

## 5.6. Auskunft Erschließungskosten

ENGESANDEN

16. JAN. 2024

8



**Stadt  
Gelsenkirchen**

Die Oberbürgermeisterin

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

Dem Sachverständigenbüro Tettenborn, Gudrunstraße 1 a, 45770 Marl, wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen, Taubenstraße 134 - Gemarkung Buer, Flur 17, Flurstück 224 - von der in diesem Abschnitt noch nicht endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlage „Taubenstraße“ erschlossen wird.

Damit unterliegt das Grundstück nach § 133 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986, in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den ortsrechtlichen Bestimmungen, der Beitragspflicht hinsichtlich der Zahlung von Erschließungsbeiträgen zur Erschließungsanlage „Taubenstraße“.

Die Höhe der Erschließungsbeiträge sowie der Abrechnungszeitpunkt zur Erschließungsanlage „Taubenstraße“ stehen noch nicht fest.

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

Im Auftrag

XXXXXXXXXX



Datum  
23.01.2024

Mein Zeichen  
69/2.3

Ansprechpartner  
XXXXXXXXXX

Zimmer Nr.  
XXXXXXXXXX

Telefon  
0209/XXXXXXXXXX

Telefax  
0209/XXXXXXXXXX

E-Mail  
XXXXXXXXXX

[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



8. Begrenzungen für besondere Bindungen  
 9. Baugebietsgrenze: Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung  
 10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**2. Art der baulichen Nutzung**

1. Wohnbauflächen  
 a) Kleinsiedlungsgebiete **WS**  
 b) Reine Wohngebiete **WB**  
 c) Allgemeine Wohngebiete **WA**

2. Gemischte Bauflächen  
 a) Mischgebiete **MI**  
 b) Kerngebiete **MK**

3. Gewerbliche Bauflächen  
 a) Gewerbegebiete **GE**  
 b) Industriegebiete **GI**

4. Sonderbauflächen  
 a) Sondergebiete **SO**

5. Gemeinbedarfsflächen **[ ]**

**3. Maß der baulichen Nutzung**

1. Zahl der Vollgeschosse  
 a) als Höchstgrenze **III**  
 b) zwingend **II**  
 c) Staffelgeschoss **V'**

2. Grundflächenzahl **GRZ: 0,4**  
 3. Geschosflächenzahl **GFZ: 0,7**  
 4. Baumassenzahl **BMZ: 3,0**

**4. Bauweise**

1. offene Bauweise **o**  
 a) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 b) nur Hausgruppen zulässig

2. geschlossene Bauweise **g**

**5. Flächen**

1. Verkehrsflächen  
 a) öffentliche Verkehrsflächen **[ ]**  
 b) öffentliche Parkflächen **[ ]**

2. Grünflächen  
 a) Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 **[ ]**  
 b) Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 (zum Bauland gehörend) **[ ]**

3. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft  
 a) Flächen für die Landwirtschaft **[ ]**  
 b) Flächen für die Forstwirtschaft **[ ]**  
 c) Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft **[ ]**

4. Flächen für Stallplätze und Gerbereien **[ ]**

**II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

1. Umgrenzungen  
 1. Umgrenzung der Umlegungsanordnung **[ ]**  
 2. Umgrenzung der Landschaftsschutzfläche **[ ]**  
 3. Umgrenzung der Verbandsgrünfläche **[ ]**  
 4. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen z.B. Bundesstraßen **[ ]**

**III. Bestand**

1. Bauliche Anlagen  
 1. Wohngebäude **[ ]**  
 2. Wirtschaftsgebäude oder Garagen **[ ]**

2. Grenzen  
 1. Stadtgrenze **[ ]**  
 2. Gemarkungsgrenze **[ ]**  
 3. Flurgrenze **[ ]**  
 4. Flurstücksgrenze **[ ]**

**Die 1  
 besit  
 ung  
 ger**

Bebauungsplan Nr. 105

für den Bereich "östlich der Bülsestraße"

zwischen Eschenstraße - Vinckestraße - Eisenbahnlinie (Osterfeld/Hamm  
~~mit Anschlußgebiet Buschgrundstraße~~)- Textliche Festsetzungen -I. a) Dachformen:

Die Dachneigungen der Neubauten sind, soweit Flachdach nicht vorgeschrieben ist, den Dächern der bestehenden Anschluß- bzw. Nachbarbebauung anzugleichen.

b) Vorgartengestaltung:

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG zum Bauland gehörenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die im "Bebauungsplan-Grundriß" mit grüner Farbe dargestellt sind, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Heckenartige Pflanzungen sind nicht zulässig. Falls die Grundstücke eingefriedigt werden, müssen die Vorgartenflächen außerhalb der Einfriedigung bleiben. Die Einfriedigungen selbst dürfen nur maximal 0,80 m hoch sein und sind als Maschen- oder Holzzäune auszubilden sowie mit locker wachsenden Gehölzen einzupflanzen. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG für jede neu zu errichtende Hauseinheit 1 bis 2 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

c) Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen:

Die Anlage von Stellplätzen und Garagen ist grundsätzlich nur auf den im "Bebauungsplan-Grundriß" hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Im Bedarfsfall können ausnahmsweise an geeigneten Plätzen innerhalb der bestehenden Bebauung weitere Garagen zugelassen werden. Weitere Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur so weit zulässig, wie sie der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

\* ~~d) Zulässigkeit von Ausnahmen:~~

~~In den WR-Gebieten können ausnahmsweise an geeigneter Stelle auch Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.~~

\*II. ~~Mit den vorliegenden Festsetzungen werden entgegenstehende Fluchtlinienfestsetzungen aufgehoben.~~

Die

Die "Textlichen Festsetzungen" sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 105.  
Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes befindet sich auf dem Blatt "Bebauungsplan-Grundriß".

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 "Textliche Festsetzungen" gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz unter Punkt 15 c der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 19. Sitzung am 25. 4. 1966 aufgestellt und gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen, 25. 4. 1966



XXXXXXXXXX

Oberbürgermeister

XXXXXXXXXX

Stadtverordneter

XXXXXXXXXX

Schriftführer

XXXXXXXXXX

Zu diesem Bebauungsplan gehört die genehmigte Änderung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

Sept.  
vom 8. Aug. 1966 Az.: 3-2348-66

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor

XXXXXXXXXX



Sept.  
19. 1966

Ltd. Baudirektor

\* II. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen der Fluchtlinienpläne

	vom
27/12/13	31. 1. 1952
27/12/ 1 <sup>2</sup> und 1 <sup>3</sup>	14. 8. 1939
27/ 4/18	7. 5. 1929
27/ 9/ 6 <sup>1</sup> und 6 <sup>2</sup>	6. 4. 1905 / 12. 12. 1921
27 /3/11 <sup>1</sup>	23. 5. 1913 / 24. 4. 1914
27/ 2/ 9	29. 3. 1910
27/ 2/18	17. 7. 1906

sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 mit Inkrafttreten dieses Planes aufgehoben.

\* Gestrichen und ergänzt gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Juli 1967 unter Punkt 17 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 29. Sitzung.

Gelsenkirchen, 28. Juli 1967

Der Oberstadtdirektor  
Im Auftrage

XXXXXXXXXX

Städt. Verm.-Direktor



Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 105 in der durch violette und braune Eintragungen geänderten Fassung vom 24.7.67/ 29.1./4.11.1968 gemäß § 10 BBauG unter Punkt 18 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 41. Sitzung am 4. Nov. 1968 als Satzung beschlossen.

Gelsenkirchen, 1. September 1968

XXXXXXXXXX

Oberbürgermeister  
XXXXXXXXXX



XXXXXXXXXX

Stadtverordneter  
XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

Schriftführer  
XXXXXXXXXX

*[Handwritten signature]*

Gehört zur Vfg. v. 12. 2. 1969

Az. ZB2-125.6 (Gelsenkirchen 105)

Landesarchiv für die Ruhr