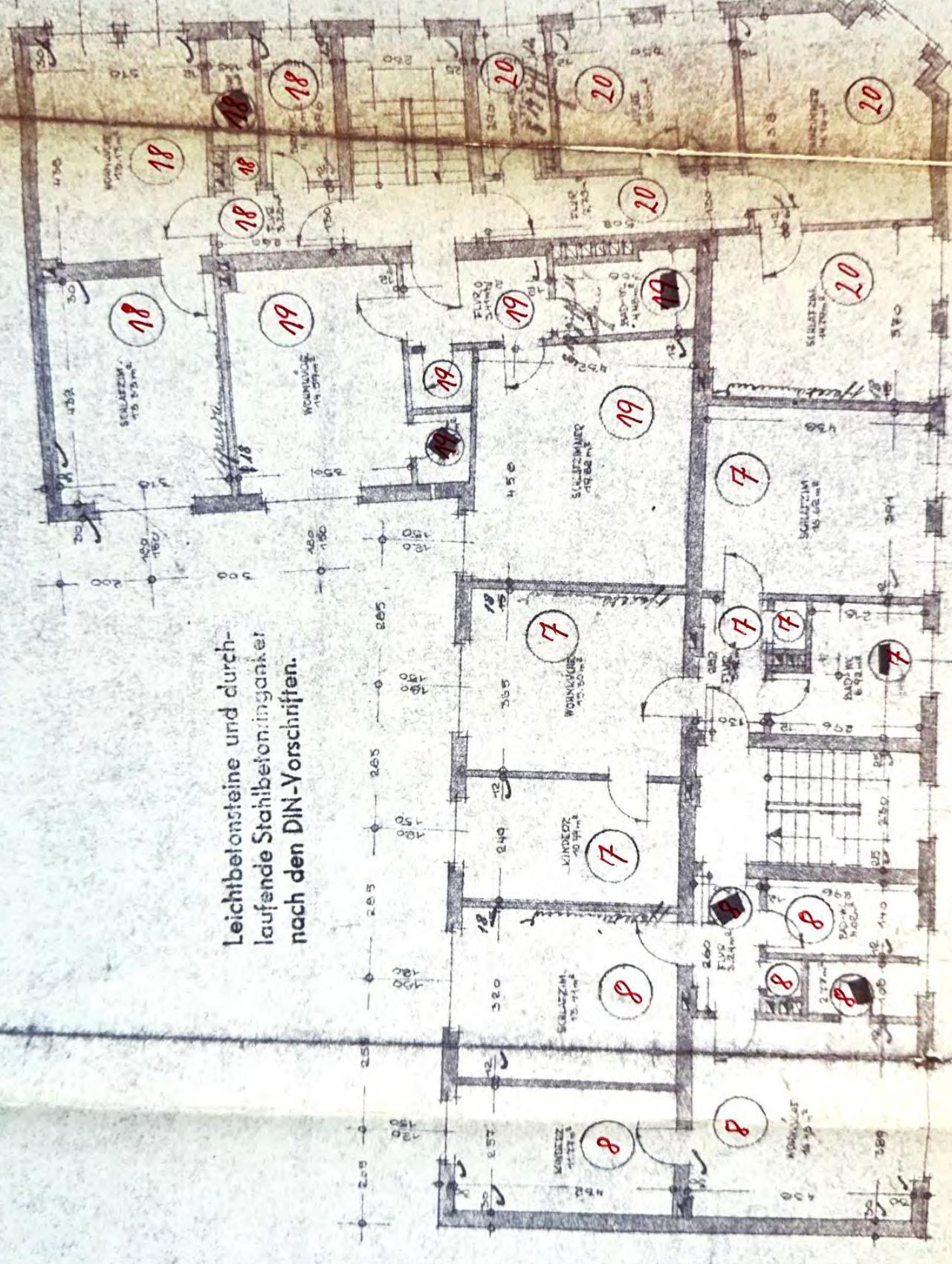


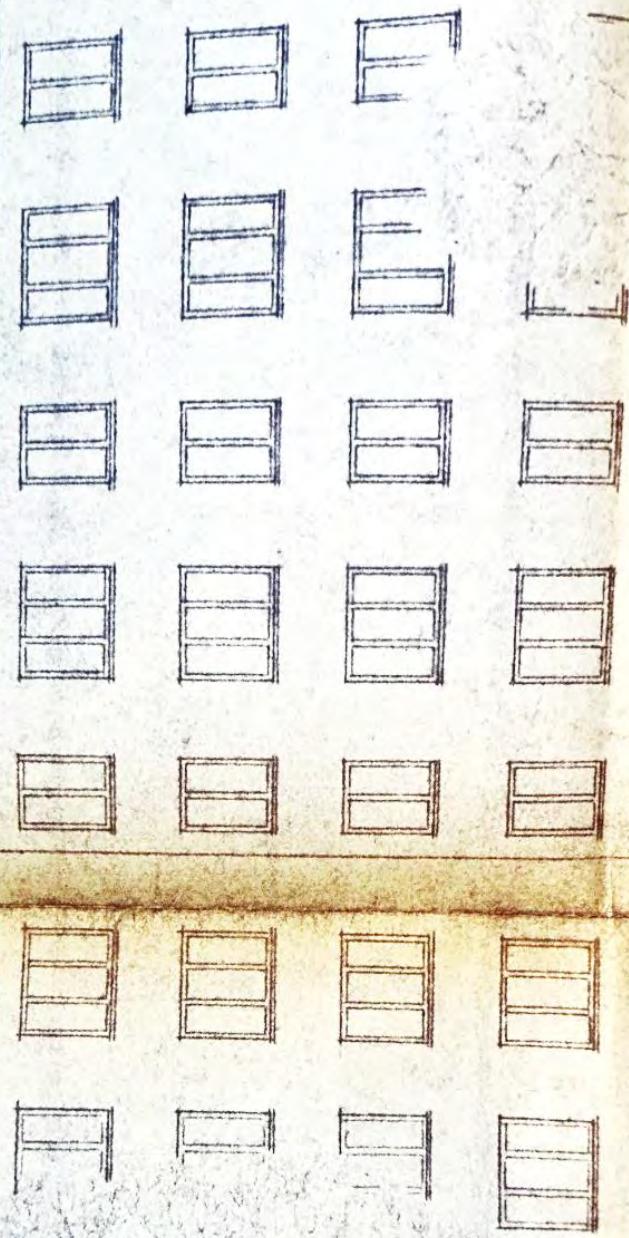
Vor

Leichtbetonsteine und durchlaufende Stahlbetonringanker nach den DIN-Vorschriften.



# LIBORIUSSTR 112

FEST- UND TRAUTE VON DER  
STADT DES RECHTMÄTIGEN MINDEN



LIBORIUSSTRASSE 112

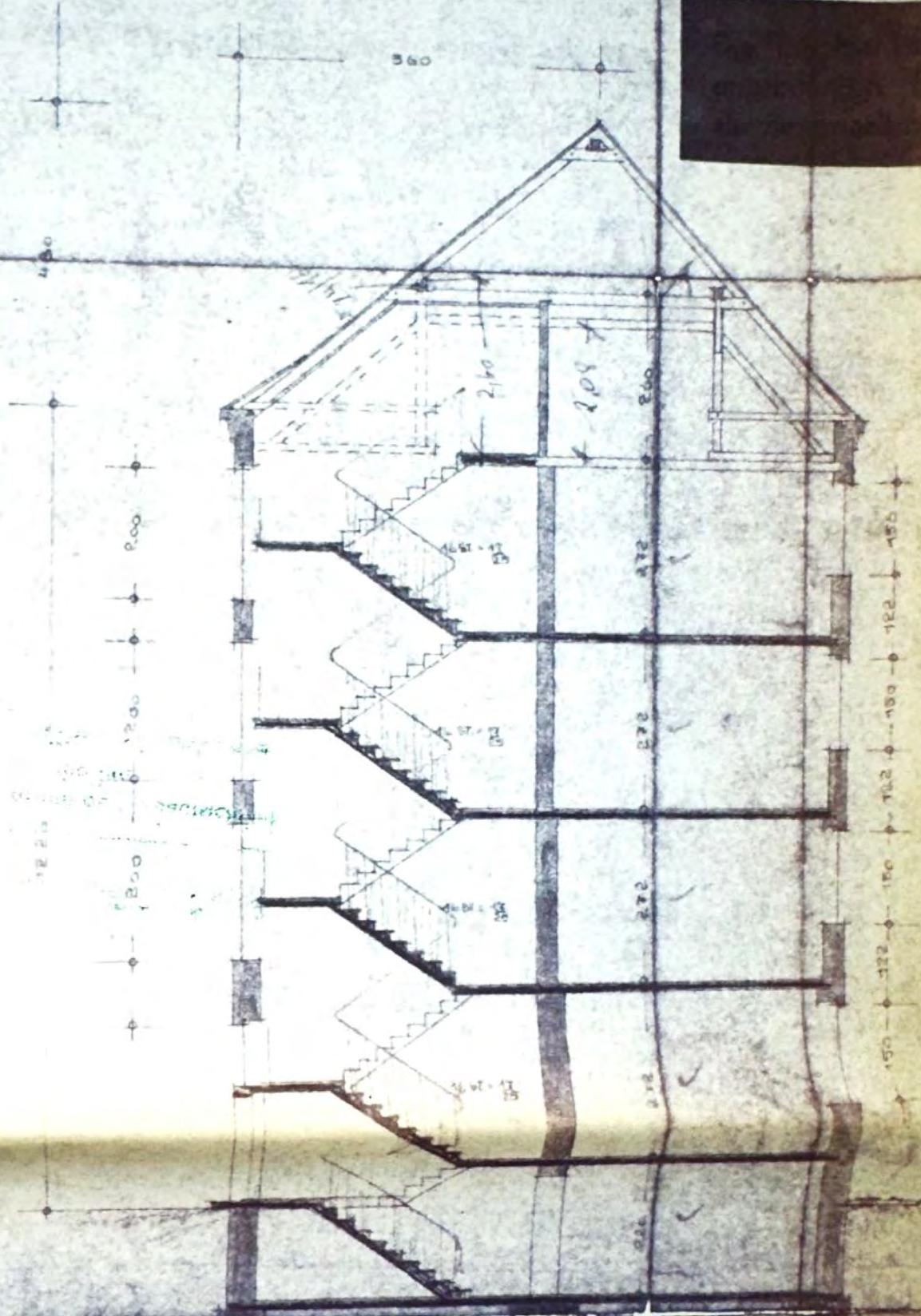
DRESDENERSTR. 28

LIBOR

THEATRUM MUSICA  
CLAVICIMBOLI ET CLAVICHORDI

AN DER DRESDENER STRASSE





Gehört zur Wohnungseigentumsbescheinigung  
vom 2.3.49

Diese Zeichnung stimmt mit der bauaufsichtlich  
genehmigten Zeichnung überein. 96

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<br>951026005 | Tel.: 0201 378-7769<br>Mail: bergschaeden@rag.de | 11.11.2022 |

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

|                     |             |  |
|---------------------|-------------|--|
| <b>Meldungs-Nr.</b> | : 951026005 | <b>Bitte bei Antwort unbedingt angeben</b> |
| <b>Auftrags-Nr.</b> | : 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.

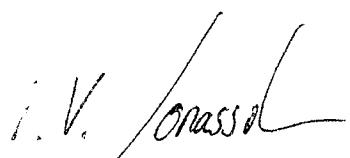
Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens der RAG Aktiengesellschaft ist auszuschließen.

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



**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

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  
[baulastenaukunft@gelsenkirchen.de](mailto:baulastenaukunft@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](http://www.gelsenkirchen.de)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Prokop  
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

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

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**

Aktenzeichen

**10219-22-10**

Vorhaben

Auskunft aus Denkmalliste

Grundstück

Gelsenkirchen, Dresdener Str. 28/ Liboriusstr. 112

Gemarkung

Gelsenkirchen

Flur

8

Flurstück

164

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

**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-/Boden Denkmal regis-  
triert.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

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

Konten der Stadt kasse:

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

Eckes



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).

[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

### **2.2 Veränderungssperre**

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

### **2.3 Bestehende Fluchtwegenpläne als übergeleitete Bebauungspläne**

Es existiert der Fluchtwegenplan 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 Fluchtwegen sind in beiliegender aktueller Plangrundlage eingetragen.

## **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**

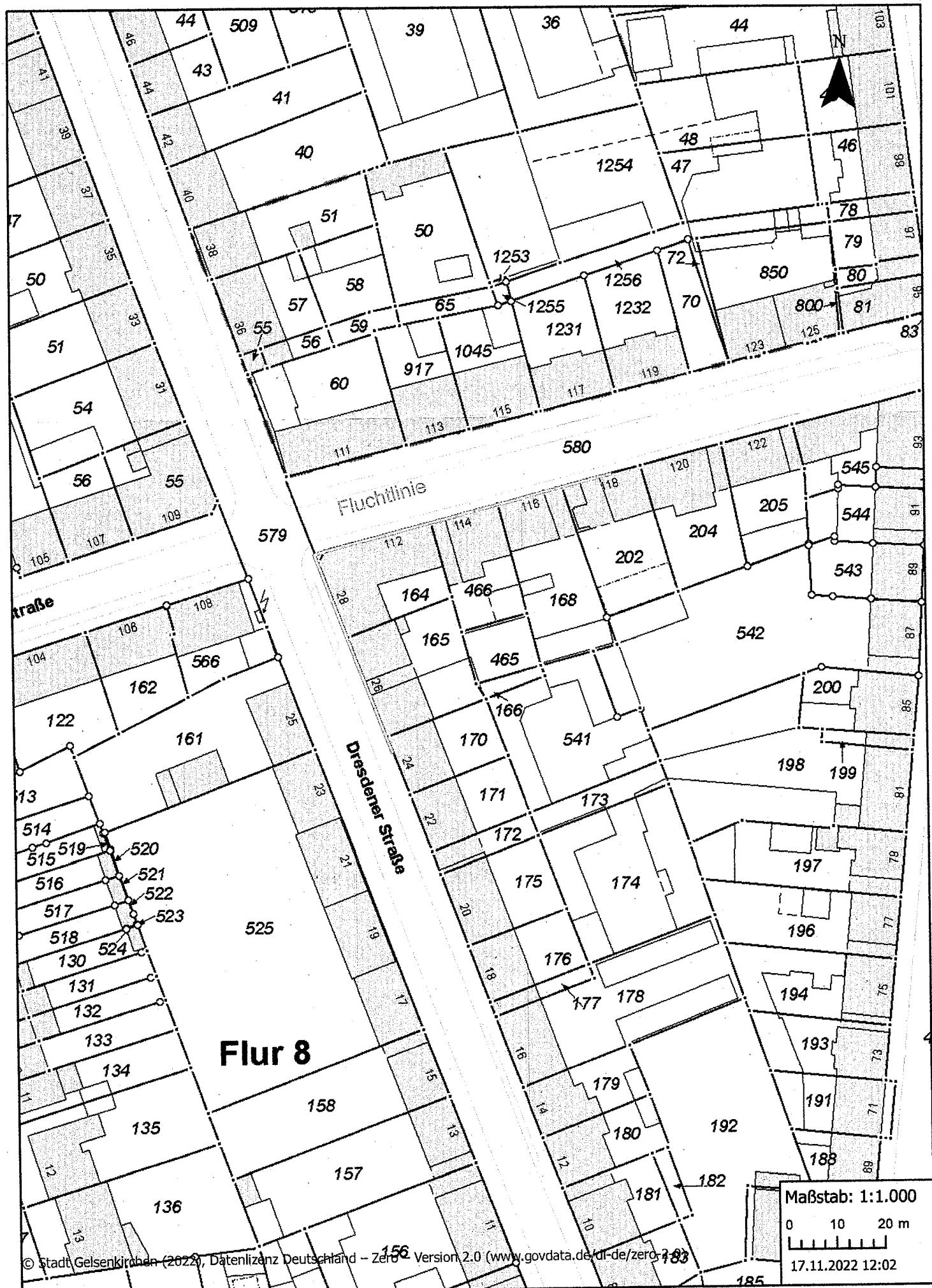
Eine Satzung der Stadt Gelsenkirchen über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegt für den Bereich nicht vor.

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.

*Nast*



**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](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

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

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](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: Dresden 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 Belegungsbinding 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 Dresden Str. 28 ist kein Verfahren nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) anhängig.

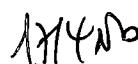
Für diese Information ist ein Gebühr von 5,00 € zu entrichten (Tarifstelle 29.1.20 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW).

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ogrzall





# Stadt Gelsenkirchen

## Die Oberbürgermeisterin

**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<br>██████████ -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  
abdullahmed.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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

[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 Buer  
Goldbergstraße 12

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

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

Frau Dipl.-Ing. Gabriele Leps, Amselweg 15, 45731 Waltrop,  
wird bescheinigt, dass das Grundstück Gelsenkirchen,  
Dresdener Straße 28 / Liboriusstraße 112 - Gemarkung Gel-  
senkirchen, 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 gelten-  
den 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



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

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE6242050010101000774  
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