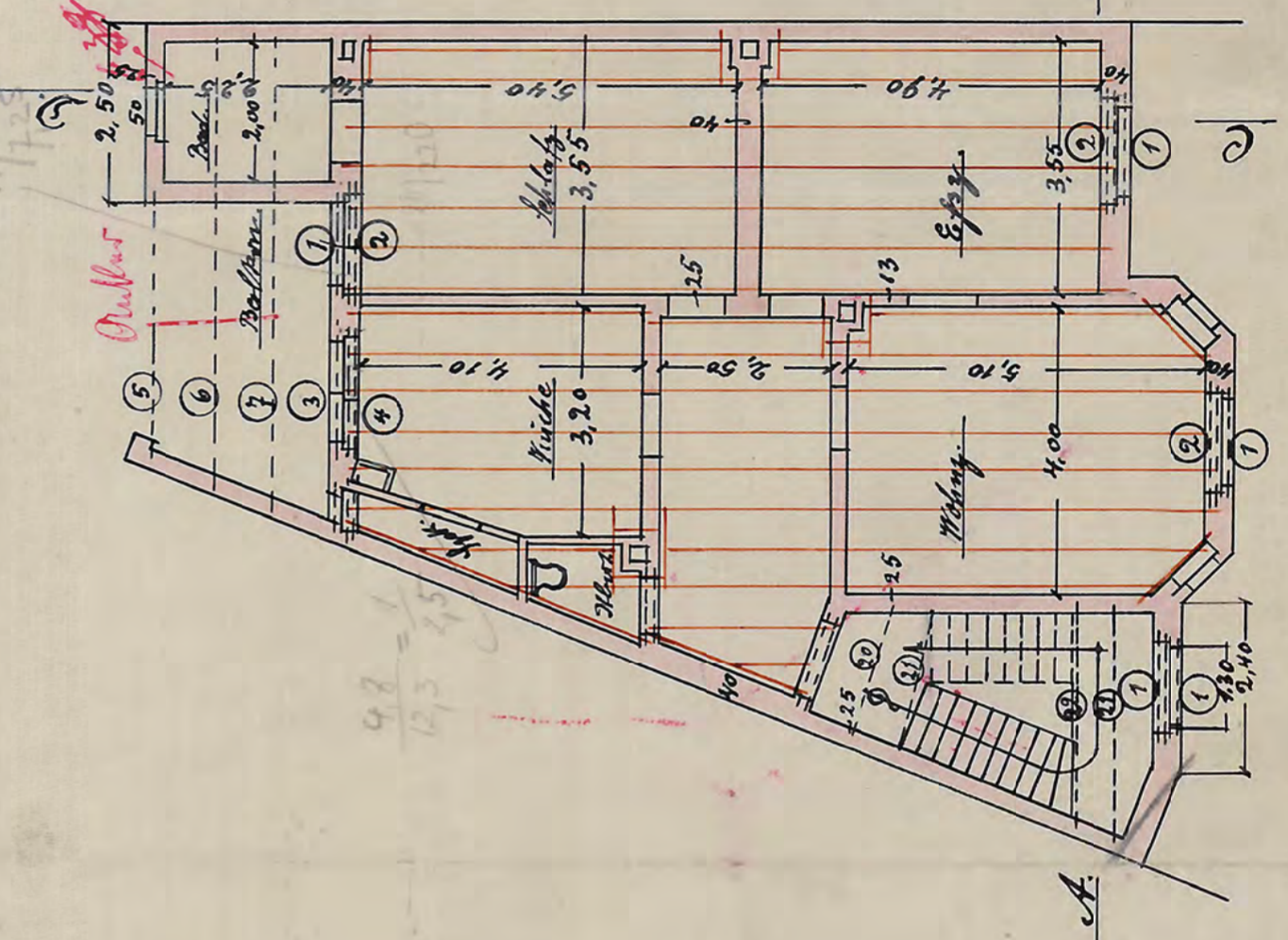
Schnitt C-D.



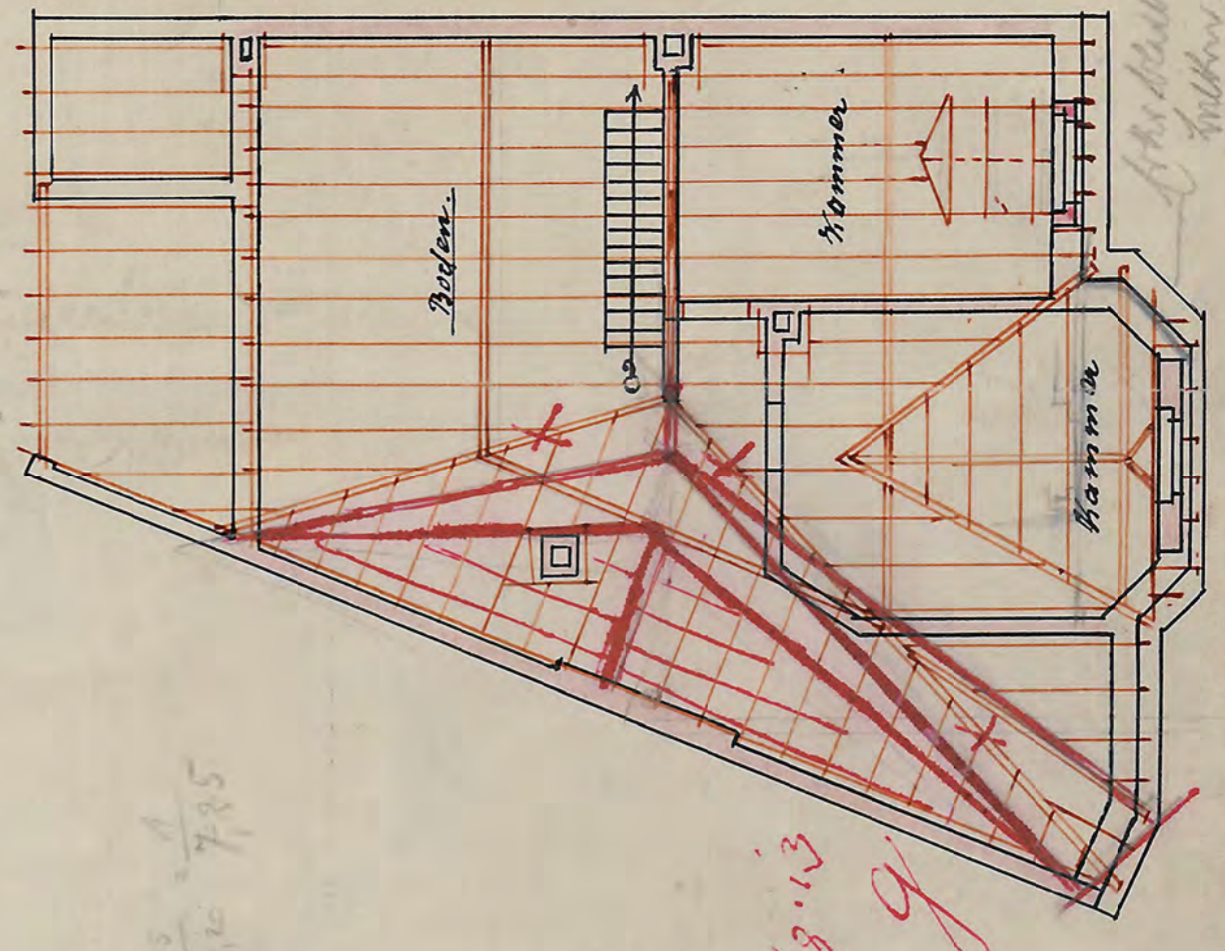
Kellergeschoß.



Erdgeschoss.



I. II. Obergeschoß.



Dachgeschoss mit Sparrenlage.

Selsenkirchener Str. 115.

Daubert & Baurlein, Architekt-Ing.



RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 45058 Essen

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

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ferges

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Kontakt	Datum
W3733-08-2022	09.08.2022	NBA FEB 951022710	Tel.: 0201 378-7767 Mail: bergschaeden@rag.de	11.08.2022

Bergwerk : **Stillstandsbereich Mitte**
Objekt : **45886 Gelsenkirchen, Ückendorfer Str. 177**
Grundbesitz
Gemarkung : **Ückendorf Flur: 4 Flurstück: 488**
Eigentümer :

Meldungs-Nr. : 951022710 Bitte bei Antwort unbedingt angeben

Amtsgericht Gelsenkirchen, Geschäftsnummer: 005 K 019 / 22

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Der o.g. Bereich befindet sich in der Berechtsame "Holland 3" 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 vor 1969 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.

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

RAG Aktiengesellschaft
Im Welterbe 10
45141 Essen
Telefon: 0201 378 - 0
Telefax: 0201 378 - 20 20
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bernd Tönjes

Vorstand:
Peter Schrimpf, Vors.
Michael Kalhoff


Sitz der Gesellschaft: Essen
Registergericht:
Amtsgericht Essen
Handelsregister HRB 28810


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. [unintelligible]'. The signature is written in a cursive style.

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

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Vorhaben
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
Grundstück/e
Gelsenkirchen, Ückendorfer Str. 177
Gemarkung: Ückendorf
Flur: 4
Flurstück: 488

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.

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 beigegeführten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tasci
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Referat
63 - Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Datum
10.08.2022

Ihr Zeichen
W3733-08-2022

Mein Zeichen
63/1-03065-22-11

Ansprechpartner/in
Frau Tasci

Zimmer Nr.
459

Telefon (0209)
169 4068

Telefax (0209)
169 48 04

e-mail
baulastenauskunft@gelsenkirchen.de

Öffnungszeiten
Dienstag und Donnerstag
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr

So erreichen Sie uns mit Bus und Bahn
Haltestelle Rathaus Buer / Linien
210, 211, 222, 244, 245, 247, 249,
255, 301, 302, 380, 396, 397, 398,
CE55, SB24, SB28

www.gelsenkirchen.de

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE624205000101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE3042260001010008800
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 **10178-22-10**
Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**
Grundstück **Gelsenkirchen, Ückendorfer Str. 177**
Gemarkung **Ückendorf**
Flur **4**
Flurstück **488**

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 09.08.2022 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Auskunft zu folgendem Objekt / Grundstück in Gelsenkirchen:

Anschrift: Gelsenkirchen, Ückendorfer Str. 177
Gemarkung: Ückendorf
Flur: 4
Flurstück: 488

Das o.g. Objekt / Grundstück ist derzeit nicht als Bau-/Bodendenkmal 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
24.08.2022

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

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
09.08.2022
W3733-08-2022

Datum
10.08.2022

Mein Zeichen
61/1 -852/22

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
Ückendorfer Str. 177 in Gelsenkirchen
Gemarkung Ückendorf, Flur 4, Flurstück 488
Ihr Zeichen: 005 K 019/22**

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- / Hochwassergefahrengbiet.

2. Verbindliche Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284, der am 08.06.1990 Rechtskraft erlangt hat. Die Festsetzungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan - Grundriss - zu entnehmen.

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE624205000101000774
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

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

- nicht betroffen -

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

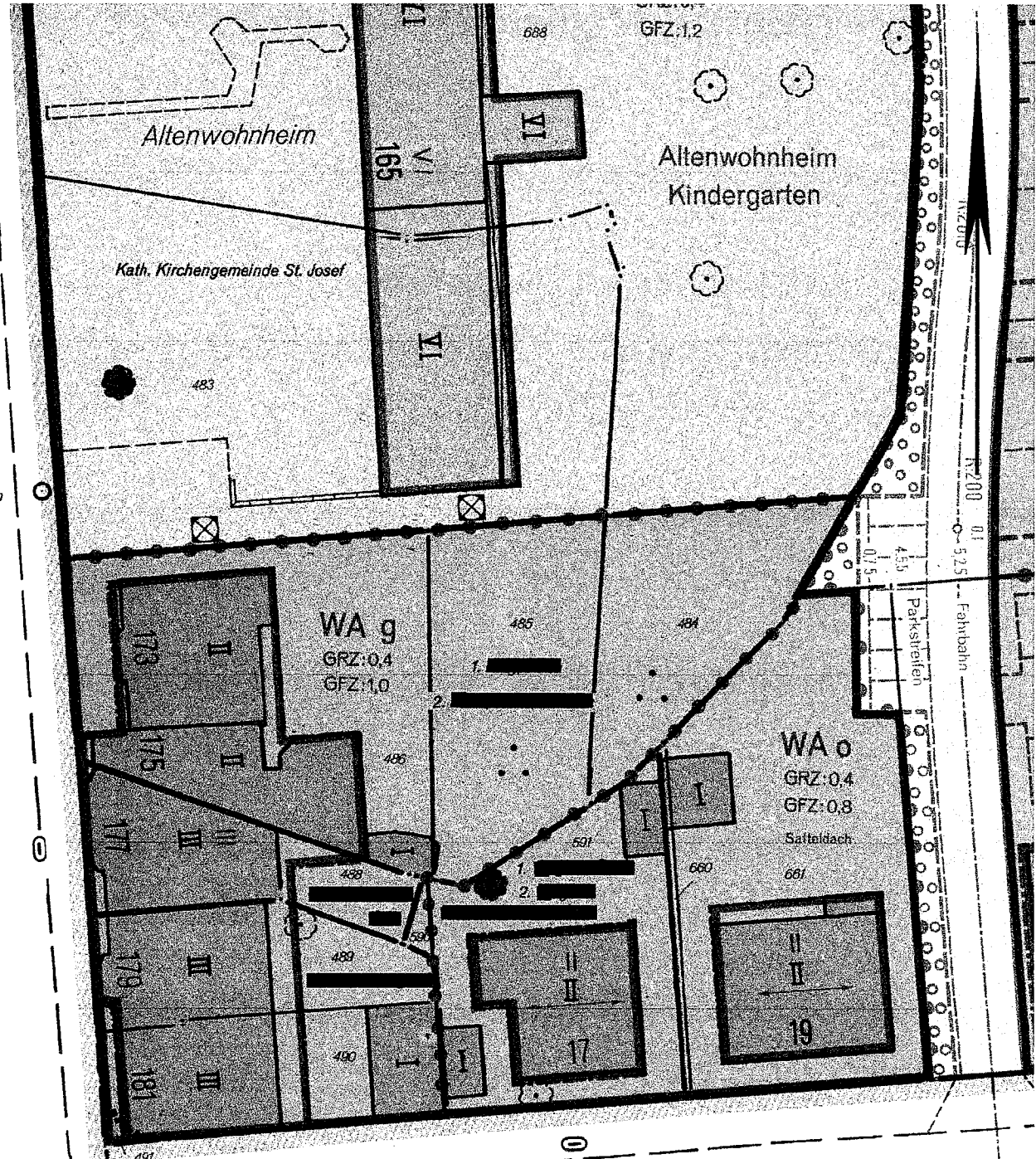
I. A.



Ortsdurchfahrt

6:5

Stadt
Gelsenkirchen



und Miteigentümer



Stadt
Gelsenkirchen

Auszug aus dem
Bebauungsplan Nr. 284

Grundriss

Rechtskraft am 08.06.1990

Gelsenkirchen, 10.08.2022

Der Oberbürgermeister
Referat 61 - Stadtplanung
Im Auftrage

Maßstab 1: 500

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß § 9 BauGB)

Grenzen und Begrenzungslinien

- Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Strassenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze



- Bauweise**
- Offene Bauweise**
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise**
- Besondere (abweichende) Bauweise**

Sonstige Flächen

- Verkehrsflächen**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen
Anschlußvorhof der Grundstücke an die Verkehrsflächen
- Versorgungsflächen**
- Grünflächen**
Flächen für die Wasserwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für die Landwirtschaft
Wald

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen**
Kleinsiedlungsgebiete
Reine Wohngebiete
Allgemeine Wohngebiete
Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen**
Mischgebiete
Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen**
Gewerbegebiete
Industriegebiete
- Sonderbauflächen**
Sondergebiete

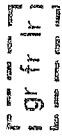


- Flächen für den Gemeinbedarf**
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Sonderbauflächen**
Sondergebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf**
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse**
als Höchstgrenze
als Mindest- und Höchstgrenze
Staffelgeschöß
zwingend
- Grundflächenzahl**
- Geschoßflächenzahl**
- Baumassenzahl**

- Bezeichnung der Hausgruppen
- Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken



- Flächen, die mit Geh- (gr), Fahr- (fr) oder Leitungsrecht (lr) zu belasten sind zugunsten der Allgemeinheit
(All)
- zugunsten der Anlieger
(An)
- zugunsten der Versorgungsträger
(V)
- zugunsten der Stadt Gelsenkirchen
(St)

II. Gestaltungsfestsetzungen (gemäß § 81 BauONW)

- Dachform**
- Dachneigung**
- Firstrichtung**

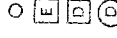


III. Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen

- Umgrenzungen**
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Umlegungsanordnung
Umgrenzung der Landschaftsschutzfläche
Umgrenzung der Verbandsgrünfläche



- Durch Sanierungsmaßnahmen zu beseitigende Gebäude
- Zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen



Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

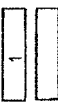
- Flächen für den überörtlichen Verkehr
- Flächen für Bahnanlagen



IV. Bestand

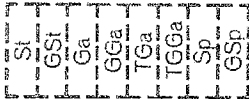
Bauliche Anlagen

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen

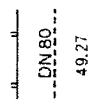


Grenzen

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topographische Umrifflinie



- Straßenbahn
- Wasserleitung
- Höhenangabe



Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 20.12.1978 angewendet.

**Bebauungsplan Nr. 284
für den Bereich "Bebauung Im Lindacker"
zwischen Ückendorfer Straße - Festweg - Görresstraße - Im Lindacker**

I. - Textliche Festsetzungen -

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen im Blatt „Bebauungsplan-Grundriß“ wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA)

Festweg Nr. 12, Nr. 14
Görresstraße Nr. 2 bis Nr. 30
Im Lindacker Nr. 17 bis Nr. 25
Ückendorfer Straße Nr. 173 bis Nr. 181 sowie
Doppelhäuser an der Straße 'A'

sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA)

Festweg Nr. 12, Nr. 14
Görresstraße Nr. 2 bis Nr. 30
Im Lindacker Nr. 17 bis Nr. 25
Ückendorfer Straße Nr. 173 bis Nr. 181 sowie
Doppelhäuser an der Straße 'A'

werden die Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In dem besonderen Wohngebiet (WB)

Festweg Nr. 4 bis Nr. 10
Ückendorfer Straße Nr. 153 bis Nr. 163

werden Nutzungen, die gem. § 4 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Familienheime

Bei den Doppelhäusern an der Straße 'A' darf das jeweilige Einzelhaus (= Doppelhaushälfte) gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Stellplätze und Garagen

Garagen oder Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche sind mit Ausnahme der Grundstücke im Lindacker 21 und 23 nicht zulässig gem. § 9 Abs. 3 BauGB.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (Sockelhöhe) der Doppelhäuser an der Straße 'A' darf maximal 50 cm über Oberkante der angrenzenden fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

Empfehlungen

Bergbauliche Sicherungsmaßnahmen:

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Um die Bauwerke wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe, Postfach 1145 in 4690 Herne 1, Verbindung aufzunehmen, damit gesetzlich geregelte Vorkehrungen getroffen werden können.

Insbesondere sind Baukörper möglichst klar zu gliedern und in Abständen von etwa 20 m durch Bewegungsfugen zu trennen. Die Bewegungsfugen müssen gradlinig verlaufen und dürfen nicht abgewinkelt sein.

II. Gestalterische Festsetzungen für die Doppelhäuser im Bereich der Straße 'A' gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW

1. Fassaden

- (1) Die Baukörper sind ohne vor- und zurückspringende Sockel zu errichten.
- (2) Die Fassaden der Doppelhäuser sind mit einer Verblendung aus Vormauerziegeln in der Farbe gelb/braun (hellgebranntes Ziegelmaterial) zu versehen.
- (3) Angebaute Garagen sind mit dem Fassadenmaterial der zugehörigen Wohnhäuser auszuführen oder im gleichen Farbton des gewählten Fassadenverblenders zu behandeln.

2. Dächer

- (1) Die Neigung der Satteldächer der Doppelhäuser beträgt mind. 38° maximal 40°.

- (2) Die Satteldächer sind mit Dachpfannen (gebranntes Tonmaterial) im Farbton dunkelbraun abzudecken.
- (3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von 2,50 m zulässig.
- (4) Der Dachüberstand der Satteldächer ist einheitlich bei allen Doppelhäusern mit maximal 40 cm festgesetzt. (Senkrecht zum aufgehenden fertigen Mauerwerk bis Vorderkante Vorhangrinne gemessen.)
- (5) Der Schnittpunkt Außenhaut der Fassade/Außenhaut des Daches darf maximal 1,50 m über der Oberkante Fertigfußboden des 1. Obergeschosses liegen. Das zulässige 2. Vollgeschoß ist somit in den Dachraum zu integrieren.

3. Drempelhöhe

Die Drempelhöhe (Höhendifferenz zwischen dem Schnittpunkt Außenhaut der Fassade/Außenhaut des Daches und der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses) darf maximal 1,50 m betragen.

4. Ausnahmen

Von der Festsetzung des Abs. 1 Ziff. 2 (Fassaden) können Ausnahmen zugelassen werden, wenn zwei bzw. drei nebeneinanderliegende Doppelhäuser einheitlich mit Vormauerziegel in einem anderen Farbton verblendet werden.

Von der Festsetzung des Abs. 2 Ziff. 3 (Doppelhäuser) können Ausnahmen auf der Westseite der Doppelhäuser zugelassen werden, wenn größere vortretende Dachausbauten als Giebel im Zusammenhang mit der Fassade ausgebildet werden.

5. Einfriedigungen

- (1) Die nicht überbauten Flächen (Vorgärten) zu der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße 'A') sind mit Betonkantensteinen einzufassen.
- (2) Einfriedigungen der Vorgärten sind ausschließlich in Form von Hecken zulässig.
- (3) Für die nicht überbaubaren Flächen im rückwärtigen Teil der Grundstücke (Hausgärten) sind Einfriedigungen in Form von Holzstabzäunen und Hecken in einer Höhe bis maximal 1,00 m zulässig.

6. Sichtschutz der Terrassen gegenüber dem Nachbarn

Sichtschutz gegenüber dem Nachbarn - parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - ist bis zu 2,00 m Höhe und 3,5 m Tiefe, von der rückwärtigen Hauswand aus gerechnet, in Holz Ausführung oder mit Mauerwerksscheiben im Material der Fassaden zulässig.

7. **Gemeinsame Garagenzufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße 'A')**

Aneinandergrenzende Garagenzufahrten sind durchgehend auch über die Grundstücksgrenze zum Nachbarn hinweg mit gleichem Material einheitlich zu pflastern.

Die "Textlichen Festsetzungen" sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 284.


Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 284 befindet sich auf dem "Bebauungsplan - Grundriß".

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat den vorstehenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 284 - "Textliche Festsetzungen" - gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 unter Punkt 2 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 4. Sitzung am 01.02.1990 als Satzung beschlossen.

Gelsenkirchen, 01.02.1990


Oberbürgermeister
Bartlewski


Stadtvorordneter
Schulte

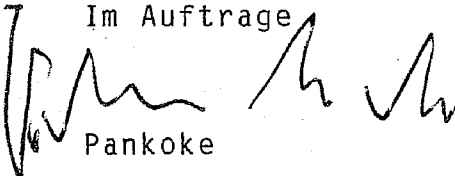

Schriftführer
Bucksch


Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 für den Bebauungsplan Nr. 284 "Textliche Festsetzungen" und seine öffentliche Auslegung sind gemäß § 12 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Stadt Gelsenkirchen, Nr. 23 vom 08.06.1990, bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 284 in Kraft.

Gelsenkirchen, 18.06.1990

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage


Pankoke



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

09.08.2022
W3733-08-2022

Datum

22.08.2022

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

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: Ückendorfer Str. 177 in Gelsenkirchen
Zwangsversteigerungsverfahren [REDACTED]
Ihr Zeichen: W3733-08-2022

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 09.08.2022 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.


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 16.09.2022 unter Angabe der Vertragsnummer **8803401472** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Ogrzall

29/82



Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

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

Aktenzeichen **03074-22-05**
Gebührenpflichtige Auskunft über bäubehördliche
Beschränkungen und Beanstandungen
Vorhaben Zwangsversteigerungsverfahren [REDACTED]
Geschäftszeichen-Nr. des
Amtsgerichts: 005 K 019 / 22
Grundstück Gelsenkirchen, Ückendorfer Str. 177
Gemarkung Ückendorf
Flur 4
Flurstück 488

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 09.08.2022 teile ich Ihnen mit, dass für das Objekt Gemarkung Ückendorf, Flur 4, Flurstück 488, Ückendorfer Straße 177 vom Jahr 2000 bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Genehmigungs- oder sonstige Verfahren vorliegen.

Etwaige Verfahren vor dem Jahr 2000 können Sie direkt in der Hausaktenregistratur (Zi. 376, Rathaus Buer, Tel.: 0209/ 169-4387) einsehen.

Einsicht in die hier geführten Verwaltungsvorgänge kann nach telefonischer Terminvereinbarung genommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sadlok

Sadlok

Referat
63
- Bauordnung und Bauverwaltung

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
12.08.2022

Ansprechpartner/in
Frau Sadlok

Zimmer Nr.
490 a

Telefon
(0209) 169 4067

Telefax
(0209) 169 4804

e-mail
melanie.sadlok@gelsenkirchen.de

Allgemeine Öffnungszeiten

Di. Do. 8.30 bis 12.00
13.00 bis 15.30
Mo. 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

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 Buer
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

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

Datum
12.10.2022

Mein Zeichen
69/2.3

Ansprechpartner
Herr Epbinder

Zimmer Nr.
333

Telefon
0209/169 3914

Telefax
0209/169 4101

E-Mail
volker.epbinder@gelsenkirchen.de

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop, wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen, Ückendorfer Straße 177, - Gemarkung Ückendorf, Flur 4, Flurstück 488 – von der in diesem Abschnitt öffentlich vorhandenen Erschließungsanlage „Ückendorfer Straße“ erschlossen wird.

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

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

Im Auftrag


Rasch



www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE624205000101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE3042260001010008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

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

Urschriftlich zurück von

An das
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15

45731 Waltrop

Gutachten-Nr.:
in Sachen:

W3733-08-2022

Objektart: ETW
Aufteilungsplan Nr.: 4
Gemarkung: Ückendorf
Flur: 4
Flurstück(e): 488

Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft

beträgt zum 31.12.21 2.558,73 EUR

Bestehen wertrelevante Eigentümerbeschlüsse?

nein
 ja (Bitte Beschlusstext / Protokoll als Anlage beifügen)

Wurden Sonderumlagen beschlossen?

nein
 ja (wenn ja, bitte Beschlusstext / Protokoll beifügen)

Bestehen eventuelle Erträge aus Gemeinschaftseigentum?

nein
 ja (wenn ja, bitte Ertrag angeben) _____ EUR

Bestehen Rückstände des Eigentümers bei der Gemeinschaft?

nein
 ja in Höhe von 3.235,71 EUR

In welcher Höhe besteht das Hausgeld?

220,00 EUR / Monat

Bitte übersenden Sie mir eine Kopie der letzten Hausgeldabrechnung sowie des Wirtschaftsplanes.

Können Sie mir Vergleichsmieten im Objekt nennen?

nein

ja

_____ EUR/monatl. nettokalt

bei vergleichbarer Größe

bei Größe von _____ m²

nein

ja

Ist eine **persönliche Rücksprache** z.B. wg. etwaiger Besonderheiten des zu bewertenden Grundstücks notwendig?

Für eine eventuelle Rücksprache stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

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

Tel.-Fax: 02309 / 785584

Ich bedanke mich schon im Voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe
mit freundlichen Grüßen

Herrn

22.06.2022

Objekt 05023
Mieternr. 0040000
Einheitennr. 0000400
VE-Bez. DG

Wirtschaftsplan vom 01.01.2022 bis 31.12.2022, Beträge in EUR

Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

(10)	Miteigentumsanteile	(MEA)	4,00
(20)	Wohneinheiten	(WE)	4,00

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten

umlagefähige Beträge

	Verteilungsrel. Beträge	Verteilungs- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Entwässerung	1.081,42	Miteigentumsanteile	4,00	1,00	270,36
Niederschlagswasser	145,20	Wohneinheiten	4,00	1,00	36,30
Müllabfuhr	687,00	Wohneinheiten	4,00	1,00	171,75
Straßenreinigung	363,12	Wohneinheiten	4,00	1,00	90,78
Wasser	900,00	Miteigentumsanteile	4,00	1,00	225,00
Strom	160,00	Wohneinheiten	4,00	1,00	40,00
Kaminkehrer	250,00	Wohneinheiten	4,00	1,00	62,50
Versicherungen	761,58	Wohneinheiten	4,00	1,00	190,40
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	4.348,32				1.087,09

II. Kosten

nicht umlagefähige Beträge

Reparaturen bis 1.000,-	1.000,00	Wohneinheiten	4,00	1,00	250,00
Hausverwaltung	1.713,60	Wohneinheiten	4,00	1,00	428,40
Nebenkosten des Geldverkehrs	160,00	Wohneinheiten	4,00	1,00	40,00
Sonstige Kosten	200,00	Wohneinheiten	4,00	1,00	50,00
Rechts und Beratungskosten	500,00	Wohneinheiten	4,00	1,00	125,00
Zuführung zur allgem. Rücklage	2.593,92	Wohneinheiten	4,00	1,00	648,48
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	6.167,52				1.541,88
Ihr Monatsbetrag auf Bewirtschaftungskosten					220,00

II. Erträge

Erlöse (monatlich)		0,00
--------------------	--	------

IV. Instandhaltungsrückstellung

IV. Zwischensumme Zuführungen	0,00	0,00
-------------------------------	------	------

Gesamt monatliche Rücklagenzuführung		0,00
--------------------------------------	--	------

Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *		220,00
---	--	--------

Ihr monatlicher Erlösbetrag		0,00
-----------------------------	--	------

Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen		0,00
---	--	------

Ihr monatlicher Vorschuss gesamt		220,00
---	--	---------------

***** Änderungen der Vorauszahlungen *****

Gesamtkosten:	10.515,84	2.628,97
---------------	-----------	----------

Gesamterlöse:	0,00	0,00
---------------	------	------

Zwischensumme:	10.515,84	2.628,97
----------------	-----------	----------

Rücklagen:	0,00	0,00
------------	------	------

Gesamt:	10.515,84	2.628,97
---------	-----------	----------

**Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 125,00 erhöht sich um EUR 95,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 220,00.**

* Beträge sind gerundet.