

Beglaubigte Abschrift

Nummer 1238 der Urkundenrolle für 1994

B/ [REDACTED]

Verhandelt zu Wuppertal-Elberfeld am 20. Mai 1994.

Vor dem unterzeichneten Notar Dr. Udo Anton mit dem Amtssitz
in Wuppertal-Elberfeld, Oberlandesgerichtsbezirk Düsseldorf

erschieden:

Eheleute, Herr [REDACTED], geboren am [REDACTED] und Frau
[REDACTED] geborene [REDACTED], geboren am [REDACTED], beide
wohnhaft [REDACTED].

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten zur Beurkundung folgende

Begründung von Wohnungseigentum

I.

Grundstücksverhältnis

Die Eheleute [REDACTED], nachstehend "der Grundstückseigentümer"
genannt, sind Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Gel-
senkirchen von Gelsenkirchen Blatt 0442 eingetragenen Grundstücks:
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 7,
Flurstück 53, Hof- und Gebäudefläche, Königsberger Straße 36,
groß 311 qm.

II.

Teilung

Der Grundstückseigentümer teilt das Eigentum an dem vorbezeich-
neten Grundstück zum Zwecke der Bildung von Wohnungs- und Teil-
eigentum gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise, daß

mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an bestimmten Wohnungen/Räumen verbunden ist.

Das Teileigentum wird nachstehend als Wohnungseigentum, der Teileigentümer als Wohnungseigentümer bezeichnet.

Im einzelnen erfolgt die Aufteilung nach Maßgabe der dieser Urkunde als Anlage I beigefügten Aufstellung in Verbindung mit den als Anlage II beigefügten Aufteilungsplänen, der die Bescheinigung der Stadt Gelsenkirchen gemäß § 7 Abs. 4 WEG beigefügt ist.

Sämtliche Wohnungen sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG.

Die in den Aufteilungsplänen nicht mit Nummern gekennzeichneten Räume und Flächen bleiben gemeinschaftliches Eigentum aller Wohnungseigentümer in Sinne des § 5 WEG.

III.

Sondereigentum und gemeinschaftliches Eigentum

1.

Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die sich aus den vorstehenden Erklärungen ergebenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. In Ergänzung dieser Bestimmung wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören:

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,

- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume,
- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen und nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände.

2.

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Gebäudeteile, die nicht nach Ziffer 1. zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der Grund und Boden und das Verwaltungsvermögen.

IV.

Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander1. Grundsatz

- (1) Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich grundsätzlich nach den Vorschriften der §§ 10 - 29 WEG, soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.
- (2) Die Wohnungseigentümer haben das Recht der alleinigen Nutzung ihres Sondereigentums sowie auf Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Räume, Gebäudeteile, Grundstücksflächen sowie der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, soweit das Gesetz und die Gemeinschaftsordnung nichts Abweichendes bestimmen.

2. Gebrauchsregelung

- (1) Die Wohnungen dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Die Benutzung zu gewerblichen Zwecken und die Ausübung frei-

beruflicher Tätigkeiten bedarf der Zustimmung der Wohnungseigentümerversammlung. Die Wohnungseigentümerversammlung kann die Entscheidung über die Zustimmung dem Verwalter übertragen.

- (2) Bauliche Änderungen an und in der Wohnung (Um-, An- und Einbauten), soweit dadurch das gemeinschaftliche Eigentum berührt wird, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.
- (3) Der jeweilige Eigentümer der Einheit Nr. 12 ist berechtigt, den Raum im Dachgeschoß sowie den Spitzboden unter Berücksichtigung aller baurechtlichen Erfordernisse ohne Zustimmung der anderen Eigentümer auf eigene Rechnung für Wohnzwecke auszubauen und hierbei ^{Dach} ~~Wand~~flächenfenster und Dachgauben mit Fenstern im Dach über dem Spitzboden einzubauen.

3. Veräußerung

Die Veräußerung des Wohnungseigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht bei Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter, bei Veräußerungen an Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie sowie bei der ersten Veräußerung nach Bildung des Wohnungseigentums.

Die Zustimmung darf nur aus einem wichtigen Grund versagt werden.

4. Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungseigentums

- (1) Die Wohnungseigentümer sind zur ordnungsgemäßen Pflege, Instandhaltung und Instandsetzung ihres Sondereigentums sowie aller Teile des Gebäudes und Grundstückes, die ihrem Sondernutzungsrecht unterliegen, verpflichtet. Klappläden und Rolläden sind, auch wenn sie zum Sondereigentum gehören, in Bezug auf den Außenanstrich wie gemeinschaftliches Eigentum zu behandeln.

Die Behebung von Schäden an Türen und Fenstern - einschließlich Verglasung - im räumlichen Bereich des Sondereigentums obliegt dem jeweiligen Wohnungseigentümer.

- (2) Das gemeinschaftliche Eigentum ist durch den Verwalter auf gemeinschaftliche Kosten ordnungsgemäß instandzuhalten und bei Beschädigung instandzusetzen. Soweit erforderlich, haben die Wohnungseigentümer hierbei Einwirkung auf ihr Sondereigentum zu dulden.
- (3) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, Mängel und Schäden am Grundbesitz oder Gebäude, deren Beseitigung den Eigentümern gemeinschaftlich obliegt, unverzüglich dem Verwalter anzuzeigen.

5. Instandhaltungsrücklage, Versicherungen

- (1) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet (§ 21 Abs. 5 Nr. 4 WEG).
- (2) Die Instandhaltungsrücklage ist zur Vornahme von Instandsetzungsarbeiten, die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen, bestimmt. Zeitpunkt und Art der Verwendung bestimmt der Verwalter nach billigem Ermessen.
- (3) Der Instandhaltungsrücklage ist jährlich ein angemessener Betrag zuzuführen; die Höhe wird von den Wohnungseigentümern bestimmt.
- (4) Das gemeinschaftliche Eigentum und das Sondereigentum werden als ganzes versichert, und zwar sind folgende Versicherungen abzuschließen:
 - a) Feuerversicherung,
 - b) Leitungswasserschadenversicherung,
 - c) Sturmversicherung,
 - d) Haftpflichtversicherung.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode kann die Eigentümerversammlung einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.

6. Beteiligung an Kosten und Lasten

- (1) Die Bewirtschaftungskosten, insbesondere
- a) Verwaltungskosten,
 - b) Betriebskosten, öffentliche Abgaben, Schornsteinfegergebühren und Versicherungen,
 - c) Instandhaltungskosten einschließlich Instandhaltungsrücklagen,
- tragen die Wohnungseigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.
- (2) Alle laufenden Kosten und Lasten, die bei einem Wohnungseigentümer getrennt anfallen, trägt dieser allein.

7. Stimmrecht

Das Stimmrecht richtet sich nach den Miteigentumsanteilen.

8. Verwalter

Zum ersten Verwalter wird Frau [REDACTED] geborene [REDACTED] geboren am [REDACTED], [REDACTED] bestellt.

Die Bestellung gilt bis zum 31. Dezember 1998.

V.

Grundbucheklärungen

Der Eigentümer bewilligt und beantragt im Grundbuch in Bezug auf den eingangs näher bezeichneten Grundbesitz einzutragen: (A)

- a) die Teilung des Grundbesitzes in Wohnungseigentumsrechte gemäß den vorstehenden Erklärungen unter II.,
- b) die Bestimmungen gemäß den vorstehenden Erklärungen unter III. sowie IV. Nrn. 1 bis 7 als Inhalt des Sondereigentums,
- c) die Löschung sowie Pfandfreigabe hinsichtlich aller Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten.

Alle Eintragungen sollen gemäß den Anträgen des Notars erfolgen, der die Anträge dem Grundbuchamt auch geteilt oder beschränkt zur Vollziehung einreichen und sie in gleicher Weise auch zurücknehmen kann.

Dieses Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

~~_____~~
~~_____~~

Bomben, Notar

Als Anlage II genommen zur Urkunde.
vom heutigen Tage, UR. Nr. 1238/1994
des Notars Dr. Udo Anton
Wuppertal-Elberfeld, den 20. Mai 1994

Anton

1/2 Ausfertigung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

-Flurkarte-

Stadt Gelsenkirchen

Katasteramt Gelsenkirchen

Maßstab 1 : 1000

Rote Eintragung = neuer Bestand

Gemeinde Gelsenkirchen

Gemarkung *Gelsenkirchen*

Flur *7*

Rahmenkarte *7609-9*

19 OKT 1992

Ausgefertigt Gelsenkirchen,

Der Oberstadtdirektor

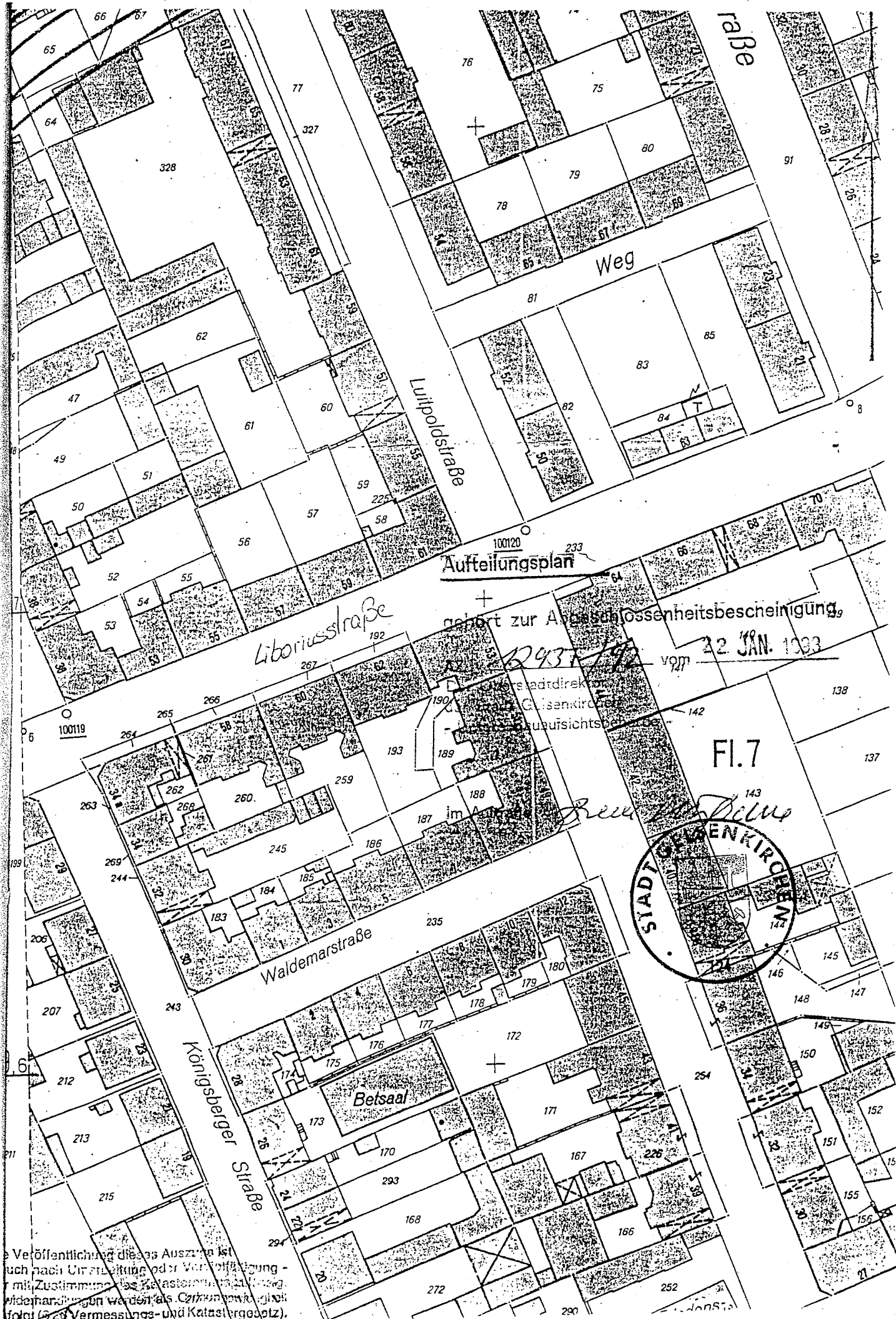
Im Auftrage



Gesch.- Buch: *EL 240*

Kosten *13,-* DM

Kassenzeichen: *181-6*



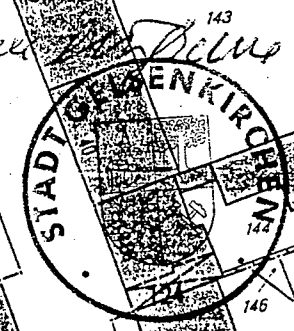
Aufteilungsplan

gehört zur Ablassschlosserbescheinigung

12437/19

32 JAN. 1933

Fl. 7



Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist
 auch nach Umstrukturierung oder Veräußerung
 mit Zustimmung des Katasteramtes zu
 wiederholungen werden als Zeichen
 folgt (29 Vermessungs- und Katastralgesezt).



Aktenzeichen
12937/92

Seite
2

StA. 63 - Bauordnungsamt -

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

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2/§ 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I S. 175)

Die im beiliegenden Aufteilungsplan

mit Ziffer 1 bis 11 bezeichneten Wohnungen

mit Ziffer 12 bis 13 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in Gelsenkirchen, Königsberger Str. 36

Gemarkung Gelsenkirchen-Schalke

Flur 7 Flurstück 53

Grundbuch von Gelsenkirchen

Blatt 0442

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2/§ 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten oder bereits vorhandenen Räume und ihrer Nutzung war im Sinne des § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 WEG nicht Bestandteil der Überprüfung.

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Gelsenkirchen, 22. Januar 1993

Im Auftrage

Kramer



Anlage I

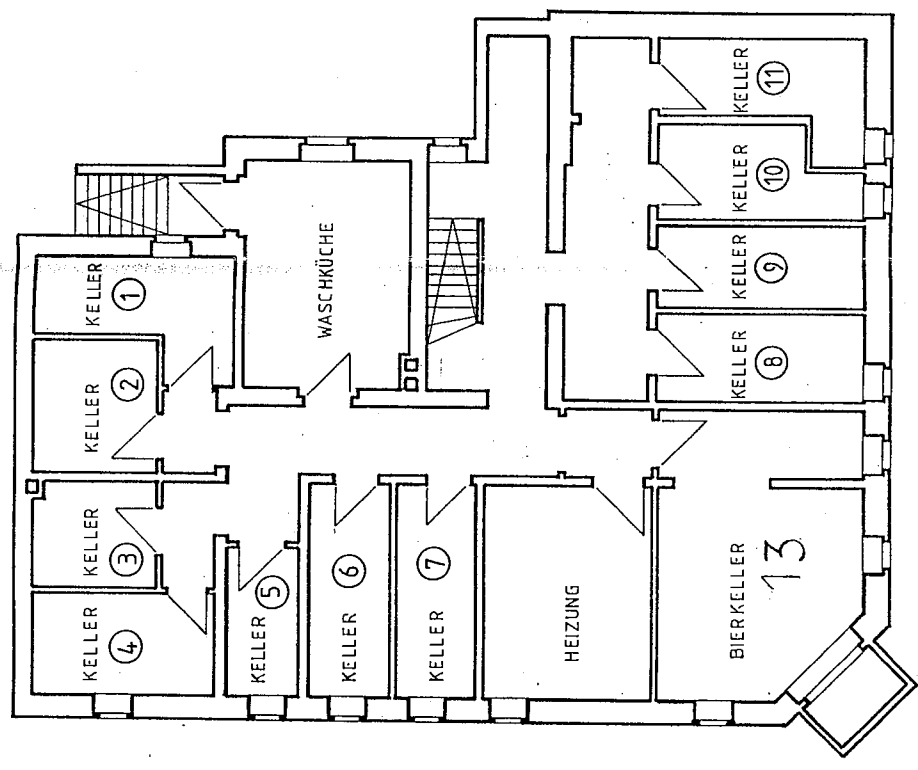
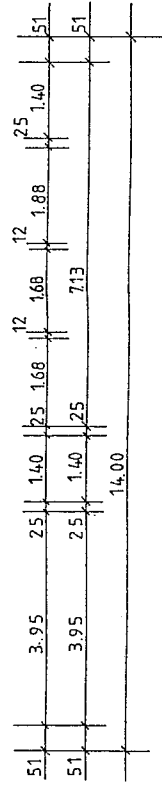
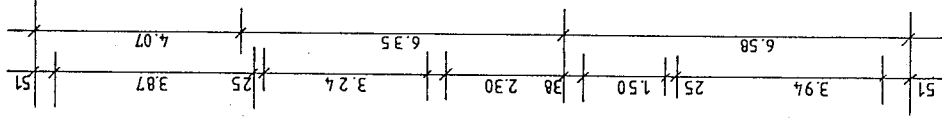
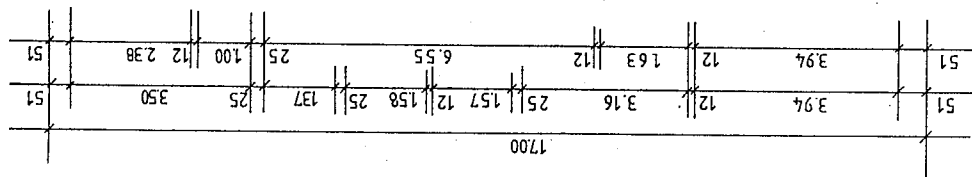
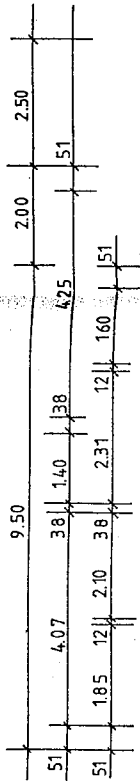
zur Urkunde des Notars Dr. Udo Anton
vom 20. Mai 1994, UR. Nr. 1238/1994

A u f s t e l l u n g

über die Grundstücksaufteilung zur Bildung von
Wohnungseigentum betreffend
das Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 7
Flurstück 53

lfd. Nr.	Miteigentums- anteil am Grundstück	Sondereigentum an	Kennzeichnung der zum Sondereigentum gehörenden Räume mit Ziffern
1	760/10.000	der Wohnung im 1. Ober- geschoß nebst einem Kellerraum im Keller- geschoß	1 ✓ 3730
2	691/10.000	der Wohnung im 1. Ober- geschoß nebst Balkon sowie einem Kellerraum im Kellergeschoß	2 ✓ 3731
3	499/10.000	der Wohnung im 1. Ober- geschoß nebst einem Kellerraum im Keller- geschoß	3 ✓ 3732
4	797/10.000	der Wohnung im 2. Ober- geschoß nebst einem Kellerraum im Keller- geschoß	4 ✓ 3733
5	717/10.000	der Wohnung im 2. Ober- geschoß nebst Balkon sowie einem Kellerraum im Kellergeschoß	5 ✓ 3734
6	531/10.000	der Wohnung im 2. Ober- geschoß nebst einem Kellerraum im Keller- geschoß	6 ✓ 3735
7	797/10.000	der Wohnung im 3. Ober- geschoß nebst einem Kellerraum im Keller- geschoß	7 ✓ 3736

- | | | | |
|----|-----------------------------------|--|-----------|
| 8 | 717/10.000 | der Wohnung im 3. Ober-
geschoß nebst Balkon
sowie einem Kellerraum
im Kellergeschoß | 8 ✓ 3737 |
| 9 | 531/10.000 | der Wohnung im 3. Ober-
geschoß nebst einem
Kellerraum im Keller-
geschoß | 9 ✓ 3738 |
| 10 | 607/10.000 | der Wohnung im Dachge-
schoß nebst einem
Kellerraum im Keller-
geschoß | 10 ✓ 3739 |
| 11 | 599/10.000 | der Wohnung im Dachge-
schoß nebst einem
Kellerraum im Keller-
geschoß | 11 ✓ 3740 |
| 12 | 959/10.000 | den Räumen im Dachge-
schoß und Spitzboden
nebst Treppenaufgang
vom Dachgeschoß zum
Spitzboden | 12 ✓ 3741 |
| 13 | 1.795/10.000
10 000 | den Räumen im Erdge-
schoß sowie dem Bier-
keller im Kellergeschoß | 13 ✓ 3742 |



Aufteilungsplan

gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
22 JAN. 1993

17.12.92 vom
Stadtbauamt
Untere Bauaufsichtsbehörde

im Auftrage
**MEHRFAMILIENHAUS
IN GELSENKIRCHEN
KÖNIGSBERGER STRASSE 36
KELLERGEHOSS M 100**

STADT GELSENKIRCHEN



Aufteilungsplan

gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

AZ. 12 937/92 vom 22. JAN. 1993

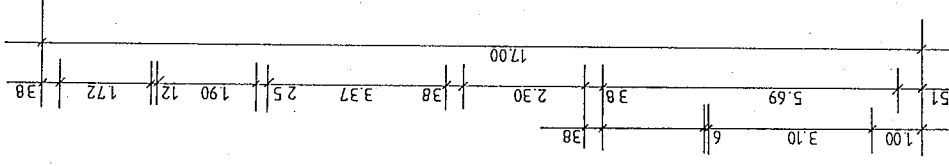
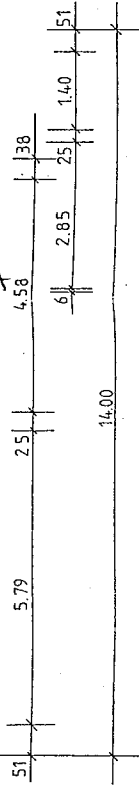
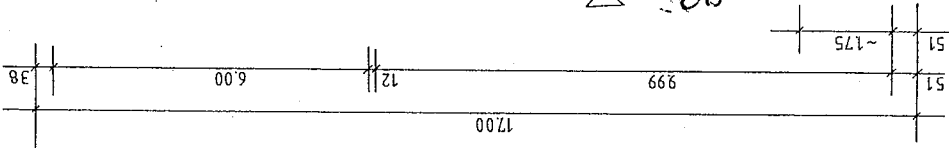
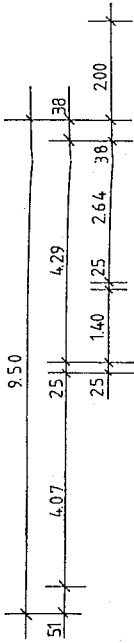
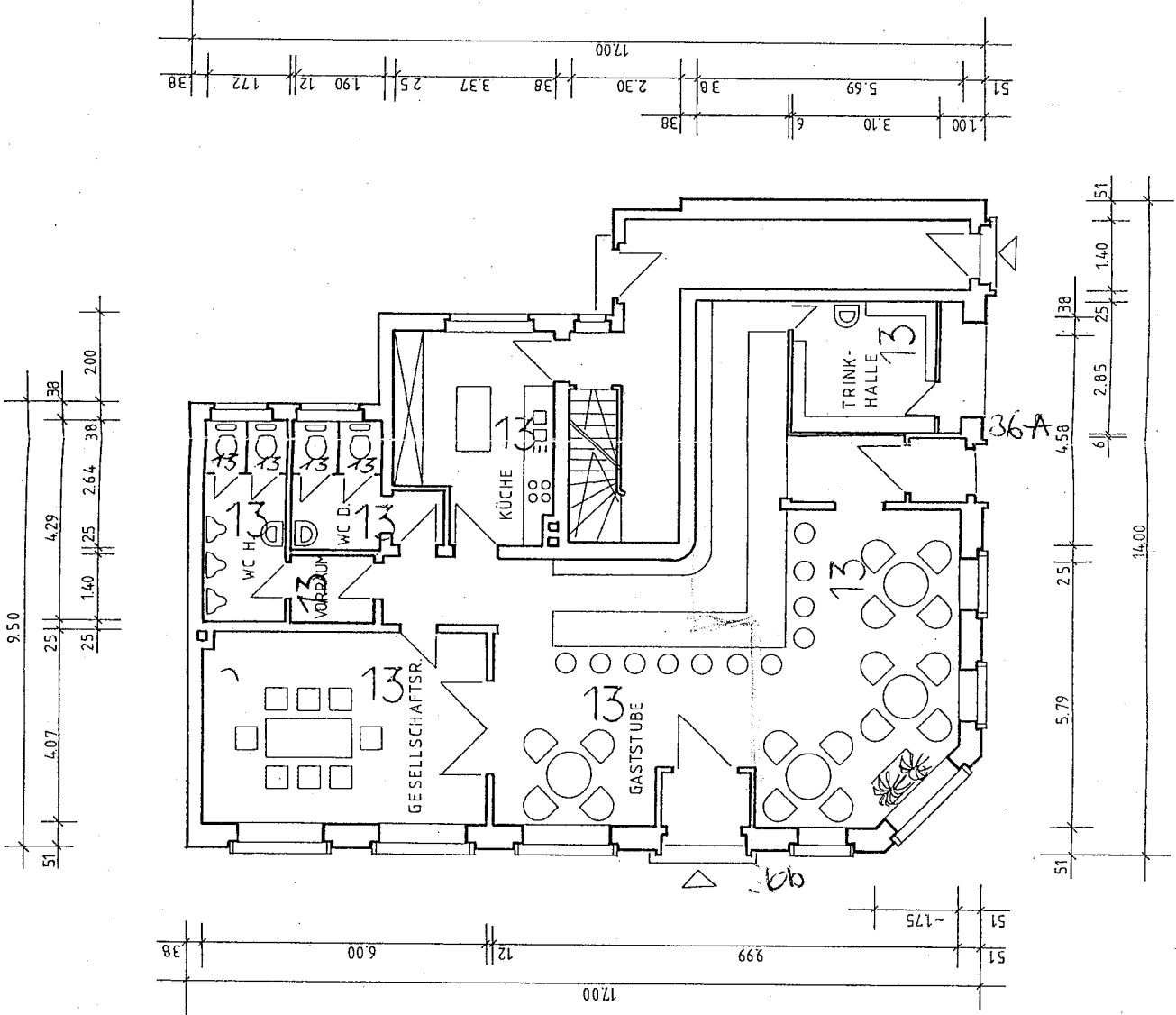
Der Oberstadtdirektor

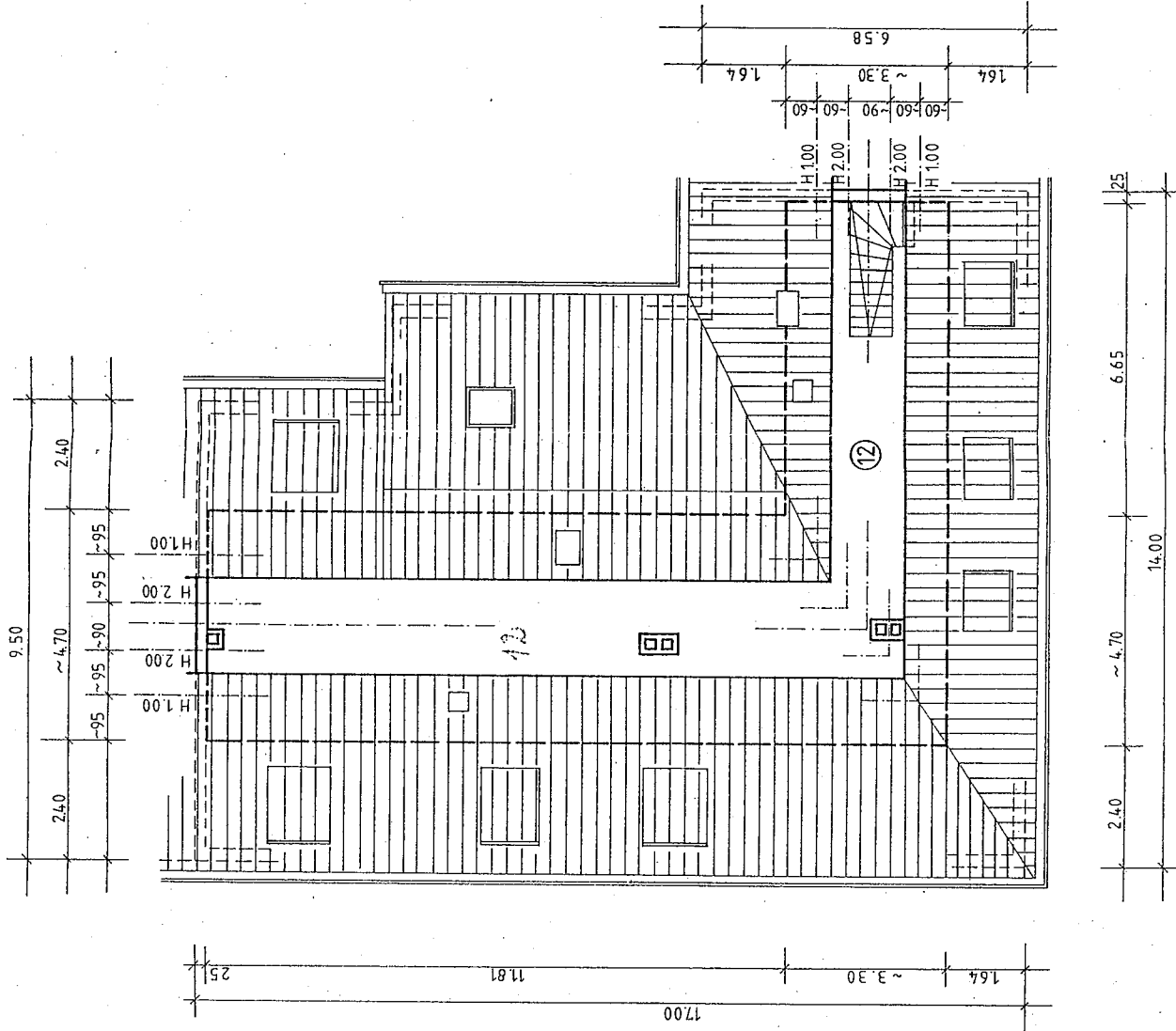
der Stadt Gelsenkirchen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

**MEHRFAMILIENHAUS
IN GELSENKIRCHEN
KÖNIGSBERGER STRASSE 36**

ERDGESCHOSS M 1:100





Aufteilungsplan

Gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

AZ. 22 937/92 vom 22. JAN. 1993

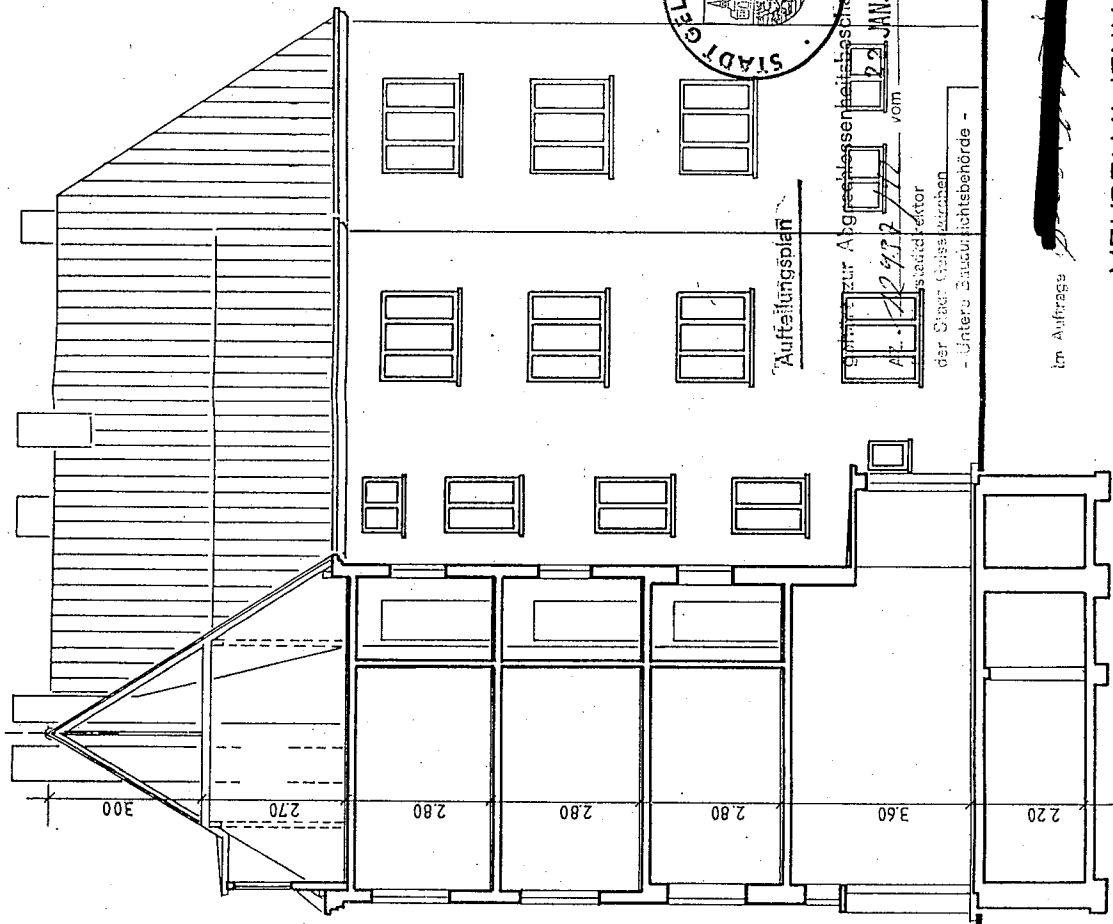
Der Oberstadtdirektor
der Stadt Gelsenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Im Auftrage

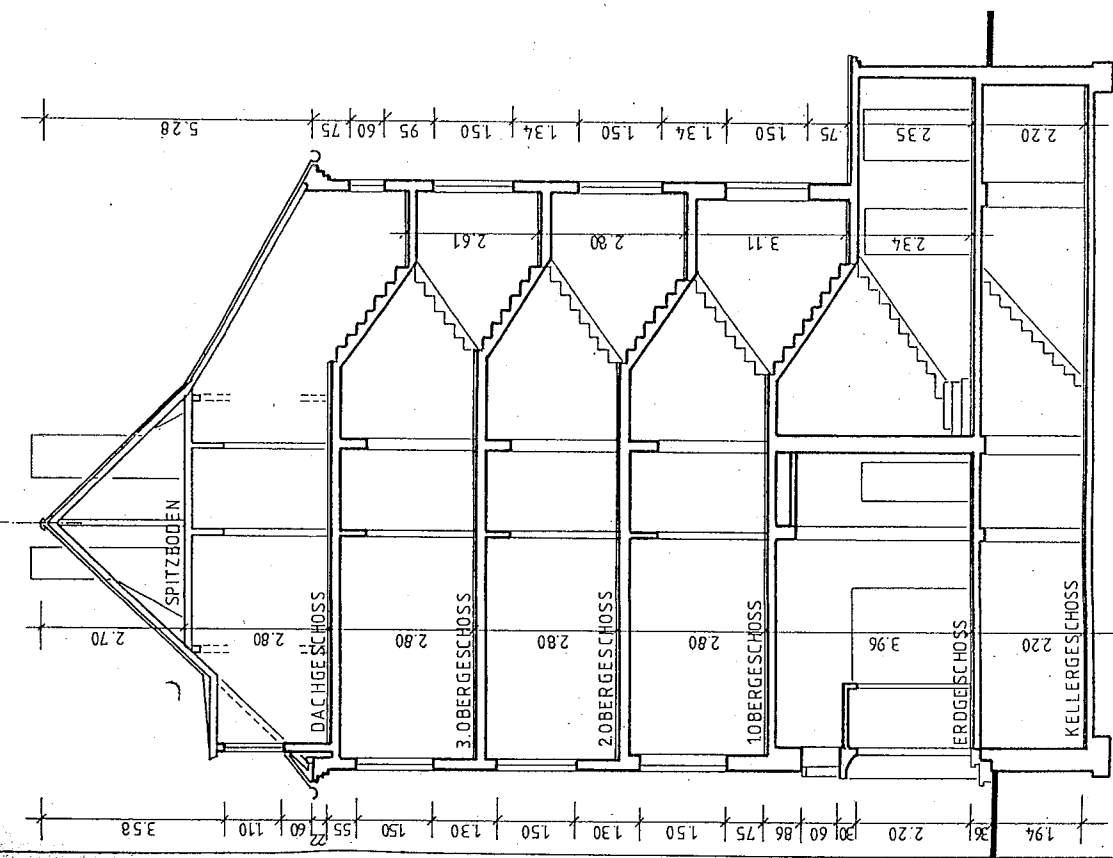


MEHRFAMILIENHAUS
IN GELSENKIRCHEN
KÖNIGSBERGER- / LIBORIUSSTR.

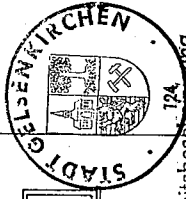
SPITZBODEN M 1:100



HOFANSICHT



SCHNITT



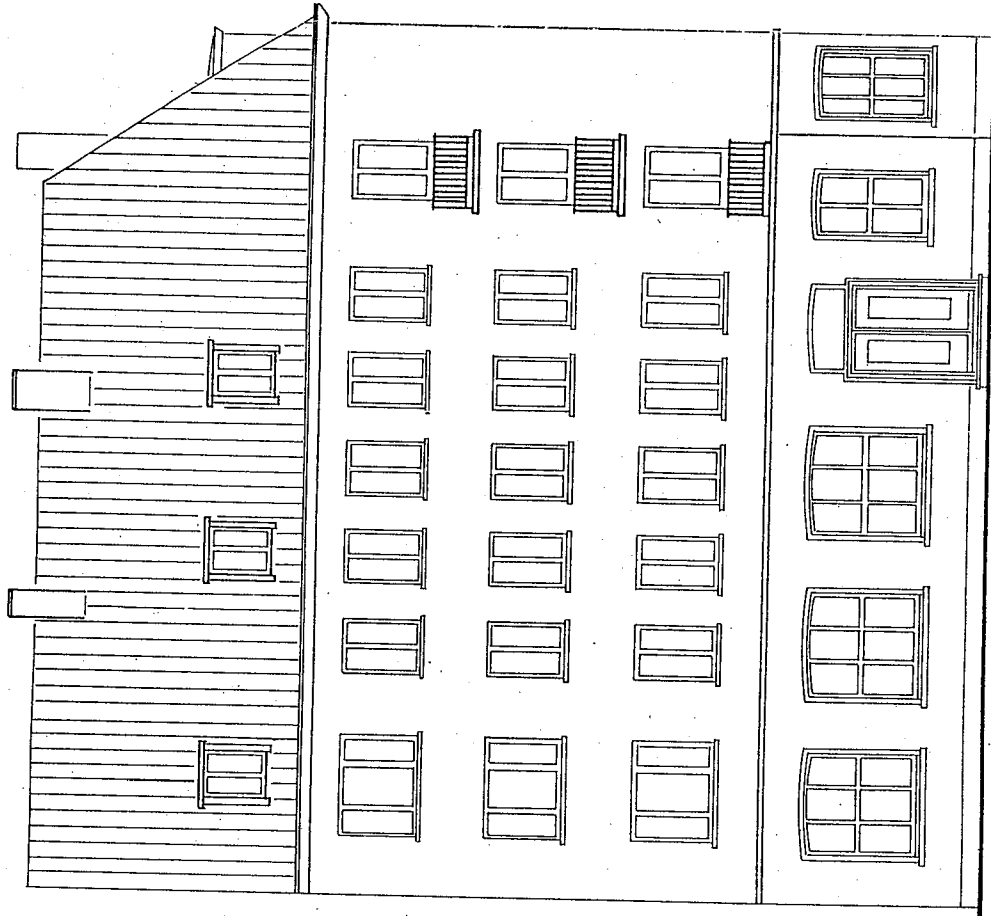
Aufsichtungsplan

124
 122
 vom 22. JUNI 1933
 für die Abgrenzung des Bauerschutzbereichs

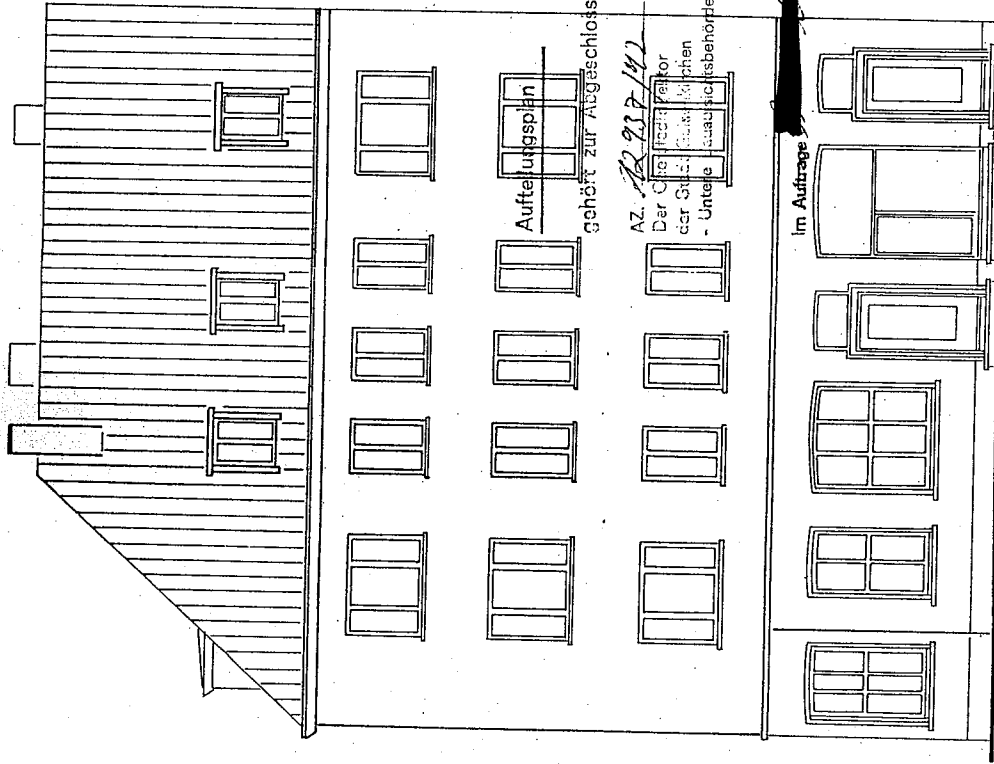
der Stadt Gelsenkirchen
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -

im Auftrage

MEHRFAMILIENHAUS
 IN GELSENKIRCHEN
 KÖNIGSBERGER-/LIBORIUSSTR.
 SCHNITT + ANSICHT
 M 1:100



KÖNIGSBERGER STRASSE



LIBORIUSSTRASSE

Aufteilungsplan

gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

AZ. *AR 237/142*

vom 22. JAN. 1933

Der Stadtbauamt
der Stadt Gelsenkirchen
- Unterteilungsbehörde -

Im Auftrage



MEHRFAMILIENHAUS
IN GELSENKIRCHEN
KÖNIGSBERGER-/LIBORIUSSTR.
ANSICHTEN M1:100



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

- per elektronischer Post -

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens- gefährdung

Grundstück(e): Königsberger Straße 36, 36 a in Gelsenkirchen

Gemarkung: Gelsenkirchen, Flur: 7, Flurstück(e) 53

Ihr Schreiben vom 07.10.2024

Ihr Aktenzeichen: W3887–10-2024; Az. des Gerichts: 005 K 071 / 24

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben angegebene Auskunftsbereich liegt über dem auf Steinkohle
und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Consolidation“ sowie über ei-
nem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Consolidation“ ist die RAG AK-
TIENGESELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt
es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 16. Oktober 2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
60.70.74-002/2024-973
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Keppler
stefan.keppler@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3954
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der fol-
genden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentümerin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu richten.

Das gilt auch bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollten Sie die Bergwerkseigentümerin fragen, ob noch mit Schäden aus ihrer Bergbautätigkeit zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ die Bergwerkseigentümerin im Hinblick auf ihre eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich hält.

Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Grundstück über dem Bewilligungsfeld „Consol-Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rütterscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen im Auskunftsreich kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert ist.

Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1990er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.



Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf den genannten Auskunftsbereich. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.
- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.
- Ihr Antrag wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten Ihres Antrags digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg erhalten (Kurzlink zur Seite: www.bra.nrw.de/492413, PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag

gez. Keppler

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 aus dem Baulastenverzeichnis
Grundstück Königsberger Str. 36, 36a
Lagedaten Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 7, Flurstück 53

Datum
08.10.2024

Ihr Zeichen
005 K 071 / 24

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.

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

ta 63/1

04144-24-50

Ansprechpartner/in
Frau Tasci

Hinweis: Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an unsere neue E-Mail-Adresse baulastenauskunft@gelsenkirchen.de.

Zimmer Nr.
459

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 3.1.5.6.4 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Telefon
0209 169-4068

Telefax
0209 169-4804

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

E-Mail
baulastenauskunft@gelsenkirchen.de

Tasci
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

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

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
14.10.2024

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 DE6242050001010000774
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 – R 63, 45875 Gelsenkirchen

Frau
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Aktenzeichen **10205-24-10**
Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**
Grundstück **Gelsenkirchen, Königsberger Str. 36, 36a**
Gemarkung **Gelsenkirchen**
Flur **7**
Flurstück **53**

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 07.10.2024 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Auskunft zu folgendem Objekt / Grundstück in Gelsenkirchen:

Anschrift: Gelsenkirchen, Königsberger Str. 36, 36a
Gemarkung: Gelsenkirchen
Flur: 7
Flurstück: 53

Das o.g. Objekt / Grundstück ist derzeit nicht als Bau-/ Boden- oder Garten-
denkmal registriert.

Bitte beachten Sie, dass die Untere Denkmalbehörde zu eventuellen archäo-
logischen Verdachtsflächen keine Auskunft erteilen kann. Weitere Informatio-
nen dazu erhalten Sie hier:

Landschaftsverband Westfalen-Lippe
LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster
An den Speichern 7
48157 Münster

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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
08.10.2024
W 3887-10-2024

Datum
10.10.2024

Mein Zeichen
61/1 – 820/24

Ansprechpartner/in
Frau Mast

Zimmer Nr.
406

Telefon
0209 / 169-4195

Telefax
0209 / 169-4803

E-Mail
planungsrecht
@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Königsberger Straße 36, 36a in Gelsenkirchen
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 7, Flurstück 53**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

1.1. Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, wirksam seit dem 10.11.2023 nach Überleitung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der vorgenannten Städte gemäß § 41 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Das Flurstück ist im Gemeinsamen Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt.

1.2 Vorsorgender Hochwasserschutz

Das Flurstück liegt gemäß der Beikarte zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

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 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 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

2.4 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 und Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 4444, oder unter beratung.bauordnung@gelsenkirchen.de.
Terminvereinbarung unter folgendem Link: www.gelsenkirchen.de - Bauberatung.

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

Das Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Gelsenkirchen.

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

Das Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich der Verbandsgrünflächen.

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 / Entwicklungsbereich

Das o. g. Flurstück liegt weder im Bereich einer Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete, noch in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB.

7. Vorkaufsrechtssatzung

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

8. Stadtbau Zukunftspartnerschaft - Sonderfördergebiet

Die Zukunftspartnerschaft zwischen dem Land NRW und der Stadt Gelsenkirchen ist eine Stadtbau- baumaßnahme mit dem Ziel, den Gelsenkirchener Wohnungsmarkt nachhaltig zu stärken.
Weitere Informationen hierzu unter www.stadterneuerung.gelsenkirchen.de.

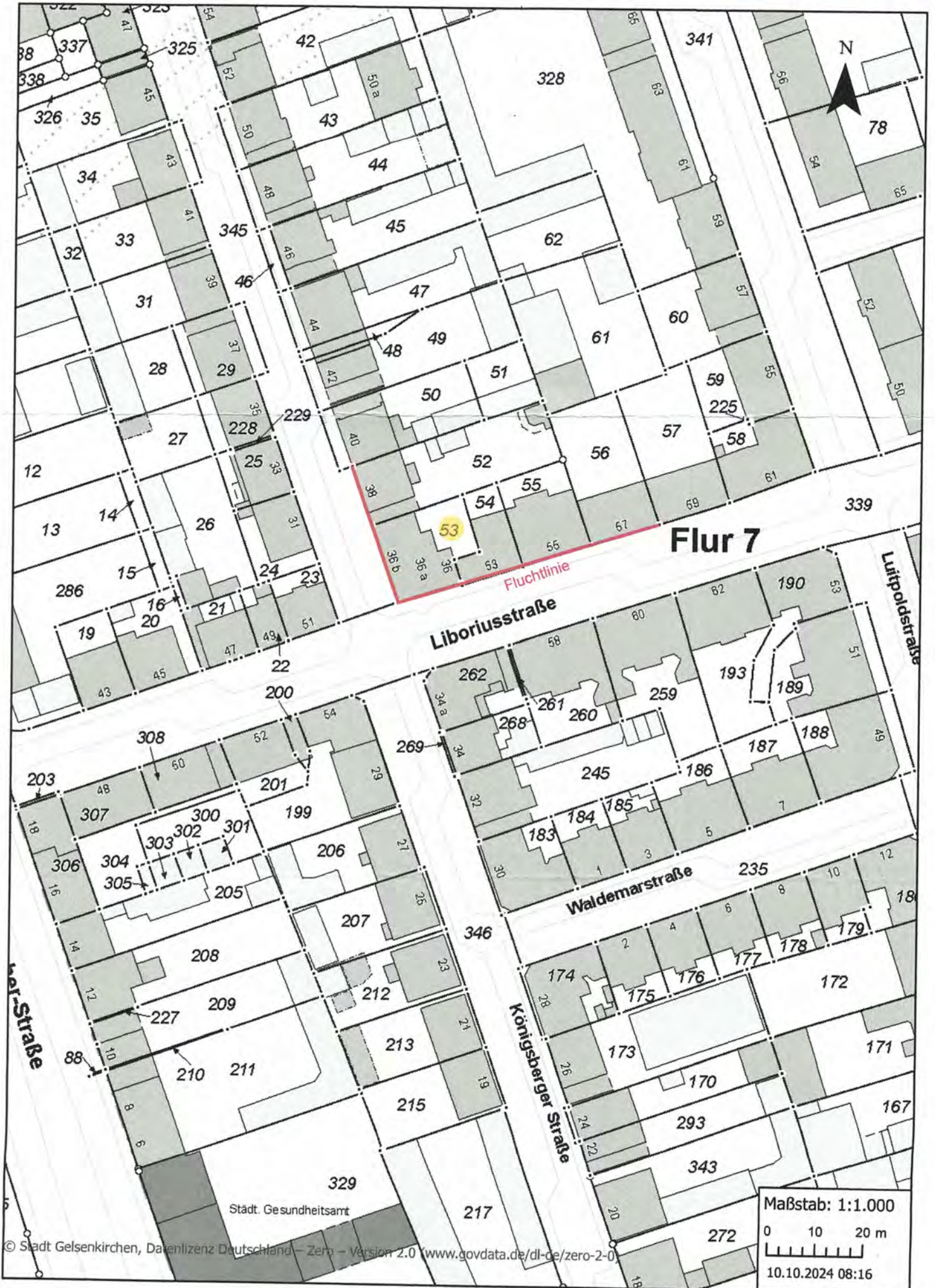
Für weitergehende Auskünfte, die nicht unmittelbar das Planungsrecht betreffen, verweise ich auf den Dienstleistungskatalog auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen.

Der Gebührenbescheid liegt bei.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.





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 26.11.2024
Königsberger Straße 36, 36 a (Gemarkung Gelsenkirchen, Flur
7, Flurstück 53)
Gutachten Nr.: W3887-10-2024, Aktenzeichen: 005 K 071 /24
hier: Auskunft über Altlasten**

Datum
27. November 2024

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 Damen und Herren,

das o. g. Grundstück Königsberger Straße 36, 36 a ist im derzeiti-
gen Altlast-Verdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen 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 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

07.10.2024
W3887-10-2024

Objekt: Königsberger Str. 36, 36a, 45881 Gelsenkirchen
Ihr Zeichen: W3887-10-2024

Datum

21.10.2024

Mein Zeichen

61/4.2

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

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 07.10.2024 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 ein wohnungsaufsichtsrechtliches Verfahren aufgrund einer Wassersperrung seit dem 15.04.2024 anhängig. Nach Kenntnis der Wohnungsaufsicht wurde der Mangel bisher nicht erhoben. Wiederholte Zwangsgeldfestsetzungen zeigten bei der Eigentümerin keine Wirkung.

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 15.11.2024 unter Angabe der Vertragsnummer **8803883566** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Graun
Ogrzall

SM

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



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 **Gebührenpflichtige Auskunft zum Verfahren zur Zwangsversteigerung, hier: Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen, Zwangsversteigerungsverfahren [REDACTED] -**
AZ. 005 K 071/24
Grundstück **Königsberger Str. 36,36a**
Lagedaten **Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 53**

Datum
27.01.2025

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

Cz 63/2

05395-24-34

Ansprechpartner/in
Frau Czernik

Zimmer Nr.
489

Telefon
0209 169-4897

Telefax
0209 169-4804

E-Mail
referat.bauordnung@gelsenkirchen.de

Auskunft zu Zwangsversteigerungsverfahren – Ihre Anfrage vom 20.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem angefragten Objekt liegen derzeit keine laufenden bauordnungs-, bauplanungs- oder bauverwaltungsrechtlichen Verfahren vor. Alle beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung Gelsenkirchen eingegangenen Anträge sind abschließend bearbeitet und geprüft worden und über die 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.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Czernik

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, Königsberger Straße 36, 36 a, 36 b - Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 7, Flurstück 53 - von der in diesem Abschnitt öffentlich vorhandenen Erschließungsanlage „Königsberger Straße“ und von der in diesem Abschnitt endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlage „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 „Königsberger Straße“ und „Liboriusstraße“ nicht mehr an.

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

Kanalanschlussbeiträge werden von der Stadt Gelsenkirchen nicht erhoben.

Im Auftrag

gez. Schmidt

Datum
23.10.2024

Mein Zeichen
69/2.3

Ansprechpartner
Frau Schmidt

Zimmer Nr.
333

Telefon
0209/169 3914

Telefax
0209/169 4101

E-Mail
andrea.schmidt@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 PBKNDEFF440

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



Fl. 7

Liboriusstraße

Waldemarstraße

Gehört zur Baugenehmigung

nr. 034/08-01

der Stadtplanmester
der Stadtplanmester
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Gehört zu dem 263.08

Königsberger Straße

Betsaal

Die Veröffentlichung des Auszuges
auch die...
Zweck...
verfügt 15 27 Wund...

Stadt.

3. Ausfertigung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

-Flurkarte-

Stadt Gelsenkirchen
Katasteramt Gelsenkirchen
Maßstab 1 : 1000
Rote Eintragung = Neuer Bestand

Gemeinde Gelsenkirchen
Gemarkung Gelsenkirchen
Flur 7
Rahmenkarte 7509-9 / 7609-9

Ausgefertigt :

Gelsenkirchen , 21.01.2008

Stadt Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

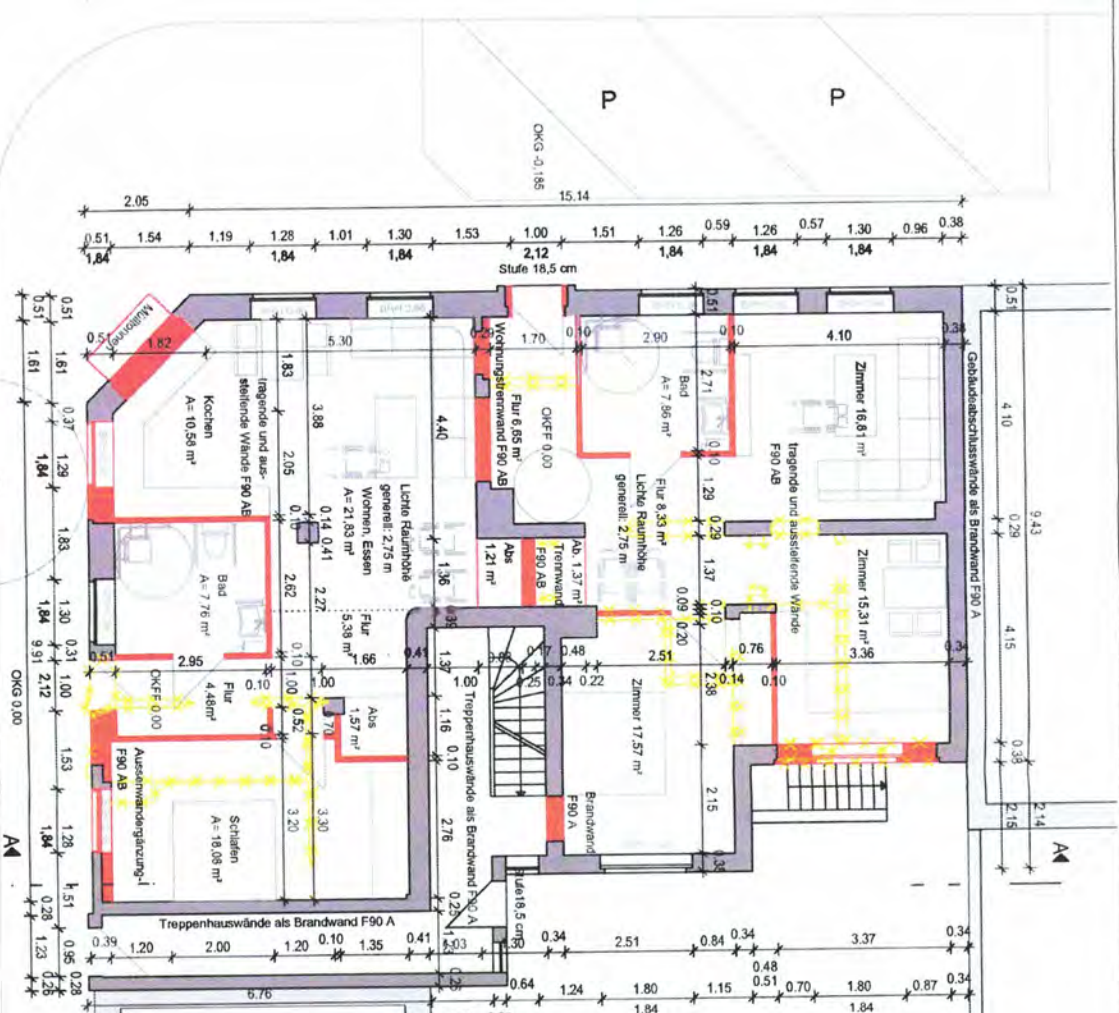
Im Auftrage



Vahner

Gesch.-Buch : E I 135 / 08
Kosten : 2,50 €
Kassenzeichen : 8800438979

Königsberger Straße



Liboriusstraße

Gartenbereich	
Zimmer	4,10 x 4,10 16,81 m²
Küche	4,15 x 3,36 13,94 m²
Flur	1,00 x 1,37 1,37 m²
Abst.	2,73 x 3,05 8,33 m²
WC	3,35 x 4,75 15,81 m²
Abst.	0,79 x 2,60 2,05 m²
Flur	0,41 x 0,70 0,29 m²
Abst.	2,71 x 2,90 7,86 m²
WC	1,37 x 1,00 1,37 m²
Abst.	1,70 x 4,10 6,97 m²
Abst.	0,40 x 0,20 0,08 m²
73,95 m²	

Wohnbereich	
Schlafen	3,20 x 4,40 14,08 m²
Flur	1,45 x 2,76 4,00 m²
Abst.	2,82 x 2,86 7,96 m²
Abst.	1,16 x 1,35 1,57 m²
Abst.	0,88 x 1,37 1,21 m²
Flur	1,53 x 2,85 4,36 m²
Flur	2,68 x 1,76 4,68 m²
Flur	1,00 x 0,70 0,70 m²
Wohnen	5,78 x 4,07 23,44 m²
Abst.	0,41 x 0,21 0,09 m²
Küche	3,88 x 3,56 13,81 m²
Abst.	1,55 x 1,61 2,50 m²
101,77 m²	

Gedächtnis, den
Im Auftrag

Der Oberbürgermeister
der Stadt Gelsenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Genort zur Baugenehmigung

M1:100
Bearbeiter CW

10.03.08
Datum

Legende
Bestand
Abbruch
Neubau

Art/Veranlasser
Datum
Index

Unterschrift Bauherr
Bauherr
Kristijan Turbic
Grabbestr. 16
45768 Marl

Unterschrift Architekt
Architect
Tel
Fax

Brandschutzeinrichtungen nach LBO
für Gebäude mittlerer Höhe
- alle tragenden und ausstehenden Wände
Pfeiler Stützen F90 AB
- Gebäudeabschlusswände als Brandwand
- Decken F90 AB
- Trennwände F90 AB
- Nicht Bedachung





Gehört zur Baugenehmigung
 A.Z. 634-08-01
 Der Oberbürgermeister
 der Stadt Gelsenkirchen
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -
 Gelsenkirchen, den 26.3.08
 Im Auftrage

Bauantrag
 Umnutzung
 einer Gaststätte zu
 Wohnung
 Königsbergerstr. 36
 45881 Gelsenkirchen

51002
 Plan-Nr.
 10.03.08
 Datum
 Ansicht / Schnitt A-A
 M1:100
 Bearbeiter: CW

Legende
 Bestand
 Abbruch
 Neubau

Art/Veranlasser
 Datum
 Index

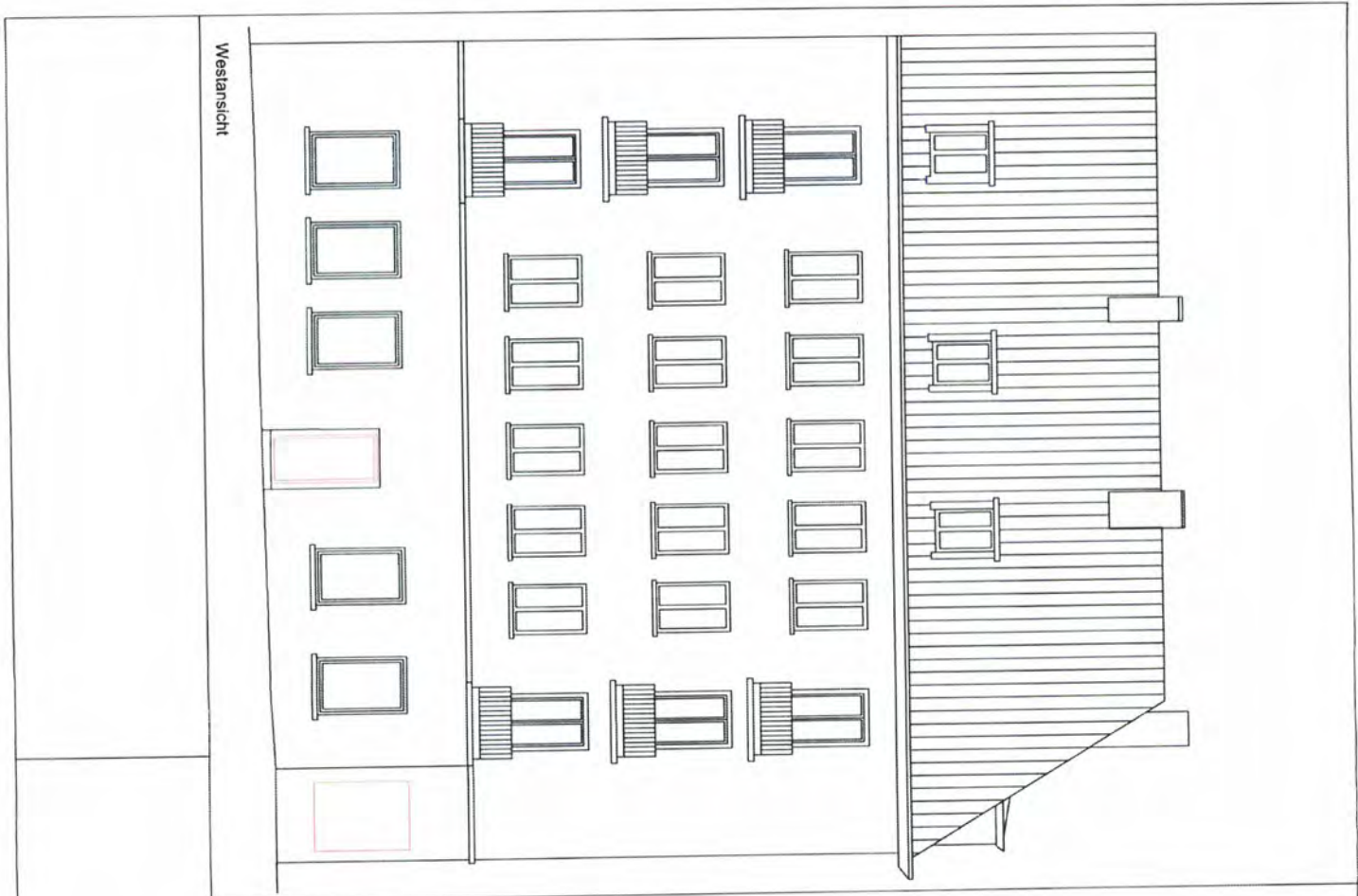
Unterschrift Bauherr
 Bauherr:
 Kristijan Turbic
 Grabenstr. 16
 45768 Marl

Unterschrift Architekt
 19.3.08
 H. Wie
 ARCHITECTUR
 Tel. 0201 45768-1
 Fax 0201 45768-2

Hinweis
 - alle BEM bezogen auf OKFF
 - Schmutzwasser
 wird an bestehendes
 Entwässerungssystem angeschlossen.
 Dimensionierung gem. DIN 1956

Baurechtsverordnungen nach LBO
 für Gebäude mit einer Höhe
 von mehr als 10 Metern, für
 Pfeiler und Stützen F90 AB
 - Gebäudeabschlußwände als Brandwand
 - Treppenhöfe F90 AB
 - über Bestimmung





- Inweise
 - alle BRH bezogen auf OKFF
 - Schmelzasser
 wird an bestehendes
 Entwässerungssystem angeschlossen.
 Dimensionierung gem. DIN 1989

Brand-/Nutzänderungen nach LBO
 - alle Angaben sind nach dem Vorhand.
 - Gebäudedaten sind nach dem Vorhand.
 - Decken F10 AB
 - keine Bedachung

Gehört zur Baugenehmigung
 Az. 634-08-0
 Der Baurechtsminister
 der 24. Herrschaften
 - Untere Bauaufsichtsbehörde
 Geislerweg in den 26300

Bauantrag Umnutzung einer Gaststätte zu behindertengerechter Wohnung Königsbergerstr. 36 45881 Golsenkirchen	5301 Plan-Nr. 17.02.08 Datum M1:100 Bearbeiter CW	Legende ■ Bestand ■ Abbruch ■ Neubau	Art/Verfasser Datum Index	Unterschrift Bauherr Bauherr: Kristijan Turbic Grabbestr. 16 45768 Marl	Unterschrift Architekt [Signature] [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted]
--	--	--	---------------------------------	---	---



(R)