

## 5.6. Bewilligungsurkunden

## 2. Ausfertigung

Nr. 38 der Urkundenrolle  
des Urkundsbeamten für die  
Stadt Gelsenkirchen für 1966

Auf dem Originalvertrag sind Gebührenmarken über  
61,- DM als Verwaltungsgebühr entwertet.

Verhandelt

zu Gelsenkirchen am 28. März 1966

Vor dem unterzeichneten

Stadtvermessungsobersinspektor XXXXXXXXXXXXXXXX

in Becklinghausen, der nach Artikel 12 § 2 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 20. September 1899 aufgrund des Kundlasses des Innenministers des Landes Nordrhein-Westfalen vom 27. 12. 1962 - IG 2/17 - 21.162 - von Regierungspräsidenten in Münster als Aufsichtsbehörde zum Urkundsbeamten für die Stadt Gelsenkirchen bestellt ist und der sich zur Beurkundung nach Gelsenkirchen begeben hat, erschienen heute:

1. für die Stadt Gelsenkirchen  
Stadtoberamtmann XXXXXXXXXXXXXXXX  
- von Person bekannt -,  
handelnd aufgrund der vorgelegten  
Vollmacht vom 24. 3. 1966,
2. die Eheleute XXXXXXXXXXXXXXXX  
und XXXXXXXXXXXXXXXX geborene XXXXXXXXXXXXXXXX  
wohnhaft in Gelsenkirchen-Buer,  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ausgewiesen durch ihre Bundespersonalausweise.

- 2 -

Die Erschienenen schlossen, nachdem sie darauf verzichtet hatten, daß der Urkundsbeaste das Grundbuch einsieht, folgenden

V e r t r a g :

§ 1

Bezeichnung der Grundstücke

(1) Die Stadt Gelsenkirchen - in folgenden Verkäuferin genannt - verkauft an die Eheleute XXXXXXXXXXXXXXXX und XXXXXXXXXXXXXXXX - in folgenden Käufer genannt - aus den auf ihren Namen im Grundbuch von Buer, Band 271, Blatt 8770, lfd. Nr. 207 und 209 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 51, Flurstücke Nr. 135 und 137 zu je 1/2 Miteigentumsanteil Teilflächen von zusammen etwa 1.200 qm Größe. Die Teilflächen - nachstehend als Grundstücke bezeichnet - sind in angehefteten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-A und J-K-L-U-N-J ungeschrieben. Die genauen Größen werden durch die Fortführungsmessung ermittelt.

(2) Die Verkäuferin verkauft an die Käufer außerdem aus dem in Absatz 1 genannten Grundstück Gemarkung Buer, Flur 51, Flurstück 135,

- a) je 1/4 Miteigentumsanteil an der im Lageplan mit den Buchstaben D-E-T-C-E ungeschriebenen Teilfläche von etwa 60 qm Größe - nachstehend als Grundstück bezeichnet -,
- b) je 1/6 Miteigentumsanteil an der im Lageplan mit den Buchstaben D-N-C-F-Q-V-R-G-F-E-D ungeschriebenen Teilfläche von etwa 144 qm Größe - nachstehend als Grundstück bezeichnet -.

Die genauen Größen der Miteigentumsanteile sind nach dem Ergebnis der Fortführungsmessung zu ermitteln.

- 3 -

5

- 3 -

(3) Die in Absatz 2 a) und b) bezeichneten Grundstücke sind auf je ein besonderes Grundbuchblatt zu übertragen.

§ 2

Gewährschluß

Die Grundstücke werden so verkauft, wie sie da liegen, mit allen Rechten und Gerechtigkeiten. Auch etwaige Ansprüche aus einer Beschädigung der Grundstücke durch den Bergbaubetrieb werden mitübertragen. Eine Gewähr für die Güte und Beschaffenheit des Grund und Bodens, auch hinsichtlich des Baugrundes, und für die Übereinstimmung der katastrmäßigen Größe mit der Wirklichkeit sowie für die Freiheit der Grundstücke von Rechten und Lasten, zu deren Entstehung oder Fortbestand eine Eintragung in Grundbuch nicht erforderlich ist, wird nicht geleistet.

§ 3

Belastungen

(1) Die Flurstücke Gemarkung Buer, Flur 51, Nr. 135 und 137 sind in Abteilung II, Nr. 14 des Grundbuches mit einem Vermerk über die Einleitung des Umlegungsverfahrens belastet. Außerdem ist das Flurstück Nr. 137 mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Nutzungsbeschränkung) für den ~~XX~~ in Essen belastet. Diese Belastungen sind von den Käufern bezüglich der nach § 1 verkauften Teilflächen aus diesen Flurstücken zu übernehmen.

(2) Zu Lasten der Flurstücke Nr. 135 und 137 ist in Abt. II Nr. 4 des Grundbuches eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) für die ~~XX~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ eingetragen. Die Verkäuferin wird vor der Auflassung die Freistellung der Grundstücke von dieser Belastung beantragen. Sollte die Freistellung nicht zu erreichen sein, so ist auch diese Belastung von den Käufern entschädigungslos zu übernehmen.

- 4 -

- 4 -

(5) Die Grundstücke sind im übrigen frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und frei von einer Hypothekengewinnabgabeschuld zu überzinsen.

§ 4

Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt:

- a) für das nach § 1 Abs. 1 verkaufte, mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-A unbeschriebene, etwa 550 qm große Grundstück 16,-- DM (in Worten: sechzehn Deutsche Mark) je qm, somit etwa 8.800,-- DM (in Worten: achttausendachthundert Deutsche Mark),
- b) für das nach § 1 Abs. 1 verkaufte, mit den Buchstaben J-K-L-M-N unbeschriebene, etwa 650 qm große Grundstück 8,-- DM (in Worten: acht Deutsche Mark) je qm, somit etwa 5.200,-- DM (in Worten: fünftausendzweihundert Deutsche Mark),
- c) für den nach § 1 Abs. 2 Buchstabe a) verkauften Miteigentumsanteil an dem etwa 60 qm großen, mit den Buchstaben O-P-Q-R unbeschriebenen Grundstück 1/2 (einhalb) von 16,-- DM (in Worten: sechzehn Deutsche Mark) je qm, somit etwa 480,-- DM (in Worten: vierhundertachtzig Deutsche Mark),
- d) für den nach § 1 Abs. 2 Buchstabe b) verkauften Miteigentumsanteil an dem etwa 144 qm großen, mit den Buchstaben S-T-U-V-W-X-Y-Z unbeschriebenen Grundstück 1/3 (eindrittel) von 16,-- DM (in Worten: sechzehn Deutsche Mark) je qm, somit etwa 768,-- DM (in Worten: siebenhundertachtundsechzig Deutsche Mark).

(2) Der Gesamtkaufpreis von etwa 15.248,-- DM (in Worten: fünfzehntausendzweihundertachtundvierzig Deutsche Mark) ist vor der Auflassung, spätestens innerhalb von vierzehn Tagen, nachdem den Käufern die Zahlungsaufforderung des Liegenschaftsbesitzes der Verkäuferin zugegangen ist, bei der Stadtkasse Gelsenkirchen einzusahlen und im Verzugsfalle mit 7 % jährlich zu verzinsen.

- 5 -

6

- 5 -

(3) Es ist den Käufern nicht gestattet, gegenüber der Forderung der Verkäuferin aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen.

§ 5

Bauverpflichtung, Rücktrittsrecht bei fehlender Baugenehmigung und Aufschub der Übereignung

(1) Die Käufer sind verpflichtet, das mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z unbeschriebene Grundstück mit einem Wohnhaus und zwei Garagen zu bebauen. Die genaue Lage der Gebäude auf dem Grundstück, die Gestaltung und die Ausmaße der Baukörper sowie die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung sind mit dem Planungsausschuss und dem Bauordnungsamt der Verkäuferin abzustimmen.

(2) Die Käufer haben den Bauantrag einschließlich der erforderlichen Pläne und sonstigen Unterlagen dem Bauordnungsamt der Verkäuferin unverzüglich einzureichen. Legen die Käufer nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten - von heutigen Tage gerechnet - dem Liegenschaftsausschuss der Verkäuferin eine unanfechtbar gewordene Baugenehmigung für die in Absatz 1 genannten Gebäude vor, so kann die Verkäuferin vom Vertrage zurücktreten. Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären. Der Rücktritt ist jedoch ausgeschlossen, sobald die Käufer die unanfechtbar gewordene Baugenehmigung vorgelegt haben.

(3) Die Übereignung der verkauften Grundstücke wird solange aufgeschoben, bis eine unanfechtbar gewordene Baugenehmigung vorliegt oder das Bauordnungsamt auf Veranlassung der Käufer dem Liegenschaftsausschuss der Verkäuferin bestätigt hat, daß aufgrund des vorgeprüften Bauantrages keine Bedenken geltend gemacht werden.

§ 6

Besitzübergabe und Überzug von Gefahr, Nutzungen und Lasten

Die Besitzübergabe wird auf den ersten Tag des der Umschrei-

- 6 -

- 6 -

bung im Grundbuch folgenden Kalendermonate vereinbart. Mit diesem Tage gehen Gefahr, Nutzungen und Lasten der Grundstücke auf die Käufer über.

§ 7

#### Miet- und Pachtverhältnisse

(1) Die Käufer treten in etwaige an den verkauften Grundstücken bestehende Miet- und Pachtverhältnisse ein. Die Freistellung der Grundstücke von Miet- und Pachtverhältnissen ist Sache der Käufer.

(2) Die Käufer verpflichten sich, der Verkäuferin die durch etwaige Freistellungen der verkauften Grundstücke entstandenen Miet- und Pachtzinsausfälle sowie die zur Freistellung etwa gezahlten Entschädigungen zu erstatten.

§ 8

#### Beschließungsbeiträge

Beiträge für die verkauften Grundstücke zu zahlende Beschließungsbeiträge sind unabhängig von den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über den Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht oder der Zustellung des Beitragsbescheides und der Haftung für die öffentlich-rechtliche Beitragsschuld von den Käufern zu tragen.

§ 9

#### Altertumsfunde

Sollten auf den verkauften Grundstücken Altertumsfunde gemacht werden, so sind die Käufer verpflichtet, die Verkäuferin darüber unverzüglich zu unterrichten und die Funde auf Verlangen der Verkäuferin an diese herauszugeben. Für den Fall, daß die Ablieferung verlangt wird, verpflichten sich die Käufer, Entschädigungsansprüche, insbesondere nach dem Preussischen Ausgrabungsgesetz, soweit sie den Wert der gefundenen Sache betreffen, gegen die Verkäuferin nicht zu erheben. Die Käufer verpflichten sich ferner, eine etwa von

- 7 -

7

- 7 -

einer anderen Stelle an sie wegen der Ablieferung der Kunde  
gehaltene Entschädigung, soweit sie den Wert der gefundenen  
Sache betrifft, an die Verkäuferin abzuführen.

§ 10

Wiederkaufrecht

(1) Die Verkäuferin kann verlangen, daß die Käufer die ge-  
kauften Grundstücke an die Verkäuferin herausgeben und  
zurückübergeben, wenn

1. mit der Errichtung der in § 5 genannten Gebäude gemäß  
den bauaufsichtlich genehmigten Plänen nicht innerhalb  
eines Jahres, nachdem die Baugenehmigung unanfechtbar  
geworden ist, begonnen worden ist oder
2. die Gebäude nicht innerhalb eines weiteren Jahres fertig-  
gestellt sind (Wiederkauf).

Das Wiederkaufrecht ist jedoch ausgeschlossen, sobald die  
Gebäude fertiggestellt sind.

(2) Sind die verkauften Grundstücke bereits überzignet  
worden, bevor eine unanfechtbare Baugenehmigung vorlag, so  
hat die Verkäuferin ein Wiederkaufrecht unter den gleichen  
Voraussetzungen, unter denen nach § 5 Abs. 2 Satz 2 - 4  
das Rücktrittsrecht besteht.

(3) Die Käufer können der Verkäuferin ferner ein Wieder-  
kaufrecht für den Fall ein, daß die Käufer die gekauften  
Grundstücke vor der Fertigstellung der in § 5 genannten  
Gebäude ohne Einwilligung der Verkäuferin an einen Dritten  
veräußern. Die Käufer haben eine solche Veräußerung unver-  
züglich der Verkäuferin anzuzeigen.

(4) Wiederkaufpreis ist der in diesem Vertrage vereinbarte  
Kaufpreis. Über diesen Kaufpreis hinausgehende Ansprüche,  
insbesondere Zinsansprüche, stehen den Käufern nicht zu.  
Dies gilt auch für Ansprüche auf Ersatz des Wertes etwa  
schon vorhandener Bauteile. Die Käufer sind berechtigt  
und auf Verlangen der Verkäuferin verpflichtet, die etwa

- 8 -

- 11 -

schon vorhandenen Bauteile unverzüglich zu entfernen und den früheren Zustand der Grundstücke wiederherzustellen. Kommen die Käufer einem solchen Verlangen der Verkäuferin nicht nach, so kann die Verkäuferin die Bauteile auf Kosten der Käufer entfernen.

(5) Die Käufer verpflichten sich, das Wiederkaufsrecht der Verkäuferin durch Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Rechts auf Rücküberweisung im Grundbuch zu sichern. Die mit der Eintragung und Löschung der Vormerkung und der eventuellen Rücküberweisung an die Verkäuferin verbundenen Kosten sind von den Käufern zu tragen.

## § 11

Nutzungsbeschränkung

(1) Zu einer anderen Nutzung des mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I unbeschriebenen Grundstücks als für Wohn- und Garagenzwecke sowie zu jeder Art der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Einfriedigungen ist neben den etwa erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen auch die Zustimmung der Stadt Gelsenkirchen als Grundstückeverkäuferin erforderlich.

(2) Zur Sicherung der Erfüllung der Nutzungsbeschränkung nach Abs. 1 durch die Käufer und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstücks verpflichten sich die Käufer, bei der Auflassung zu beantragen, daß die Nutzungsbeschränkung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Verkäuferin und zu Lasten des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen wird.

## § 12

Anlegung und Unterhaltung der Zuegung

(1) Das im Lageplan mit den Buchstaben B-S-T-U-V unbeschriebene Grundstück dient den Käufern und den Mieteigentümern als private Zuegung zu dem mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I unbeschriebenen Wohngrundstück und zu dem nördlich an-

- 12 -



8

- 9 -

grenzenden Wohngrundstück. Die Käufer haben das Grundstück gemeinsam mit den Miteigentümern auf eigene Kosten als Weg anzulegen, zu befestigen und dauernd so zu unterhalten, daß der Weg jederzeit gefahrlos begangen werden kann. Der Weg darf nur mit leichten Fahrzeugen (Zweiräder und Mopeds) befahren werden. Das Abstellen oder Parken von Fahrzeugen auf dem Weg ist nicht gestattet. An den Kosten der Anlage und Unterhaltung des Weges haben sich die Käufer zu je  $\frac{1}{4}$  Anteil zu beteiligen.

(2) Die Käufer verpflichten sich, die nach Absatz 1 eingegangenen Verpflichtungen bei einem etwaigen späteren Verkauf der in § 1 bezeichneten Grundstücke den Käufer dieser Grundstücke aufzuerlegen.

§ 13

anlegen und Unterhalten des Zufahrtsweges

(1) Das im Lageplan mit den Buchstaben B-S-O-1-1-V-a-G-F-1-1-1 unbeschriebene Grundstück (Garagenhof) dient den Käufern und den Miteigentümern als private Zufahrt zu den hier angeordneten Garagen. Die Käufer und die übrigen Miteigentümer haben einen Zufahrtstreifen von der Kriemhildstraße und die Fläche zwischen den Garagen anteilmäßig auf eigene Kosten als Fahrfläche anzulegen, zu befestigen und zu unterhalten. Die übrige Fläche dieses Grundstücks ist als Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Die anteilige Kostenbeteiligung entspricht den Miteigentumsanteilen. Die Käufer haben sich demnach an den Gesamtkosten zu je  $\frac{1}{6}$  Anteil zu beteiligen.

(2) Die Käufer verpflichten sich, die Verpflichtungen nach Absatz 1 bei einem etwaigen späteren Verkauf der in § 1 bezeichneten Grundstücke den Käufer dieser Grundstücke aufzuerlegen.

- 10 -

- 10 -

§ 14

Sicherstellung eines Wegerechtes über das Nachbargrundstück

Die nach § 1 Abs. 1 verkauften und mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I und J-K-L-M-N-O-P umschriebenen Grundstücke sind durch ein dazwischenliegendes Wohngrundstück voneinander getrennt. Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Käufern an einem 3 m breiten Streifen entlang der Südostgrenze des mit den Buchstaben X-U-L-S-B-A-H-G-R-V-M umschriebenen Grundstücks ein Wegerecht zugunsten der Käufer und zu Lasten des jeweiligen Eigentümers dieses Grundstücks dinglich sichern zu lassen.

§ 15

Vorkaufrecht

Die Käufer räumen der Verkäuferin an den nach § 1 verkauften Grundstücken ein Vorkaufrecht ein. Die Käufer verpflichten sich, bei der Auflassung zu bezeugen, daß an den nach § 1 verkauften Grundstücken ein Vorkaufrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Verkäuferin in das Grundbuch eingetragen wird.

§ 16

Regelung für den Fall der Unwirksamkeit des Vertrages

- (1) Bei einer Unwirksamkeit des Vertrages infolge gesetzlicher Bestimmungen oder mangels Genehmigung sowie im Falle der Aufhebung des Vertrages nach § 5 Abs. 2 dieses Vertrages ist der gezahlte Kaufpreis ohne Zinsen zu erstatten.
- (2) Durch eine etwaige Unwirksamkeit eines Teiles dieser Vertragsbestimmungen wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dies gilt jedoch nicht, sofern durch eine solche Teilunwirksamkeit eine der Hauptpflichten nach § 1 oder 4 entfällt.

- 11 -

9

§ 17

Kosten und Steuern

Sämtliche mit der Beurkundung und Durchführung des Vertrages zusammenhängenden Kosten und Steuern, insbesondere auch die Kosten der Fortführungsmessung, sind von den Käufern zu tragen. Die Käufer beantragen Befreiung von der Grunderwerbsteuer und von den Grundbuchgebühren nach den für den Verkauf maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen.

§ 18

Ausschluß von Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

- - - - -

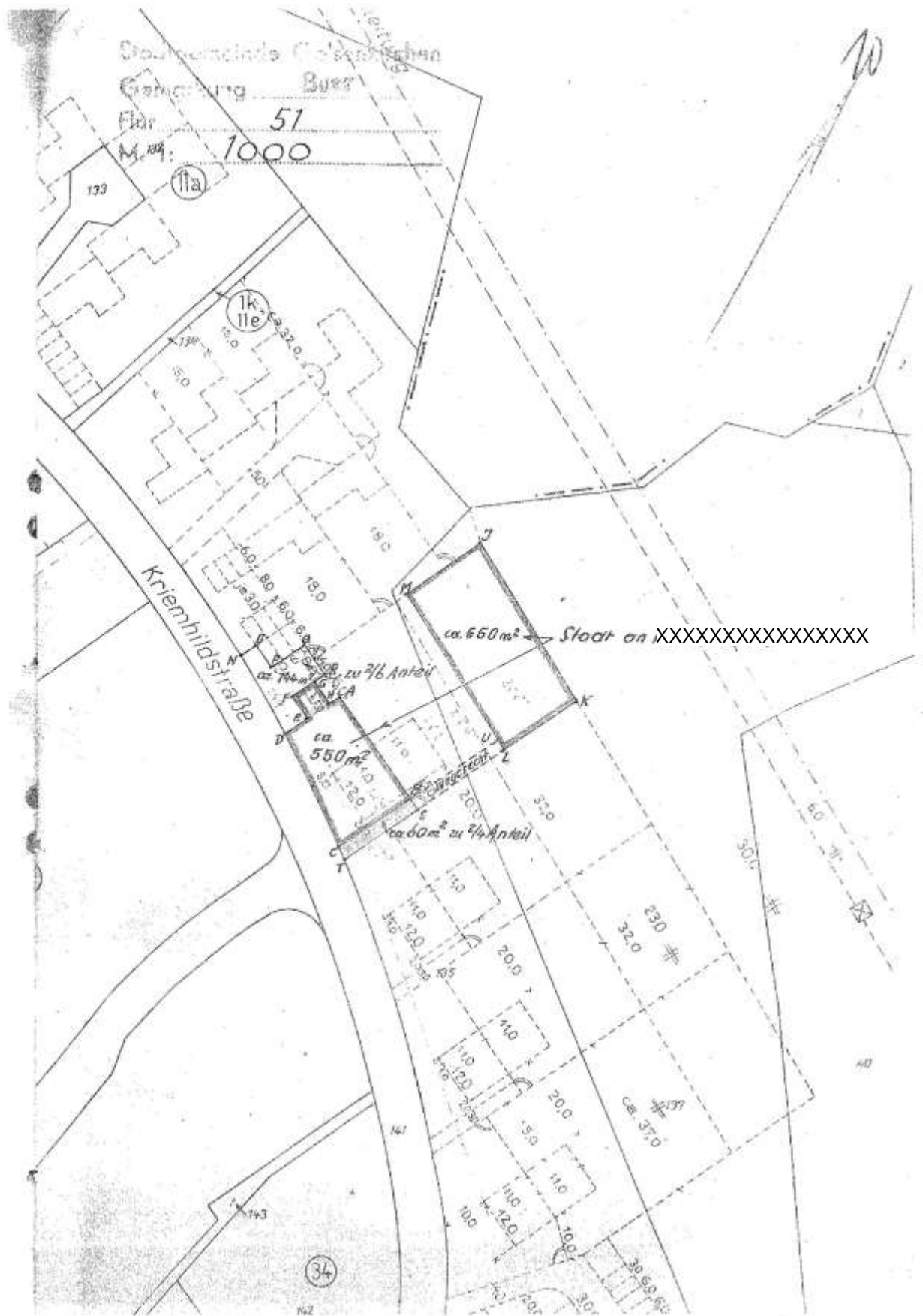
Die Erschienenen sind darauf hingewiesen worden, daß die Durchführung des Vertrages von der Erteilung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung durch das Finanzamt und der Genehmigung des Umlegungsausschusses der Stadt Gelsenkirchen abhängig ist.

Die vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
geb. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Urkundsbeamter

Ausgefertigt  
Gelsenkirchen, den 20. MRZ. 1966  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Urkundsbeamter  
für die Stadt Gelsenkirchen



Erste AusfertigungUrkundenrolle Nr. 16 für 1967 2

## V e r h a n d e l t

zu Gelsenkirchen-Buer  
am 3. Februar 1967.

vor mir, dem unterzeichneten Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mit dem Amtssitz in Lecklinghausen,  
der sich auf Verlangen nach Gelsen-  
kirchen-Buer begab,

erschieden Leute:

- 1.) für die Stadt Gelsenkirchen der XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX mit Vollmacht vom 30. 1. 1967;
- 2.) Eheleute XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX und XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
geb. XXXXXX wohnhaft Gelsenkirchen-Buer, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Die Erschienenen zu 1.) und 2.) wiesen sich aus durch Vorlage  
der Personalausweise: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, so daß  
der amtierende Notar Gewißheit über ihre Personen erlangte.  
Die Erschienenen erklärten unter Bezugnahme auf den Vertrag vom  
20. 3. 66 (Nr. 30 der Urkundenrolle des Urkundsbeamten für die  
Stadt Gelsenkirchen), nachdem sie auf die Einsichtnahme in das  
Grundbuch durch den amtierenden Notar verzichtet hatten:

Wir sind darüber einig, das das Eigentum an den im Grundbuch  
von Buer, Band 271, Blatt 870, unter Nr. 325, 326 und 327 ver-  
zeichneten Grundstücken Gemarkung Buer, Flur 51, Flurstück Nr.  
250 groß 36 qm, Flurstück Nr. 252 groß 429 qm und Flurstück Nr.  
255 groß 781 qm, und der 1/2 Miteigentumsanteil an dem im Grund-  
buch von Buer, Band 337, Blatt 10591 unter Nr. 1 verzeichneten

Grundstück Gemarkung Buer, Flur 51, Flurstück Nr. 260 groß 57 qm  
sowie der 1/3 Miteigentumsanteil an dem im Grundbuch von Buer,  
Band 337, Blatt 1059 unter Nr. 1 verzeichneten Grundstück Ge-  
markung Buer, Flur 51, Flurstück Nr. 249 groß 152 qm schuldens-  
frei auf die Erschienenen zu 2.) zu je 1/2 Miteigentumsanteil  
übergehen soll.

Ich, der Erschienenen zu 1.) bewillige namens der Stadt Gelsenkir-  
chen, als die Erschienenen zu 2.) zu je 1/2 Anteil an dem obli-  
als Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Buer, Flur 51, Nr. 250,  
252 und 255, des 1/2 Miteigentumsanteils an dem Flurstück Nr. 260  
und des 1/3 Miteigentumsanteils an dem Flurstück 249 schuldensfrei  
in das Grundbuch eingetragen werden.

Wir, die Erschienenen bewilligen und beherzigen:

- 25 E 14  
26  
27 10
- 1.) die Eintragung der Eigentumsänderung, in das Grundbuch,
  - 2.) die schuldensfreie Übertragung der Grundstücke Gemarkung Buer,  
Flur 51, Flurstücke Nr. 250, 252 und 255 auf ein neues Grund-  
buchblatt von Buer,
  - 3.) die Eintragung der Erschienenen zu 2.) als Eigentümer zu je  
1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer,  
Flur 51, Nr. 260 im Grundbuch von Buer, Band 337, Blatt 1059,
  - 4.) die Eintragung der Erschienenen zu 2.) als Eigentümer zu je  
1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur  
51 Nr. 249 im Grundbuch von Buer, Band 337, Blatt 1059,
  - 5.) die gemäß § 10 (5) des Vertrages vom 20. 3. 1900 vereinbarte  
Vormerkung zur Sicherung des Rechtes auf Rückkaufsetzung nur  
dem Wiederkaufrecht zugunsten der Stadt Gelsenkirchen und zu  
Lasten der verkauften Grundstücke und Miteigentumsanteile an  
Grundstücken,
  - 6.) die gemäß § 11 (2) des vorerwähnten Vertrages vereinbarte  
beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Nutzungsbeschränkung)  
zugunsten der Stadt Gelsenkirchen und zu Lasten der verkauften  
Grundstücke Gemarkung Buer, Flur 51, Nr. 250 (Garagen-  
zwecke) und 252 (Wohnzwecke),

3

7.) das gemas § 15 des vor. genannten Vertrages vorgenannte Vor-  
kaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Stadt Gels-  
senkirchen und ab dem Zeitpunkt der Verkäufers-Grundbuch- und  
Eigentumsübertragung im Grundbuch.

in das Grundbuch einträgt und zwar in der vorbenannten Reihen-  
folge. Die im Grundbuch von Buchr. Nr. 177, Blatt 17/18 im Auftr.  
II unter lfd. Nr. 10 und 14 eingetragenen solange (bisherige) Be-  
schreibungen sind (mit Ausnahme des Urt. vom 10. 11. 1914) werden von  
den Erschienenen zu 2.) bekräftigt.

Die Erschienenen zu 2.) bestätigen die Sachverhalte nach dem Ge-  
setz über Grundbuchsverfahren beim Grundbuch und Verpfänden, daß  
die Voraussetzungen nach § 1 des Gesetzes vorliegen.  
Soweit das Grundbuch mit dem Urt. vom 10. 11. 1914, 17 im

Vorstehende Verhandlung wurde von Erschienenen vorgelassen, von  
ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

- gez. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- gez. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- gez. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- gez. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vorstehende Verhandlung wird als mit dem ersten Teil dieses  
Anteilsgericht Gelsenkirchen-Land ausgefertigt.

Becklinghausen, den 1. Februar 1917  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Notar. 8

### 5.7. Auszug aus dem Bebauungsplan und textliche Festsetzungen



#### Zeichenerklärung

##### I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß § 9 BauOB)

- Grenzen und Begrenzungslinien**
  - Städtegrenzlinie und Begrenzung eines der Vorortbereiche
  - Städtebegrenzungsline zugunsten Bauflur
  - Städtebegrenzungsline zugunsten Baugrenze
  - Baugrenze
  - Abgrenzung archaischer Nutzung
  - Begrenzung NI besetzten Erhöhungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
  - Wohnbauflächen
    - Wohnungsbau
    - Wohngebiet
    - Allgemeines Wohngebiet
    - Besondere Wohngebiete
  - Gewerbliche Bauflächen
    - Mischgebiete
    - Handwerksgebiete
  - Gewerbliche Bauflächen
    - Gewerbegebiete
    - Industriegebiete
  - Sonderbauflächen
    - Sonder-Industriegebiete
  - Flächen für den Gemeinbedarf
    - Vor der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Zahl der Wohneinheiten
    - in Mietform
    - in Wohngruppen
    - Stiegegeschoss
    - empfang
    - Grundflächenanteil
    - Beschäftigtenanteil
    - Baumassensatz

- Bauweise**
  - Offener Bauweisen
    - für Einzelhäuser
    - mit Doppel- oder Zufahrt für Mehrfamilienhäuser
    - für Einzel- und Doppelhäuser nebeneinander
  - Bauweise: Bauweise
  - Bauweise: (abwärtshängend) Bauweise
- Sonstige Flächen**
  - Verkehrsmittelflächen
  - Öffentliche Grünanlagen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Ansammlungs- oder Brunnensysteme im unterirdischen Bereich
  - Verordnungsmittelflächen
  - Grünflächen
  - Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft und Wald
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Wald
- Sonstige Planzeichen**
  - Außensicht, keine Strichlinien für und für die Erhebung von Bäumen und Sträuchern
  - Freiung in einem Baum
  - Erhebung von Bäumen u. Sträuchern
  - Erhebung von Bäumen u. Sträuchern
  - Befestigung von Flächen für Bäume u. Sträucher
  - Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen
  - Schilder
  - Gemeinschaftsflächen
  - Gelände
  - Baumreihenbegrenzung
  - Tiergehege
  - Gemeinschaftsanlagen
  - Spezialfläche
  - Gemeinschaftsanlagen

Verkehrsfläche (Personenverkehr) und für Fußgänger auf dem Gehweg (gemäß § 9 BauOB)

- a
- b
- c
- d
- e
- f
- g
- h
- i
- j
- k
- l
- m
- n
- o
- p
- q
- r
- s
- t
- u
- v
- w
- x
- y
- z

Zuordnung von Dienstverhältnissen zu den Baugrundstücken  
Flächen, die mit Beh-(gr), Fahr-(gr) oder Leitungsrecht (gr) zu belegen sind  
- zugunsten der Anlage  
- zugunsten der Vorangegangenen  
- zugunsten der Stadt Gelsenkirchen

##### II. Gestaltungsfestsetzungen (gemäß § 8 BauD NW)

- Dachform
- Dachneigung
- Frontabdeckung
- III. Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen**
  - Umgrenzungen
    - Umgrenzung der Bebauungsfläche
    - Umgrenzung der Übergangsbereichsfläche
    - Umgrenzung der Landwirtschaftsfläche
    - Umgrenzung der Verkehrsflächenfläche
  - Durch Dienstverhältnissen u. Dienstverhältnisse
  - Zu anderen Gebäuden u. sonstigen Anlagen
  - Einrichtungen an dem Grundstück
  - Gebäudeanlagen an dem Grundstück
- Nach anderer gestaltungsmäßig getroffene Festsetzungen
  - Flächen für die öffentlichen Verkehrsmittel
  - Flächen für Bänke

- IV. Bestand**
  - Bauliche Anlagen
    - Wohngebäude
    - Wirtschaftsgebäude oder Anlagen
  - Grenzen
    - Baugrenze
    - Gemeinschaftsflächen
    - Fluglinie
    - Flurabgrenzung
    - Eigentumsgränze
    - Topographische Grenzlinie
  - Straßenränder
  - Verordnungsmittelflächen
  - Hilfsanlagen



**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
der Stadt Gelsenkirchen  
für den Bereich "Östlich Kriemhildstraße"**  
im Teilbereich zwischen Kriemhildstraße - nordwestliche Grundstücksgrenze  
Kriemhildstraße 40/42 - Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Herten -  
Fußweg zwischen Middelicher Straße und Sienbeckstraße (Schwarzer Weg) -  
verlängerter Uteweg

- Textliche Festsetzungen -

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen im "Bebauungsplan - Grundriß"  
wird folgendes festgesetzt:

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 2 Abs. 5, § 9, § 31 BauGB in Verbindung mit BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung**

In den 'Reinen Wohngebieten' (Baugebiete Nr. 1, 2, 3) sind die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Überbaubare Grundstücksflächen

Ausnahmsweise können gem. § 23 Abs. 3 BauNVO untergeordnete Gebäudeteile sowie Gestaltungselemente der Fassade bis zu einer Tiefe von 1,5 m die Baugrenze überschreiten.

**3. Familienheime**

In den 'Reinen Wohngebieten' sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

**4. Stellplätze, Garagen**

4.1 Stellplätze und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB).

**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
der Stadt Gelsenkirchen  
- Textliche Festsetzungen -**

- 2 -

4.2 Im Baugebiet Nr. 2 sind angebaute Garagen nur in den nördlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

**5. Bindungen für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Als Ausnahme sind auf den mit einer Bindungspflicht zum Erhalt der vorhandenen Bepflanzung versehenen Flächen notwendige private Zufahrten bis zu einer Breite von 3,00 m sowie notwendige private Zuwegungen für Fußgänger bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig.

**Hinweise**

1. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen.
2. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

**Festsetzung zur Gestaltung  
(örtliche Bauvorschriften nach § 81 Abs. 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)**

**1. Fassadengestaltung**

- 1.1 Naturstein- und Klinkerimitationen sowie farbige Fassadenplattierungen sind unzulässig.  
Innerhalb der WR-Gebiete (Baugebiet 1 + 2) sind die Fassaden in rotbraunem Klinkermaterial auszuführen und zu gestalten.
- 1.2 Angebaute Garagen sind im Material und Farbton der zugehörigen Wohnhäuser zu erstellen.

**2. Dächer**

- 2.1 Für die traufenständigen Häuser (Baugebiet 1 und 3) werden Satteldächer mit einer Neigung von 42° - 45° festgesetzt.  
Für die giebelständigen Häuser (Baugebiet 2) werden Satteldächer mit einer Neigung von 45° festgesetzt.
- 2.2 Die Firstrichtung der Hauptbaukörper ist entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan-Grundriß auszubilden.
- 2.3 Satteldächer sind mit dunkel-rotbraunen Dachpfannen zu decken.

**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
der Stadt Gelsenkirchen  
- Textliche Festsetzungen -**

- 3 -

3. **Drempelhöhen**  
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)  
(Drempelhöhe = Höhendifferenz zwischen Oberkante Rohbaudecke und Schnittpunkt Außenhaut mit Oberkante Dachhaut)
  - 3.1 Baugebiet 1  
Die maximale Drempelhöhe beträgt 1,00 m.
  - 3.2 Baugebiet 2  
In diesem zweigeschossig festgesetzten Baugebiet sind Drempel unzulässig.
  - 3.3 Baugebiet 3  
In diesem zweigeschossig festgesetzten Baugebiet sind Drempel unzulässig.
  
4. **Dachaufbauten**
  - 4.1 Im Plangebiet sind Schleppgauben unzulässig.
  - 4.2 Werden Gauben im Plangebiet errichtet, so sind sie mit seitlich geraden Wänden auszubilden.
  - 4.3 Im Baugebiet 1 darf die Breite einer Gaube auf den Häusern maximal 3,50 m Länge betragen.  
Zusammenhängende Gauben bei aneinandergebauten Gebäuden sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 50 % der Traufenlänge beider Gebäude zulässig.
  - 4.4 Im Baugebiet 2 sind max. zwei Gauben nur auf der Südseite der Satteldächer bis zu einer Höchstbreite von 2,50 m je Gaube zulässig.
  - 4.5 Im Baugebiet 3 sind Gauben unzulässig. Dacheinschnitte sind zulässig.
  
5. **Ausnahmen**  
Von der Festsetzung 2.3 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, daß bei den aneinandergebauten Häusern eine farblich einheitliche Abdeckung mit Dachpfannen erfolgt.
  
6. **Gestaltung der Grundstücksflächen**
  - 6.1 Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind - mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Nebenanlagen - als zusammenhängende Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
  - 6.2 Im Plangebiet sind die Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Fußwege breitfugig mit wasserdurchlässigem Material zu pflastern.

**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
der Stadt Gelsenkirchen  
- Textliche Festsetzungen -**

- 4 -

**7. Grundstückseinfriedungen**

- 7.1 Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen sind zur öffentlichen und privaten Verkehrsfläche nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
- 7.2 Bei Doppelhäusern zum Zwecke des Sichtschutzes von Wohnterrassen sind 2 m hohe und 3 m tiefe Einfriedigungen als Holzzäune, Hecken und Mauern zulässig.

**8. Hinweise**

- 8.1 Der Abfluß des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen ist durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. durch Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen.
- 8.2 Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

-----

Die "Textlichen Festsetzungen" sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 181, 1. Änderung.

Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 181, 1. Änderung befindet sich auf dem "Bebauungsplan-Grundriß".

**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
der Stadt Gelsenkirchen  
- Textliche Festsetzungen -**

- 5 -

**Beschlußvermerke**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I S. 466),

**den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 181, 1. Änd. "Textliche Festsetzungen" der Stadt Gelsenkirchen für den Bereich "Östlich Kriemhildstraße" im Teilbereich zwischen Kriemhildstraße - nordwestliche Grundstücksgrenze Kriemhildstraße 40/42 - Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Herten - Fußweg zwischen Middelicher Straße und Sienbeckstraße (Schwarzer Weg) - verlängerter Uteweg**

unter Punkt 1.2 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 41. Sitzung am 09.12.1993 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen, 09.12.1993

	(Siegel)	
XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
Oberbürgermeister	Stadtverordneter	Schriftführer

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 181, 1. Änd. hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 07.02.1994 bis einschließlich 22.02.1994 öffentlich ausgelegen.

Gelsenkirchen, 31.10.1994

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
der Stadt Gelsenkirchen  
- Textliche Festsetzungen -**

- 6 -

**Satzungsbeschluß mit Beifügung der Begründung**

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124), den

**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änd.  
der Stadt Gelsenkirchen  
für den Bereich "Östlich Kriemhildstraße"  
im Teilbereich zwischen Kriemhildstraße - nordwestliche Grundstücksgrenze  
Kriemhildstraße 40/42 - Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Herten -  
Fußweg zwischen Middelicher Straße und Sienbeckstraße (Schwarzer Weg) -  
verlängerter Uteweg**

- nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über Bedenken und Anregungen
- nach Änderung und Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplan - "Grundriß" und "Textliche Festsetzungen"

unter Punkt 2.15 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 48. Sitzung am 29.09.1994 als Satzung beschlossen.

Gelsenkirchen, 29.09.1994

xxxxxxxxxxxxxx Oberbürgermeister xxxxxxxxxxxxxx	 xxxxxxxxxxxxxx Stadtverordneter xxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx Schriftführer xxxxxxxxxxxxxx
---	--	---

**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
der Stadt Gelsenkirchen  
- Textliche Festsetzungen -**

- 7 -

**Bekanntmachung**

Gemäß § 10 BauGB ist der Satzungsbeschuß des

**Bebauungsplan Nr. 181, 1. Änderung  
für den Bereich "Östlich Kriemhildstraße"  
im Teilbereich zwischen Kriemhildstraße - nordwestliche Grundstücksgrenze  
Kriemhildstraße Nr. 40/42 - Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Herten -  
Fußweg zwischen Mittellicher Straße und Sienbeckstraße (Schwarzer Weg) -  
verlängerter Uteweg**

und die Bereitstellung desselben mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht  
gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 12 Satz 2 bis 5 BauGB  
ortsüblich im Amtsblatt Nr. 43 der Stadt Gelsenkirchen am 27.10.1994  
bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gelsenkirchen, 03.11.1994

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

XXXXXXXXXXXXXX

