

Vor

Leichtbetonsteine und durch-
laufende Stahlbetonringanker
nach den DIN-Vorschriften.

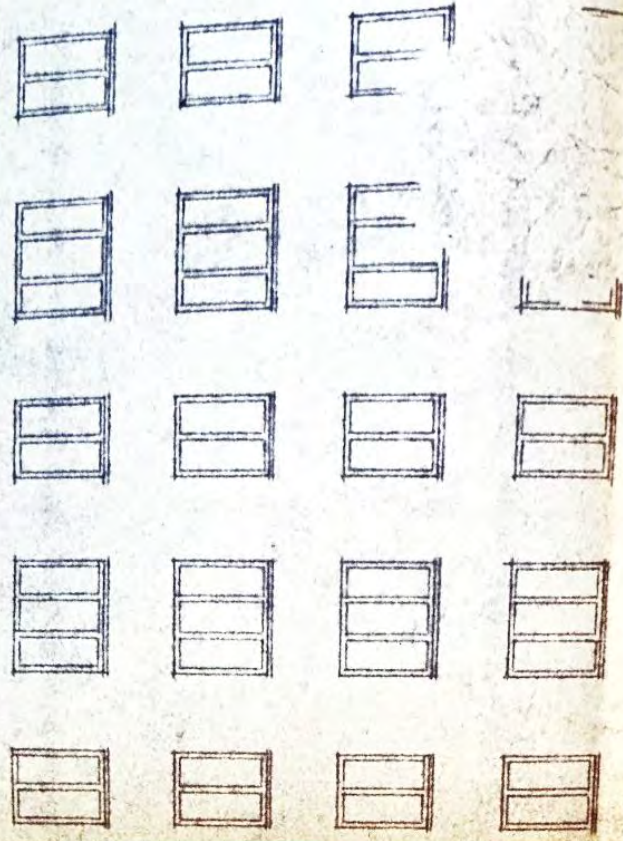
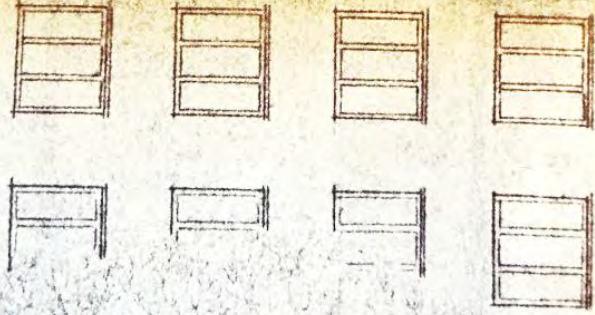
960

111 06



LIBORIUSSTR 112

PROJEKT UND TRACHTUNG VON DER
PLANUNG DER BEBAUUNGS-
MASSNAHMEN

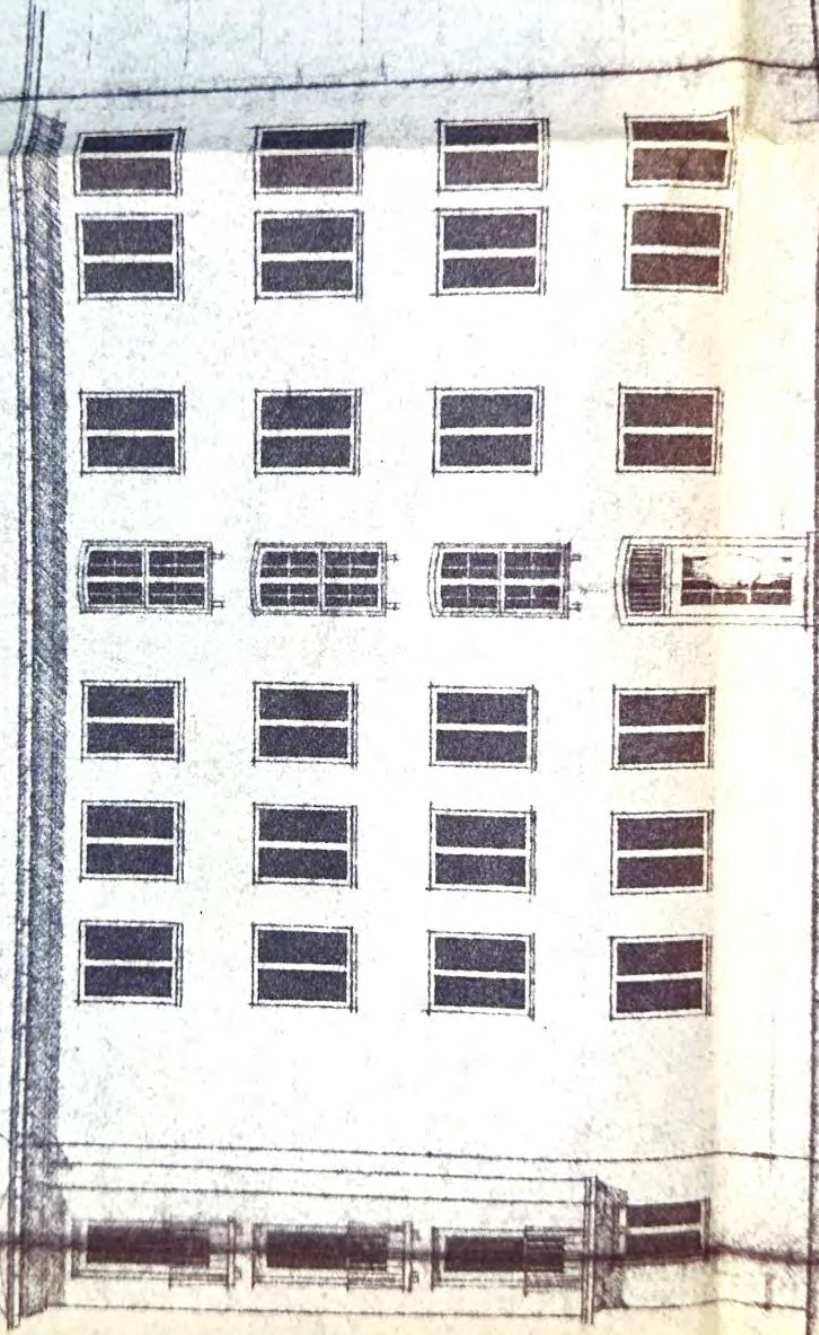


PROJEKT UND TRACHTUNG VON DER
PLANUNG DER BEBAUUNGS-
MASSNAHMEN

DRESDENERSTR. 28

LIBOR

PROJEKT UND VERBODENISSE VON THEO
CLAUSSEN, DER ARCHITECTUR UND
VERBODENISSEN



AN DER STRASSE DRESDENERSTR. 28



Gehört zur Wohnungseigentumsbescheinigung
vom 2.3.79

Diese Zeichnung stimmt mit der bauaufsichtlich
genehmigten Zeichnung überein.

Stadt Gelsenkirchen
Bauordnungsamt
StA. 63/2



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
W3751-11-2022	10.11.2022	NBA WEC 951026005	Tel.: 0201 378-7769 Mail: bergschaeden@rag.de	11.11.2022

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

Meldungs-Nr.	: 951026005	Bitte bei Antwort unbedingt angeben
Auftrags-Nr.	: 950629370	

Amtsgericht Gelsenkirchen, Geschäftsnummer: 005 K 069/22

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" 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.

RAG Aktiengesellschaft
Im Wetterbe 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 Kalthoff

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


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. 

i. A. 

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Vorhaben
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Grundstück/e
Gelsenkirchen, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112
Gemarkung: Gelsenkirchen
Flur: 8
Flurstück: 164

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 beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Prokop
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Referat
63 - Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Datum
10.11.2022

Ihr Zeichen
W3751-11-2022

Mein Zeichen
63/1-04313-22-11

Ansprechpartner/in
Frau Prokop

Zimmer Nr.
458

Telefon (0209)
169 4571

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 **10219-22-10**
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 10.11.2022 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-/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
11.11.2022

Ansprechpartner/in
Frau Kolle

Zimmer Nr.
79

Telefon
(0209) 169 5692

Telefax
(0209) 169 4366

e-mail
magali.kolle@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 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



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps

Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat

61

Stadtplanung

Verwaltungsgebäude

Rathaus

Gelsenkirchen-Buer

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens

10.11.2022

W-3751-11-2022

Datum

17.11.2022

Mein Zeichen

61/1 – 1145/22

Ansprechpartner/in

Frau Mast

Zimmer Nr.

406

Telefon

0209 / 169-4195

Telefax

0209 / 169-4803

E-Mail

referat.stadtplanung

@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Dresdener Str. 28 / Liboriusstr. 112 in Gelsenkirchen
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 164**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

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.

2.1 Bebauungsplan

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

2.2 Veränderungssperre

Eine Veränderungssperre für o. g. Bereich liegt derzeit nicht vor.

2.3 Bestehende Fluchtlinienpläne als übergeleitete Bebauungspläne

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

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen

IBAN DE624205000101010008800

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

2.4 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 – Nr. 75 gehört.

2.5 Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB

Das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung kann in einfach gelagerten Fällen außerhalb von Bebauungsplänen bauordnungsrechtliche Auskunft geben. Ansprechpartnerinnen für die Bauberatung sind Frau Löcherbach, Tel. 0209 / 169 4559 und Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 4591.

3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit den beschlossenen, genehmigten / angezeigten und bekannt gemachten Änderungen und Ergänzungen

-nicht betroffen-

4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änd. vom 08.09.2008

-nicht betroffen-

5. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

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

6. Sanierungsgebiet

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

7. Entwicklungsbereich

Das o. g. Flurstück liegt nicht in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB.

8. Vorkaufsrechtssatzung

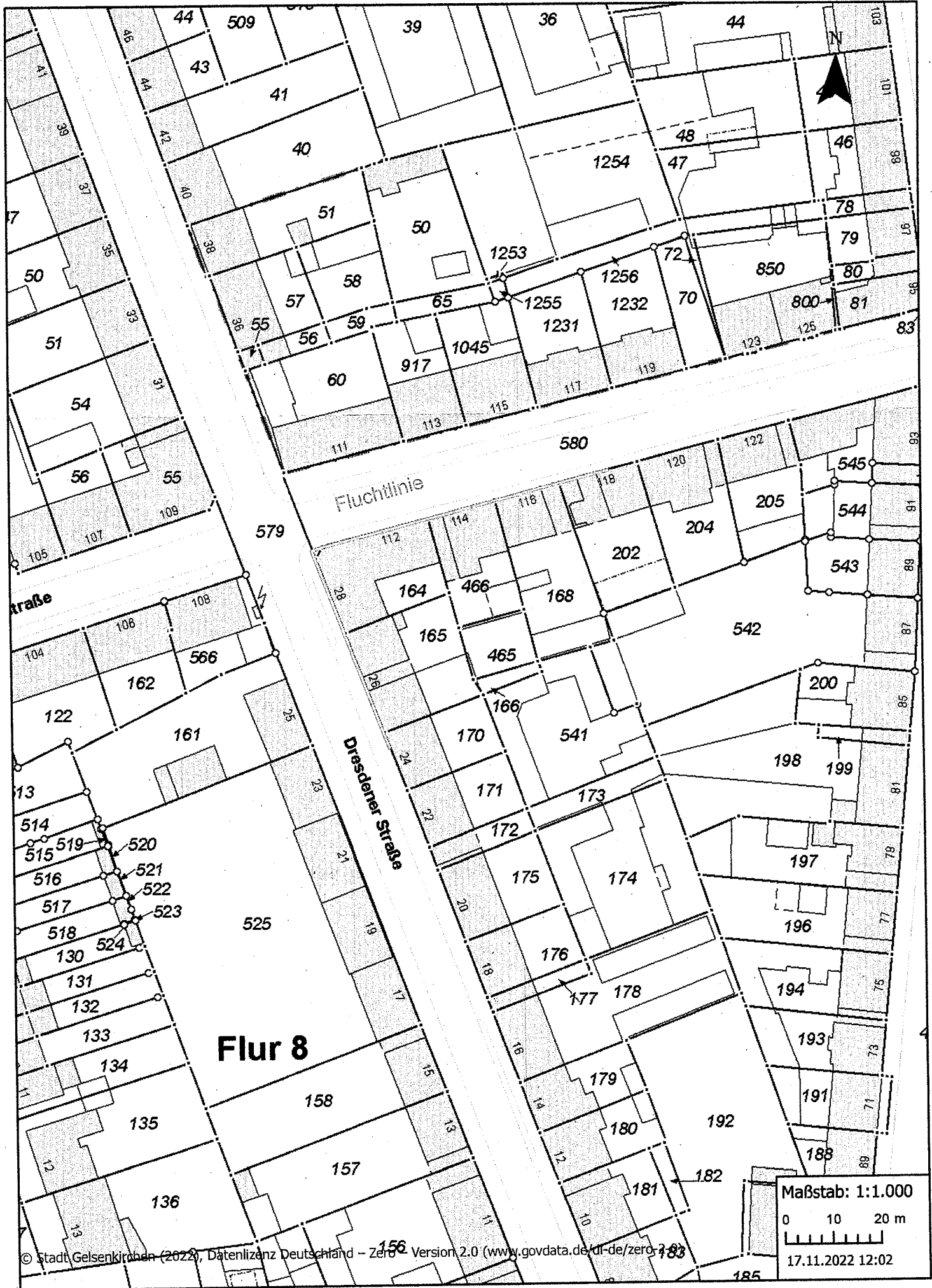
Eine Satzung der Stadt Gelsenkirchen über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegt für den Bereich nicht vor.

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.

Mosk





**Stadt
Gelsenkirchen**

Die Oberbürgermeisterin

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 18.11.2022
Liboriusstraße 112/Dresdener Straße 28 (Gemarkung Gelsen-
kirchen, Flur 8, Flurstück 164)
Ihr Zeichen: W 3751-11-2022, Geschäftszeichen: 005 K 069/22
hier: Auskunft über Altlasten**

Datum
21. November 2022

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

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

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Referat

61 Stadtplanung
- Wohnungswesen /
Stadtregionale
Kooperation -
Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

30.03.2023
W3751-11-2022

Datum

05.04.2023

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

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: Dresdener Str. 28/Liboriusstr. 112 in Gelsenkirchen
Zwangsversteigerungsverfahren [REDACTED]
Ihr Zeichen: W3751-11-2022

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 02.07.2019 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.

Für das Objekt Dresdener Str. 28 ist kein Verfahren nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) anhängig.

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

Der Betrag in Höhe von 5,00 € ist bis zum 28.04.2023 unter Angabe der Vertragsnummer **8803540715** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ogrzall

171420



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 Beanstandungen - Zwangsversteigerung [REDACTED] -Az Amtsgericht: 005 K 069/22
Grundstück	Gelsenkirchen, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112
Gemarkung	Gelsenkirchen
Flur	8
Flurstück	164

Datum
03.04.2023

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

za 63/2

01295-23-34

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 31.03.2023 zu o.g. Zwangsversteigerungsverfahren 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 Hausaktenregistratur 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

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE6242050001010000774
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

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



Rasch



Datum
02.12.2022

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

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