

✓ 69. Miteigentumsanteil von 114/10.000  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der  
 im 3. Obergeschoß des rechten Gebäudes  
 des 2. Bauabschnittes der Gebäude Wilden-  
 bruchstraße 19/21 gelegenen Wohnung, be-  
 stehend aus: 0579 ✓  
 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Bad, 1 WC, 1 Ab-  
 stellraum, 1 Loggia = 67,-- qm sowie 1 Keller-  
 raum.  
 Die hierzu gehörigen Räume sind in dem anlie-  
 genden Aufteilungsplan mit Nr. 69 bezeichnet  
 und blau angelegt.

✓ 70. Miteigentumsanteil von 124/10.000  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der  
 im 3. Obergeschoß des rechten Gebäudes  
 des 2. Bauabschnittes der Gebäude Wilden-  
 bruchstraße 19/21 gelegenen Wohnung, be-  
 stehend aus: 0580 ✓  
 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Flur, 1 Raum  
 für Bad und WC, 1 Abstellraum, 1 Loggia =  
 73,-- qm sowie 1 Kellerraum.  
 Die hierzu gehörigen Räume sind in dem anlie-  
 genden Aufteilungsplan mit Nr. 70 bezeichnet  
 und orange angelegt.

✓ 71. Miteigentumsanteil von 143/10.000  
 verbunden mit dem Sondereigentum an der  
 im 4. Obergeschoß des rechten Gebäudes  
 des 2. Bauabschnittes der Gebäude Wilden-  
 bruchstraße 19/21 gelegenen Wohnung, be-  
 stehend aus: 0581 ✓  
 3 Zimmern, 1 Küche, 1 Diele, 1 Flur, 1 Bad,  
 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Loggia = 84,-- qm  
 sowie 1 Kellerraum.  
 Die hierzu gehörigen Räume sind in dem anlie-  
 genden Aufteilungsplan mit Nr. 71 bezeichnet  
 und rot angelegt.

72. Miteigentumsanteil von

764/10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der Tiefgarage auf dem Grundstück Wildenbruchstraße 19/21, bestehend aus 36 Stellplätzen à 12,50 qm = 450,-- qm.

0582

Die Stellplätze sind in dem anliegenden Aufteilungsplan mit Nr. 1 - 36 bezeichnet und rot angelegt.

- (2) Die Wohnungen und nicht Wohnzwecken dienenden Raumeinheiten sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG. Sie sind im Aufteilungsplan mit den vorstehend angegebenen Nummern bezeichnet. Aufteilungsplan und Bescheinigung der Baubehörde gemäß § 7 Abs. 4 WEG liegen an.

### § 3

#### Gegenstand des Miteigentums.

- (1) Gegenstand des Sondereigentums sind die im § 2 dieser Teilungserklärung bezeichneten 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 Rechte eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Berechtigten dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich in dem Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

(2) In Verfolg 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 der zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume, die Innenseiten der Wohnungseingangstüren, bei allen Fenstern die nach innen gerichtete Seite der Fenster, mit Ausnahme der Glasscheiben, gleiches gilt für die Balkontüren,
- e) alle innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände, darunter z.B. Öfen, Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen sowie Wandschränke,
- f) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
- g) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
- h) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
- i) die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- und Falleitung an,
- j) die Fernsprechleerrohre vom Anschluß an die gemeinsame Leitung an,
- k) Rolläden,
- l) bei Balkonen die Innenseite der Brüstungen, der Fußboden und Oberflächenanstrich an der Unterseite der Balkonplatte des höher liegenden Geschosses.

(3) Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume, Gebäudeteile und Anlagen, die nicht nach Abs. 1 und 2 zum Sondereigentum erklärt sind sowie der Grund und Boden. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen.

T e i l    I I

Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung  
Inhalt des Sondereigentums

---

§ 4

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich als Inhalt des Sondereigentums nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht im Nachstehenden andere Regelungen getroffen sind.

§ 5

Nutzung

- (1) Die Wohnungseigentümer haben das Recht der alleinigen Nutzung ihres Sondereigentums, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Erklärung ergeben. Sie haben ferner das Recht der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und der gemeinschaftlichen Grundstücksfläche.
- (2) Art und Weise der Nutzung des Sondereigentums und der Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch eine Hausordnung geregelt. Diese wird vom Verwalter aufgestellt und durch Beschluß der Wohnungseigentümer in Kraft gesetzt. Die Wohnungseigentümerversammlung kann die Hausordnung durch Beschluß mit 2/3-Mehrheit ändern.

- (3) Die Eigentumswohnungen dienen reinen Wohnzwecken. Die Ausübung eines Gewerbes oder Berufes ist nur zulässig, wenn dadurch der Wohncharakter nicht gestört oder beeinträchtigt wird; es bedarf hierzu der schriftlichen Zustimmung des Verwalters, der diese erst nach Anhörung des Verwaltungsbeirates erteilen darf.

§ 6

Veräußerung des Wohnungseigentums

Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich.

§ 7

Instandhaltung

- (1) Über Instandsetzungsmaßnahmen, die aus den gemäß § 11 zu leistenden Beiträgen gedeckt werden können, entscheidet der Verwalter.
- (2) Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen, die im einzelnen Fall mehr als 1.000,-- DM betragen, darf der Verwalter, ausgenommen in den Fällen des § 21 Abs. 2 WEG nur mit vorheriger Zustimmung des Verwaltungsbeirates vornehmen. Wird dies verweigert, entscheidet die Wohnungseigentümergeinschaft, ob die Maßnahme zur Durchführung kommen soll.
- (3) Die äußere Gestalt des Gebäudes und die Farbe des Außenanstrichs dürfen nur mit Zustimmung der Mehrheit der Wohnungseigentümer geändert werden.

- (4) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instand zu halten, daß keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Unmittelbaren Gefahren für das Sondereigentum Dritter oder für das gemeinschaftliche Eigentum ist abzuhelpfen.
- (5) Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im Bereich des Sondereigentums hat der Wohnungseigentümer, auch wenn diese zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens auf seine Kosten, bei gemeinschaftlichem Eigentum Zug um Zug gegen etwaige Ansprüche gegen Dritte oder aus einer Versicherung, durchzuführen.
- (6) Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm festgestellte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist und diese Beseitigung unverzüglich durchführt.

§ 8

Wiederaufbau- und Wiederherstellungspflicht

- (1) Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört und ist der Schaden durch Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen.

- (2) Decken die Versicherungssummen und sonstigen Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so kann der Wiederaufbau nur mit einer 2/3-Mehrheit durch die Wohnungseigentümer beschlossen werden. Jeder Wohnungseigentümer ist dann verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentum entsprechenden Bruchteiles zu tragen.
- (3) Der Wohnungseigentümer, der sich am Wiederaufbau nicht beteiligen will, hat sein Wohnungseigentumsrecht an eine zur Beteiligung am Wiederaufbau bereite Person zu veräußern. Kommt er dieser Verpflichtung nicht innerhalb einer Frist von einem Monat - gerechnet von der schriftlichen Aufforderung durch den Verwalter an - nach, so ist er verpflichtet, sein Wohnungseigentumsrecht an den Verwalter oder eine von diesem bezeichnete Person zu veräußern. Bei der Veräußerung an den Verwalter oder die von diesem bezeichnete Person darf der Wohnungseigentümer keinen Preis fordern, der über dem Verkehrswert des Wohnungseigentumsrechts liegt. Der Verkehrswert wird im Streitfalle durch einen von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen verbindlich festgestellt.
- (4) Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen oder wird der Wiederaufbau nicht beschlossen oder findet sich kein zur Beteiligung am Wiederaufbau bereiter Interessent für das Wohnungseigentumsrecht eines nicht zum Wiederaufbau bereiten Wohnungseigentümers, so kann jeder Wohnungseigentümer die Aufhebung der

Gemeinschaft verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Wohnungseigentumsrecht des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Verkehrswert zu übernehmen.

§ 9

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter schriftlich zu benennen. Der Bevollmächtigte gilt als berechtigt, für die Vertretenen Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben.

§ 10

Entziehung des Wohnungseigentums

- (1) Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums gemäß § 18 WEG liegen auch dann vor, wenn ein Wohnungseigentümer mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung einschl. der Instandhaltungs- und Instandsetzungsrücklage, und zwar mit einem Betrage, der den 12. Teil des auf ihn entfallenden jährlichen Wohngeldes (monatliche Abschlagszahlung) ausmacht, länger als 3 Monate im Verzug ist.
- (2) Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zu Ungunsten sämt-

licher Mitberechtigten verlangt werden, sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 11

Lasten, Kosten und Nutzungen

- (1) Die Wohnungseigentümer sind im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile verpflichtet, die das gemeinschaftliche Eigentum betreffenden oder gemeinschaftlich erhobenen Kosten und Lasten zu tragen ohne Rücksicht darauf, ob und in welchem Umfange die einzelnen Wohnungseigentümer von Gemeinschaftseinrichtungen tatsächlich Gebrauch machen oder sonstige Leistungen, für die Kosten gemeinschaftlich erhoben werden, in Anspruch nehmen.
- (2) Verursacht ein Wohnungseigentümer zusätzliche Verwaltungs- oder Betriebskosten, so hat er diese allein zu tragen.
- (3) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag (z.Zt. der Teilungserklärung DM 3,--/qm), der sich nach den Wohnflächen errechnet, an den Verwalter zu entrichten.
- (4) Über eine andere Aufteilung der Kosten und Lasten und der Instandhaltungsrücklage können die Wohnungseigentümer mit 2/3-Mehrheit beschließen.

- (5) Auf die nach Abs. 1 und 3 zu leistenden Beträge haben die Wohnungseigentümer im voraus monatlich Abschlagszahlungen zu leisten, deren Höhe vom Verwalter festgesetzt wird. Die Abschlagszahlungen sind spätestens am 5. eines jeden Monats kostenfrei an den Verwalter zu leisten.
- (6) Nutzungen und sonstige Erträge aus dem gemeinschaftlichen Eigentum stehen den Wohnungseigentümern im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu. Abs. 4 gilt entsprechend.
- (7) Alle geforderten und für erforderlich gehaltenen Versicherungen sind für das Sonder- und Gemeinschaftseigentum global abzuschließen.

## § 12

### Wohnungseigentümersammlung

- (1) Angelegenheiten, über die nach dem WEG oder nach dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden in der Regel durch Beschlußfassung in einer Wohnungseigentümersammlung geordnet.
- (2) Ein Beschluß der Wohnungseigentümer kann auch auf schriftlichem Wege gefaßt werden, wenn keiner der Wohnungseigentümer der schriftlichen Abstimmung widerspricht. Ein Widerspruch kann nur binnen 14 Tagen nach Zugang der Aufforderung zur schriftlichen Stimmabgabe erklärt werden. Unterbleibt ein rechtzeitiger Widerspruch, so wird das Einverständnis unwiderleglich angenommen. Ein schriftlicher Beschluß setzt zur Beschlußfähigkeit voraus, daß sich 2/3 der Wohnungseigentümer an der Abstimmung beteiligen.

- (3) Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr die Wohnungseigentümersversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümersversammlung dann einberufen, wenn mehr als 1/3 der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen.
- (4) Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
- (5) Die Versammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Wohnungseigentümer vertreten ist. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen. Diese ist in jedem Falle beschlußfähig. Hierauf ist in der Einladung besonders hinzuweisen. Zwischen den beiden Versammlungen müssen mindestens 48 Std. liegen.
- (6) Von allen gemäß § 24 Abs. 5 WEG aufzunehmenden Niederschriften hat der Verwalter dem Sprecher oder dem Verwaltungsbeiratsvorsitzenden eine Abschrift oder Fotokopie zu übersenden, die dieser ebenfalls zu sammeln hat. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, diese Unterlagen einzusehen.

### § 13

#### Stimmrecht

- (1) Jeder Wohnungseigentümer der im § 2 genannten Miteigentumsanteile hat nur eine Stimme.

- (2) Soweit im Gesetz oder in dieser Teilungserklärung nichts anderes bestimmt ist, ist die einfache Mehrheit maßgebend. Die Mehrheit wird berechnet nach den in der Versammlung vertretenen oder ander schriftlichen Abstimmung beteiligten Stimmen. § 18 Abs. 3 WEG bleibt unberührt. Stimmenthaltungen werden nicht mitgerechnet.
- (3) Wenn in dieser Teilungserklärung Einstimmigkeit vorgeschrieben ist, ist die Zustimmung aller Wohnungseigentümer erforderlich.
- (4) Ist eine Beschlußfassung zur ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich, erhält aber kein Beschlußvorschlag die erforderliche einfache Mehrheit, so wird bei Stimmgleichheit derjenige Beschlußvorschlag wirksam, dem der Verwalter zustimmt.
- (5) Die Wohnungseigentümer beschließen mit einfacher Mehrheit, wer von ihnen zum Verwaltungsbeirat (Sprecher) gemäß § 29 WEG bestellt wird. Diese Tätigkeit ist unentgeltlich. Die notwendigen Auslagen für Telefonate und Porto hat der Verwalter dem Verwaltungsbeirat zu erstatten.

§ 14

Der Verwalter

- (1) Zum Verwalter wird bis zum 31.12.1977 [REDACTED] bestellt. Falls nicht 6 Monate vor Ablauf dieser Frist ein anderweitiger Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung mit Mehrheit der Wohnungseigentümer gefaßt wird, verlängert sich diese um 1 Jahr; unbeschadet.

dieser Bestimmung hat der [REDACTED]  
das Recht, die Verwaltung zum Schluß eines jeden Kalender-  
jahres niederzulegen. Er ist jedoch verpflichtet, den Woh-  
nungseigentümern von dieser Absicht 1 Jahr vorher Mitteilung  
zu machen.

- (2) Über die Person des neu zu bestellenden Verwalters und den  
Inhalt des mit ihm abzuschließenden Verwaltervertrages be-  
schließen die Wohnungseigentümer mit einfacher Mehrheit.
- (3) Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG  
sowie aus den Bestimmungen dieser Teilungserklärung. Sie wer-  
den in einem besonderen Verwaltervertrag niedergelegt. Über  
den Umfang der Vollmacht ist dem Verwalter eine Vollmachts-  
urkunde auszuhändigen.

§ 15

Eine Änderung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der  
Vereinbarung zwischen allen Wohnungseigentümern sowie der Ein-  
tragung in das Grundbuch.

T e i l     I I I

§ 16

Eintragungsbewilligung und -antrag

Die [REDACTED]  
[REDACTED] geb. [REDACTED] beantragen, im Grundbuch  
von Bulmke Blatt 0419 einzutragen:

- 1.) Die Teilung der Grundbesitzung Flur 2 Flurstück 626 gemäß Teil I der Teilungserklärung in 71 Wohnungseigentumsrechte und 1 Teileigentumsrecht;
- 2.) die Bestimmungen des Teils II dieser Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums;
- 3.) je zwei einfache Abschriften der zu bildenden Grundbücher zu Händen des Notars zu erteilen.

Der Gesamtkaufpreis für die Wohnungseigentumsrechte beträgt ca. 8.500.000,-- DM; der Geschäftswert dieser Teilungserklärung beträgt gemäß § 21 Abs. 2 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 KO demnach 1/2 davon = 4.250.000,-- DM.

Die Eigentümer beantragen Gebührenbefreiung nach dem Gesetz vom 30. Mai 1953, da es sich um steuerbegünstigten Wohnungsbau handelt, was hiermit versichert wird.

Gelsenkirchen, den 29. August 1972

[Redacted signature area]

Nummer 415 der Urkundenrolle für 1972

Die vorstehenden Unterschriften

- 1.) [Redacted] geb. [Redacted],  
[Redacted]
- 2.) des [Redacted],  
[Redacted]

mir Person bekannt, beglaubige ich hiermit.

Gelsenkirchen, den 29. August 1972

Notar

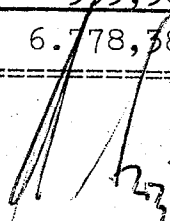
Kostenberechnung:

Wert gem. § 21 2 KO 4.250.000,-- DM

Geb. §§ 32, 36 I KO 6.425,-- DM

Mehrwertsteuer 5,5 % 353,38 DM

Sa.: 6.778,38 DM

  
N o t a r

# Stadt Gelsenkirchen

Der Oberstadtdirektor



40

Stadt Gelsenkirchen · 465 Gelsenkirchen · Postfächer 2105, 2107, 2109, 2120

Stadtamt  
63 - Bauordnungsamt -

Verwaltungsgebäude  
Rathaus Buer  
Auskunft erteilt  
Herr Kuballa  
Fernruf  
384 463

Zimmer  
485  
Fernschreiber  
08 24 788

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
StA. 63/2-4  
Bei Antwort bitte angeben

Datum  
3.8.1972

## 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 71 bezeichneten Wohnungen

mit Ziffer 1 bis 71 bezeichneten nicht zu  
Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden - zu errichtenden - Gebäude

auf dem Grundstück

Gelsenkirchen,  
(Ort)

Wildenbruchstr. 19/21  
(Straße, Nr.)

(katastermäßige Bezeichnung) Gemarkung: Bulmke, Flur: 2, Flurstück:  
626

Grundbuch von ---

Band --- Blatt: ---

sind in sich abgeschlossen.

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

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

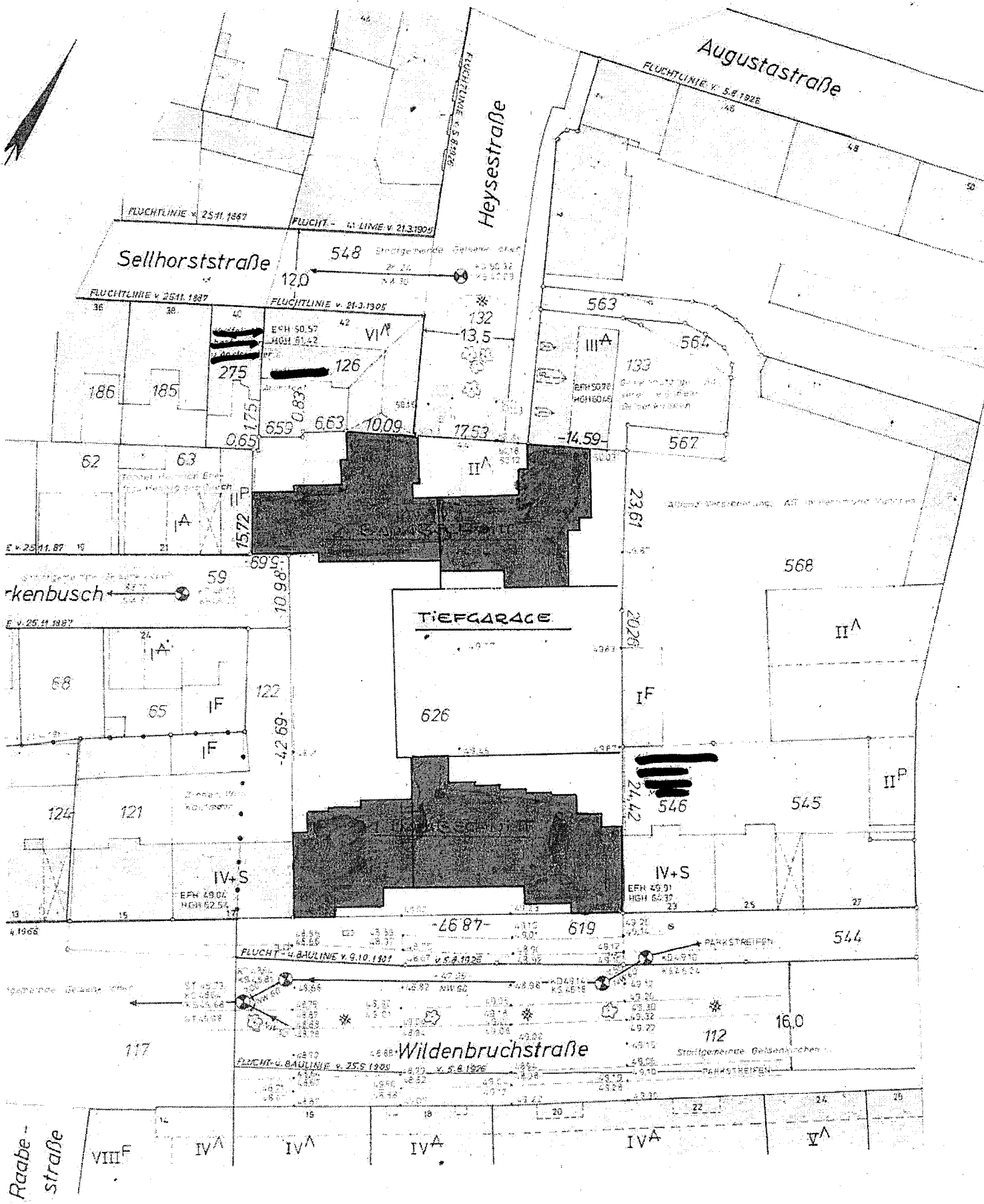
Im Auftrage

(Splettstoesser)



Konten der Stadt  
Konto-Nr. 101.000.7  
und bei allen Banken  
Postcheckkonto Dortmund

BLZ 420 500 01)



Höhenanschluß: Bolzen in der Ebene 00 Höhe: 52,775 m. ü. NN ermittelt: 1966

Abkürzungen: EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe HGH = Hauptgesimshöhe St.-Gr. K. = Stadtgrund  
 St. = Stellplatz für Kiz. Abst. Fl. = Abstandsfläche

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 für den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses in Gelsenkirchen, Wildenbruchstraße;

Bausträger: [REDACTED]

<u>Geschoßhöhen:</u>	Kellergeschoß	= 2,25 m
	Erdgeschoß	= 2,75 m
	1. Obergeschoß	= 2,75 m
	2. Obergeschoß	= 2,75 m
	3. Obergeschoß	= 2,75 m
	4. Obergeschoß	= 2,75 m
	5. Obergeschoß	= 2,75 m
	6. Obergeschoß	= 2,75 m

Grundfläche: Keller- und Erdgeschoß

48,73 · 12,36 <sup>5</sup>	= 602,55 qm
+ 7,76 · 2,50	= 19,40 qm
+ 3,61 <sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50)	= 10,85 qm
+ 4,96 <sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50 + 0,43 <sup>5</sup> )	= 17,05 qm
+ 5,36 <sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50 + 0,43 <sup>5</sup> + 6,62 <sup>5</sup> )	= 53,97 qm
+ 2,12 <sup>5</sup> · 0,24	= 0,51 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24)	= 9,03 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50)	= 18,09 qm
+ 3,76 · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43 <sup>5</sup> )	= 20,40 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 43 <sup>5</sup> · 2)	= 21,24 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43 <sup>5</sup> · 3)	= 22,82 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43 <sup>5</sup> · 4)	= <u>24,40 qm</u>
	820,31 qm

- $\sphericalangle$ (1,76 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,01 + 0,24 + 3,88 <sup>5</sup> + 0,24) · 1,25	= 9,06 qm
+ (0,24 + 4,01 + 0,24 + 4,01 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,76) · 1,25	= 9,22 qm
+ (4,38 <sup>5</sup> + 0,24 + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,63 <sup>5</sup> + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,63 <sup>5</sup> ) · (2,37 <sup>5</sup> + 1,25)7	= <u>69,33 qm</u> = <u>87,61 qm</u>
	732,70 qm

Umbauter Raum: Keller- und Erdgeschoß

$$732,70 \text{ qm} \cdot (2,25 + 2,75) = \underline{3.663,50 \text{ dm}}$$

Übertrag = 3.663,50 dm

Übertrag = 3.663,50 dm

Grundfläche: 1. - 4. Obergeschoß

Grundfläche wie Erdgeschoß

$$\begin{aligned}
&+ (4,38^5 + 0,24 + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 4,01 \\
&+ 0,11^5 + 1,63^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 \\
&+ 0,11^5 + 1,63^5) \cdot 1,50
\end{aligned}$$

= 732,70 qm

= 33,19 qm

765,89 qm

Umbauter Raum: 1. - 4. Obergeschoß

$$765,89 \cdot 2,75 \cdot 4$$

= 8.424,79 dm

Grundfläche: 5. Obergeschoß

$$\begin{aligned}
&(0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,63^5 \\
&+ 0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,63^5 \\
&+ 0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,76 \\
&+ 0,24) \cdot 12,61^5 \\
&+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24) \\
&+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50) \\
&+ 3,76 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5) \\
&+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 2) \\
&+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 3) \\
&+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 4) \\
&+ 5,36^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 4 \\
&+ 3,76)
\end{aligned}$$

= 278,98 qm

= 8,16 qm

= 17,22 qm

= 19,50 qm

= 20,37 qm

= 21,95 qm

= 23,53 qm

= 54,99 qm

444,70 dm

$$\begin{aligned}
&- \sqrt{(0,88^5 + 1,25) \cdot (0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 \\
&+ 0,11^5 + 1,63^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 \\
&+ 0,11^5 + 1,63^5)} \\
&+ 1,25 \cdot (0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 \\
&+ 0,11^5 + 1,76) \cdot 7
\end{aligned}$$

= 30,96 qm

= 9,22 qm = 40,18 qm

404,52 qm

Umbauter Raum: 5. Obergeschoß

$$404,52 \text{ qm} \cdot 2,75$$

= 1.112,43 dm

Grundfläche: 6. Obergeschoß

Grundfläche wie 5. Obergeschoß

$$\begin{aligned}
&- 16,51 \cdot (4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,76 \\
&+ 0,24)
\end{aligned}$$

= 404,52 qm

= 121,76 qm

282,76 qm

Umbauter Raum: 6. Obergeschoß

$$282,76 \text{ qm} \cdot 2,75$$

= 777,59 dm

Übertrag = 13.978,31 dm

Umbauter Raum: Maschinenhaus

5,63<sup>5</sup> . 6,00 . 2,75

Übertrag = 13.978,31 dm

= 92,98 dm

Insgesamt = 14.071,29 dm  
=====

Gelsenkirchen, den 27. September 1971

Der Architekt:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Betr.: Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses in Gelsenkirchen,  
Wildenbruchstraße;

Bauträger: ~~\_\_\_\_\_~~

Grundflächenzahl:

Größe des Grundstücks

= 3.581,-- qm  
=====

Grundfläche:

48,73 · 12,36<sup>5</sup> = 602,55 qm  
+ 7,76 · 2,50 = 19,40 qm  
+ 3,61<sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50) = 10,85 qm  
+ 4,96<sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50 + 0,43<sup>5</sup>) = 17,05 qm  
+ 5,36<sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50 + 0,43<sup>5</sup> + 6,62<sup>5</sup>) = 53,97 qm  
+ 2,12<sup>5</sup> · 0,24 = 0,51 qm  
+ 3,62<sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24) = 9,03 qm  
+ 3,62<sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50) = 18,09 qm  
+ 3,76 · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43<sup>5</sup>) = 20,40 qm  
+ 3,62<sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43<sup>5</sup> · 2) = 21,24 qm  
+ 3,62<sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43<sup>5</sup> · 3) = 22,82 qm  
+ 3,62<sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43<sup>5</sup> · 4) = 24,40 qm  
820,31 qm

- (1,76 + 0,11<sup>5</sup> + 1,01 + 0,24 + 3,88<sup>5</sup> + 0,24) · 1,25 = 9,06 qm

+ (0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11<sup>5</sup> + 1,76) · 1,25 = 9,22 qm

+ (4,38<sup>5</sup> + 0,24 + 0,24 + 4,01 + 0,24

+ 1,01 + 0,11<sup>5</sup> + 1,63<sup>5</sup> + 0,24 + 4,01

+ 0,24 + 1,01 + 0,11<sup>5</sup> + 1,63<sup>5</sup>)

· (2,37<sup>5</sup> + 1,25)

= 69,33 qm = 87,61 qm

732,70 qm

=====

732,70 : 3.581,--

= 0,2  
=====

Gelsenkirchen, den 27. September 1971

Der Architekt:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Betr.: Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses in Gelsenkirchen,  
Wildenbruchstraße;

Bauträger: [REDACTED]

Geschoßflächenzahl:

Größe des Grundstücks

= 3.581,-- qm  
=====

Geschoßfläche: Erdgeschoß

48,73 · 12,36 <sup>5</sup>	= 602,55 qm
+ 7,76 · 2,50	= 19,40 qm
+ 3,61 <sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50)	= 10,85 qm
+ 4,96 <sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50 + 0,43 <sup>5</sup> )	= 17,05 qm
+ 5,36 <sup>5</sup> · (2,26 + 0,24 + 0,50 + 0,43 <sup>5</sup> + 6,62 <sup>5</sup> )	= 53,97 qm
+ 2,12 <sup>5</sup> · 0,24	= 0,51 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24)	= 9,03 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50)	= 18,09 qm
+ 3,76 · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43 <sup>5</sup> )	= 20,40 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43 <sup>5</sup> · 2)	= 21,24 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43 <sup>5</sup> · 3)	= 22,82 qm
+ 3,62 <sup>5</sup> · (0,24 + 2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43 <sup>5</sup> · 4)	= 24,40 qm
	820,31 qm

- 1,76 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,01 + 0,24 + 3,88 <sup>5</sup>	
+ 0,24) · 1,25	= 9,06 qm
+ (0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11 <sup>5</sup>	
+ 1,76) · 1,25	= 9,22 qm
+ (4,38 <sup>5</sup> + 0,24 + 0,24 + 4,01 + 0,24	
+ 1,01 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,63 <sup>5</sup> + 0,24 + 4,01	
+ 0,24 + 1,01 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,63 <sup>5</sup> )	
· (2,37 <sup>5</sup> + 1,25)	= 69,33 qm = 87,61 qm

732,70 qm = 732,70 qm

Geschoßfläche: 1. - 4. Obergeschoß

wie Erdgeschoß

+ (4,38 <sup>5</sup> + 0,24 + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 4,01	
+ 0,11 <sup>5</sup> + 1,63 <sup>5</sup> + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 4,01	
+ 0,11 <sup>5</sup> + 1,63 <sup>5</sup> ) · 1,50	= 33,19 qm

765,89 qm · 4 = 3.063,56 qm

Übertrag = 3.796,26 qm

Übertrag = 3.796,26 qm

Geschoßfläche: 5. Obergeschoß

$$\begin{aligned}
 &(0,24 + 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,63^5 + 0,24 \\
 &+ 4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,63^5 + 0,24 + 4,01 \\
 &+ 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,76 + 0,24) \cdot 12,61^5 = 278,98 \text{ qm} \\
 &+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24) = 8,16 \text{ qm} \\
 &+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50) = 17,22 \text{ qm} \\
 &+ 3,76 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5) = 19,50 \text{ qm} \\
 &+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 2) = 20,37 \text{ qm} \\
 &+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 3) = 21,95 \text{ qm} \\
 &+ 3,62^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 4) = 23,53 \text{ qm} \\
 &+ 5,36^5 \cdot (2,01 + 0,24 + 2,50 + 0,43^5 \cdot 4) \\
 &+ 3,76 = \underline{54,99 \text{ qm}} \\
 &444,70 \text{ qm}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 &- \sqrt{(0,88^5 + 1,25) \cdot (0,24 + 4,01 + 0,24 \\
 &+ 1,01 + 0,11^5 + 1,63^5 + 0,24 + 4,01 \\
 &+ 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,63^5)} = 30,96 \text{ qm} \\
 &+ 1,25 \cdot (0,24 + 4,01 + 0,24 + \\
 &1,01 + 0,11^5 + 1,76) \sqrt{\quad} = \underline{9,22 \text{ qm}} = \underline{40,18 \text{ qm}} \\
 &404,52 \text{ qm} = 404,52 \text{ qm}
 \end{aligned}$$

Geschoßfläche: 6. Obergeschoß

wie 5. Obergeschoß = 404,52 qm

$$\begin{aligned}
 &- 16,51 \cdot (4,01 + 0,24 + 1,01 + 0,11^5 + 1,76 \\
 &+ 0,24) = \underline{121,76 \text{ qm}} \\
 &282,76 \text{ qm} = 282,76 \text{ qm}
 \end{aligned}$$

Geschoßfläche: Maschinenhaus

$$\begin{aligned}
 &5,63^5 \cdot 6,00 = \underline{33,81 \text{ qm}} \\
 &4.517,35 \text{ qm}
 \end{aligned}$$

Abzüge:

Loggien:  $3,88^5 \cdot 1,51 \cdot 10 = 58,66 \text{ qm}$   
 $4,01 \cdot 1,51 \cdot 23 = 139,38 \text{ qm}$

Laubengang: Erdgeschoß - 4. Obergeschoß

$$\begin{aligned}
 &\sqrt{1,76 \cdot 4,88^5 + 1,82^5 \cdot (0,24 + 3,13^5 + 0,24)} \\
 &+ 4,62^5 \cdot 1,51 \sqrt{\quad} \cdot 4 = 88,72 \text{ qm} \\
 &\sqrt{(0,24 + 3,38^5) \cdot 3,26 + (0,24 + 3,51 + 0,24)} \\
 &\cdot 1,51 + 3,38^5 \cdot 3,26 + (0,24 + 3,38^5 + 0,24)} \\
 &\cdot 1,51 + 3,38^5 \cdot 3,26 \sqrt{\quad} \cdot 5 = \underline{228,75 \text{ qm}}
 \end{aligned}$$

Übertrag = 515,51 qm = 4.517,35 qm

Übertrag = 515,51 qm = 4.517,35 qm

Laubengang: 5. Obergeschoß  
 $3,38^5 \cdot 3,26 + (0,24 + 3,38^5 + 0,24) \cdot 1,51$   
 $+ 3,26 \cdot 3,38^5 + (0,24 + 3,51 + 0,24) \cdot 1,51$  = 33,93 qm

Laubengang: 6. Obergeschoß  
 $3,38^5 \cdot 3,26 + (0,24 + 3,38^5 + 0,24) \cdot 1,51$   
 $+ 3,38^5 \cdot 3,26$  = 27,91 qm

Durchfahrt:  $4,38^5 \cdot 11,99$  = 52,58 qm

629,93 qm - 629,93 qm  
3.887,42 qm  
=====

3.887,42 : 3.581,- = 1,08  
=====

Gelsenkirchen, den 27. September 1971

Der Architekt:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Wohnflächenberechnung nach DIN 283 für den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses  
in Gelsenkirchen, Wildenbruchstraße 19/21

*1. Baingebäude*  
F. d. Nachtragsgewinnung

Bauherr: [REDACTED]

Erdgeschoß, Wohnung Nr. 1

Wohnzimmer	4,01 . 6,01	=	24,10 qm	
Kinderzimmer	2,88 <sup>5</sup> . 4,76	=	13,73 qm	
Schlafzimmer	3,76 . 4,01	=	15,08 qm	
Küche	2,76 . 2,76	=	7,62 qm	
Bad	1,76 . 2,63 <sup>5</sup>	=	4,64 qm	
Flur	1,01 . 2,63 <sup>5</sup>	=	2,66 qm	
Diele	1,88 <sup>5</sup> . 4,01	=	7,56 qm	
W.C.	1,13 <sup>5</sup> . 1,51	=	1,71 qm	
Abstellraum	1,13 <sup>5</sup> . 0,63 <sup>5</sup>	=	0,72 qm	
Eingang	1,13 <sup>5</sup> . 2,63 <sup>5</sup>	=	2,99 qm	
Loggia	3,88 <sup>5</sup> . 1,51 . 1/2	=	<u>2,94 qm</u>	
			83,75 qm	= 84,- qm

Erdgeschoß, Wohnung Nr. 2

Wohnzimmer	4,01 . 5,63 <sup>5</sup>	=	22,60 qm	
Kinderzimmer	2,88 <sup>5</sup> . 4,38 <sup>5</sup>	=	12,65 qm	
Schlafzimmer	3,51 . 4,13 <sup>5</sup>	=	14,51 qm	
Küche	2,13 <sup>5</sup> . 3,01	=	6,43 qm	
Bad	1,76 . 2,63 <sup>5</sup>	=	4,64 qm	
Flur	1,01 . 2,63 <sup>5</sup>	=	2,66 qm	
Diele	2,13 <sup>5</sup> . 2,01	=	4,29 qm	
W.C.	1,13 <sup>5</sup> . 1,26	=	1,43 qm	
Abstellraum	1,13 <sup>5</sup> . 0,63 <sup>5</sup>	=	0,72 qm	
Eingang	1,13 <sup>5</sup> . 2,01	=	2,28 qm	
Loggia	3,88 <sup>5</sup> . 1,51 . 1/2	=	<u>2,94 qm</u>	
			75,15 qm	= 76,- qm

Erdgeschoß, Wohnung Nr. 3

Wohnzimmer	4,01 . 6,01	=	24,10 qm	
Kinderzimmer	2,88 <sup>5</sup> . 3,26	=	9,41 qm	
Schlafzimmer	3,88 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup> + 0,24 . 1,88 <sup>5</sup>	=	15,55 qm	
Küche	3,38 <sup>5</sup> . 2,38 <sup>5</sup>	=	8,07 qm	
Bad	1,76 . 2,63 <sup>5</sup>	=	4,64 qm	
Flur	1,01 . 2,63 <sup>5</sup>	=	2,66 qm	
Diele	1,63 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup>	=	6,35 qm	
W.C.	1,26 . 1,51	=	1,90 qm	
Abstellraum	1,26 . 0,63 <sup>5</sup>	=	0,80 qm	
Eingang	1,26 . 1,51	=	<u>1,90 qm</u>	
			75,38 qm	= 76,- qm
		Übertrag	=	236,- qm

Übertrag = 236,- qm

Erdgeschoß, Wohnung Nr. 4

Wohnzimmer	4,01 . 6,01	= 24,10 qm
Kinderzimmer	2,88 <sup>5</sup> . 3,26	= 9,41 qm
Schlafzimmer	3,88 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup> + 0,24 . 1,88 <sup>5</sup>	= 15,55 qm
Küche	3,38 <sup>5</sup> . 2,38 <sup>5</sup>	= 8,07 qm
Bad	1,76 . 2,63 <sup>5</sup>	= 4,64 qm
Flur	1,01 . 2,63 <sup>5</sup>	= 2,66 qm
Diele	1,63 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup>	= 6,35 qm
W.C.	1,26 . 1,51	= 1,90 qm
Abstellraum	1,26 . 0,63 <sup>5</sup>	= 0,80 qm
Eingang	1,26 . 1,63 <sup>5</sup>	= 2,06 qm
		<u>75,54 qm = 76,- qm</u>

Erdgeschoß, Wohnung Nr. 5

Wohnzimmer	4,01 . 6,01	= 24,10 qm
Kinderzimmer	2,88 <sup>5</sup> . 4,76	= 13,73 qm
Schlafzimmer	3,88 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup> + 0,24 . 1,88 <sup>5</sup>	= 15,55 qm
Küche	3,38 <sup>5</sup> . 2,38 <sup>5</sup>	= 8,07 qm
Bad	1,76 . 2,63 <sup>5</sup>	= 4,64 qm
Flur	1,01 . 2,63 <sup>5</sup>	= 2,66 qm
Diele	1,63 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup>	= 6,35 qm
W.C.	1,26 . 1,51	= 1,90 qm
Abstellraum	1,26 . 0,63 <sup>5</sup>	= 0,80 qm
Eingang	1,26 . 2,51	= 3,16 qm
Loggia	3,88 <sup>5</sup> . 1,51 . 1/2	= 2,94 qm
		<u>83,90 qm = 84,- qm</u>

Erdgeschoß, Wohnung Nr. 6

Wohnzimmer	4,01 . 6,01	= 24,10 qm
Kinderzimmer	3,01 . 4,76	= 14,33 qm
Schlafzimmer	4,01 . 3,88 <sup>5</sup> + 0,24 . 1,88 <sup>5</sup>	= 16,03 qm
Küche	3,38 <sup>5</sup> . 2,38 <sup>5</sup>	= 8,07 qm
Bad	1,88 <sup>5</sup> . 2,76	= 5,20 qm
Flur	1,01 . 2,76	= 2,79 qm
Diele	1,63 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup>	= 6,35 qm
W.C.	1,26 . 1,51	= 1,90 qm
Abstellraum	1,26 . 0,63 <sup>5</sup>	= 0,80 qm
Eingang	1,26 . 2,76	= 3,48 qm
Loggia	3,88 <sup>5</sup> . 1,63 <sup>5</sup>	= 3,18 qm
		<u>86,23 qm = 87,- qm</u>
		Übertrag = 483,- qm

1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 7

wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 1

1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 8

wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 2

1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 9

Wohnzimmer	4,38 <sup>5</sup> . 5,76	=	25,26 qm	
Schlafzimmer	3,01 . 3,88 <sup>5</sup>	=	11,69 qm	
Bad	2,01 . 1,76	=	3,54 qm	
Abstellraum	0,88 <sup>5</sup> . 0,63 <sup>5</sup>	=	0,56 qm	
Diele	1,26 . 5,76 + 1,01 . 1,01	=	8,28 qm	
			49,33 qm	= 50,- qm

1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 10

Wohnzimmer	4,01 . 6,01	=	24,10 qm	
Kinderzimmer	2,88 <sup>5</sup> . 4,76	=	13,73 qm	
Schlafzimmer	3,88 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup> + 0,24 . 1,88 <sup>5</sup>	=	15,55 qm	
Küche	3,38 <sup>5</sup> . 2,38 <sup>5</sup>	=	8,07 qm	
Bad	1,76 . 2,63 <sup>5</sup>	=	4,64 qm	
Flur	1,01 . 2,63 <sup>5</sup>	=	2,66 qm	
Diele	1,63 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup>	=	6,35 qm	
W.C.	1,26 . 1,51	=	1,90 qm	
Abstellraum	1,26 . 0,63 <sup>5</sup>	=	0,80 qm	
Eingang	1,26 . 1,51	=	1,90 qm	
Loggia	3,88 <sup>5</sup> . 1,51 . 1/2	=	2,94 qm	
			82,64 qm	= 83,- qm

1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 11

Wohnzimmer	4,01 . 6,01	=	24,10 qm	
Kinderzimmer	2,88 <sup>5</sup> . 4,76	=	13,73 qm	
Schlafzimmer	3,88 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup> + 0,24 . 1,88 <sup>5</sup>	=	15,55 qm	
Küche	3,38 <sup>5</sup> . 2,38 <sup>5</sup>	=	8,07 qm	
Bad	1,76 . 2,63 <sup>5</sup>	=	4,64 qm	
Flur	1,01 . 2,63 <sup>5</sup>	=	2,66 qm	
Diele	1,63 <sup>5</sup> . 3,88 <sup>5</sup>	=	6,35 qm	
W.C.	1,26 . 1,51	=	1,90 qm	
Abstellraum	1,26 . 0,63 <sup>5</sup>	=	0,80 qm	
Eingang	1,26 . 1,63 <sup>5</sup>	=	2,06 qm	
Loggia	3,88 <sup>5</sup> . 1,51 . 1/2	=	2,94 qm	
			82,80 qm	= 83,- qm
		Übertrag	=	859,- qm

<u>1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 12</u>	= 859,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 5	= 84,- qm
<u>1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 13</u>	= 87,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 6	= 84,- qm
<u>2. Obergeschoß, Wohnung Nr. 14</u>	= 84,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 1	= 76,- qm
<u>2. Obergeschoß, Wohnung Nr. 15</u>	= 50,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 2	= 83,- qm
<u>2. Obergeschoß, Wohnung Nr. 16</u>	= 83,- qm
wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 9	= 84,- qm
<u>2. Obergeschoß, Wohnung Nr. 17</u>	= 87,- qm
wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 10	= 84,- qm
<u>2. Obergeschoß, Wohnung Nr. 18</u>	= 87,- qm
wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 11	= 84,- qm
<u>2. Obergeschoß, Wohnung Nr. 19</u>	= 76,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 5	= 50,- qm
<u>2. Obergeschoß, Wohnung Nr. 20</u>	= 83,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 6	= 83,- qm
<u>3. Obergeschoß, Wohnung Nr. 21</u>	= 84,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 1	= 76,- qm
<u>3. Obergeschoß, Wohnung Nr. 22</u>	= 84,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 2	= 50,- qm
<u>3. Obergeschoß, Wohnung Nr. 23</u>	= 83,- qm
wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 9	= 83,- qm
<u>3. Obergeschoß, Wohnung Nr. 24</u>	= 84,- qm
wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 10	= 87,- qm
<u>3. Obergeschoß, Wohnung Nr. 25</u>	= 84,- qm
wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 11	= 87,- qm
<u>3. Obergeschoß, Wohnung Nr. 26</u>	= 84,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 5	= 87,- qm
<u>3. Obergeschoß, Wohnung Nr. 27</u>	= 84,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 6	= 76,- qm
<u>4. Obergeschoß, Wohnung Nr. 28</u>	= 50,- qm
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 1	= 2.334,- qm
<u>4. Obergeschoß, Wohnung Nr. 29</u>	
wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 2	
<u>4. Obergeschoß, Wohnung Nr. 30</u>	
wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 9	

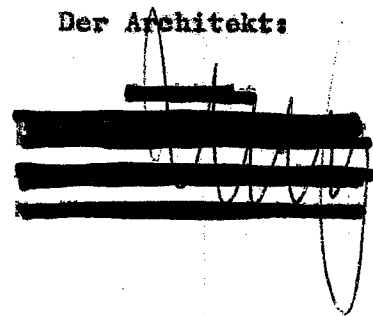
Übertrag

4. Obergeschoß, Wohnung Nr. 31  
 wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 10  
4. Obergeschoß, Wohnung Nr. 32  
 wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 11  
4. Obergeschoß, Wohnung Nr. 33  
 wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 5  
4. Obergeschoß, Wohnung Nr. 34  
 wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 6  
5. Obergeschoß, Wohnung Nr. 35  
 Wohnzimmer 4,38<sup>5</sup> . 5,76  
 Schlafzimmer 3,38<sup>5</sup> . 4,13<sup>5</sup>  
 Küche 3,01 . 3,88<sup>5</sup>  
 Bad 3,01 . 1,76  
 Abstellraum 2,26 . 0,88<sup>5</sup>  
 Diele 1,26 . 5,76  
5. Obergeschoß, Wohnung Nr. 36  
 wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 10  
5. Obergeschoß, Wohnung Nr. 37  
 wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 11  
5. Obergeschoß, Wohnung Nr. 38  
 wie Erdgeschoß, Wohnung Nr. 5  
6. Obergeschoß, Wohnung Nr. 39  
 wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 10  
6. Obergeschoß, Wohnung Nr. 40  
 wie 1. Obergeschoß, Wohnung Nr. 11

Übertrag = 2.334,- qm  
 = 83,- qm  
 = 83,- qm  
 = 84,- qm  
 = 87,- qm  
 = 25,26 qm  
 = 14,00 qm  
 = 11,69 qm  
 = 5,30 qm  
 = 2,00 qm  
 = 7,26 qm  
 65,51 qm = 66,- qm  
 = 83,- qm  
 = 83,- qm  
 = 84,- qm  
 = 83,- qm  
 = 83,- qm  
 Insgesamt = 3.153,- qm  
 =====

Gelsenkirchen, den 4. Juli 1972

Der Architekt:



The signature area is heavily redacted with thick black horizontal bars, obscuring the name and any handwritten notes or dates.

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 für den Neubau von zwei Mehrfamilien-  
Wohn- und Geschäftshäusern in Gelsenkirchen, ~~Wildenbruchstraße 19/21~~

~~2. Bauabschnitt~~ Heysesstraße 8+10

Bauherr: [REDACTED]

<u>Geschoßhöhen:</u> Kellergeschoß	=	2,38 <sup>5</sup> m + 2,75 m + 3,00 m
Erdgeschoß	=	2,75 m
1. - 6. Obergeschoß	=	2,75 m
Maschinenhaus	=	2,75 m

Linkes Gebäude = Heysesstr. 10

Kellergeschoß:

8,99 · 9,25 + 0,38 <sup>5</sup> · 2,75	=	84,22 qm · 2,75 m =	231,61 cbm
18,74 · (2,25 + 8,99 + 0,38 <sup>5</sup> ) - 2,51 · 4,25	=	207,19 qm · 2,38 <sup>5</sup> m =	494,15 cbm
10,74 · $\frac{(3,375 + 0,24 + 4,26 + 0,24 + 3,135 + 0,24)}{2}$	=	93,92 qm · 2,25 m =	211,32 cbm
		385,33 qm	= 937,08 cbm

Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß = 385,33 qm · 2,75 · 3	=	3.178,97 cbm
--	---	--------------

3. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß	=	385,33 qm	
- 8,99 · 9,25 + 0,38 <sup>5</sup> · 2,99 + 4,13 <sup>5</sup> · 1,50	=	90,51 qm	
		294,82 qm · 2,75 m =	810,76 cbm

4. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß	=	385,33 qm	
- 9,25 · 8,99 + 0,38 <sup>5</sup> · 2,75	=	84,22 qm	
10,74 · $\frac{(3,135 + 0,24 + 4,01 + 0,24)}{2}$	=	40,95 qm	
9,24 · (1,50 + 0,24 + 5,51)	=	66,99 qm = 192,16 qm	
		193,17 qm · 2,75 m =	531,22 cbr

5. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß	=	385,33 qm	
- 9,25 · 8,99 + 0,38 <sup>5</sup> · 2,75	=	84,22 qm	
(2,25 + 8,99 + 0,38 <sup>5</sup> ) · (0,24 + 4,13 <sup>5</sup> + 0,24 + 1,51)	=	71,20 qm	
(0,24 + 5,26) · 3,00	=	16,50 qm	
10,74 · $\frac{(3,135 + 0,24 + 4,01 + 0,24)}{2}$	=	40,95 qm	
9,24 · (1,50 + 0,24 + 3,51 + 0,11 <sup>5</sup> + 1,88 <sup>5</sup> )	=	66,99 qm = 279,86 qm	
		105,47 qm · 2,75 m =	290,04 cbr
		Übertrag	= 5.748,07 cbr

Übertrag = 5.748,07/cbm

6. Obergeschoß:

$$5,11^5 \cdot (0,24 + 4,12^5 + 0,11^5 + 1,36^5 + 0,24) = 31,12 \text{ qm}$$

$$7,50 \cdot (0,24 + 3,76 + 0,24 + 3,13^5 + 0,24) = 57,11 \text{ qm}$$

$$(0,11^5 + 1,26 + 0,24) \cdot 4,00 = 6,46 \text{ qm}$$

$$94,69 \text{ qm} \cdot 2,75 \text{ m} = 260,40 \text{ cbm}$$

linkes Gebäude = 6.008,47/cbm

=====

Rechtes Gebäude = Heysesstr. 8

Kellergeschoß:

$$9,25 \cdot (0,24 + 3,13^5 + 0,24 + 5,26 + 0,24 + 1,50) = 98,19 \text{ qm} \cdot 2,25 \text{ m} = 220,93 \text{ cbm}$$

$$9,24 \cdot 10,12^5 = 93,56 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 280,68 \text{ cbm}$$

$$2,00 \cdot (0,24 + 2,13^5 + 0,24) = 5,23 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 15,69 \text{ cbm}$$

$$10,49 \cdot \left( \frac{10,37^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 4,63^5 + 0,24 + 1,63^5}{2} - 0,62^5 \cdot 4,25 \right) = 109,45 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 328,35 \text{ cbm}$$

$$(1,76 + 0,11^5) \cdot (9,24 + 2,00 + 2,00 + 10,49) = 5,16 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 15,48 \text{ cbm}$$

$$311,59 \text{ qm} = 861,13 \text{ cbm}$$

Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß = 311,59 qm · 2,75 · 3 = 2.570,62 cbm

3. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß = 311,59 qm

$$- 10,37^5 \cdot 2,00 + 1,01 \cdot 5,13^5 = 25,94 \text{ qm}$$

$$285,65 \text{ qm} \cdot 2,75 \text{ m} = 785,54 \text{ cbm}$$

4. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß = 311,59 qm

$$- 2,00 \cdot (2,13^5 + 0,24) = 4,75 \text{ qm}$$

$$(4,38^5 + 0,24 + 2,00) \cdot 2,88^5 = 19,11 \text{ qm}$$

$$(4,38^5 + 0,24 + 2,00 + 2,00) \cdot (1,76 + 0,11^5) = 16,17 \text{ qm}$$

$$10,49 \cdot \left( \frac{1,51 + 0,11^5 + 2,88^5 + 0,24 + 3,51 + 0,24 + 4,36^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24}{2} \right) = 91,03 \text{ qm}$$

$$0,62^5 \cdot 4,25 = 2,66 \text{ qm}$$

$$133,72 \text{ qm} = 177,87 \text{ qm} \cdot 2,75 \text{ m} = 489,14 \text{ cbm}$$

Übertrag = 4.706,43 cbm

Übertrag = 4.706,43/cbm

5. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß

= 311,59/qm

- 2,00 · (1,88<sup>5</sup> + 0,24) = 4,25/qm

(4,38<sup>5</sup> + 0,24 + 2,00) · 2,88<sup>5</sup> = 19,11/qm

(4,38<sup>5</sup> + 0,24 + 2,00 + 2,00) · (1,76 + 0,11<sup>5</sup>) = 16,17/qm

10,49 ·  $\frac{(1,51 + 0,11^5 + 2,88^5 + 0,24 + 0,24 + 3,51 + 4,36^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24)}{2}$

$\frac{0,24}{2}$  = 91,03/qm

0,62<sup>5</sup> · 4,25 = 2,66/qm = 133,22/qm

178,37/qm · 2,75 m = 490,52/cbm

Maschinenhaus:

(0,24 + 4,51 + 0,24) · (0,24 + 2,76 + 0,11<sup>5</sup> + 1,26 + 0,24)

= 23,03/qm · 2,75 m = 63,33/cbm

rechtes Gebäude = 5.260,28/cbm

Linkes Gebäude = 6.008,47/cbm

Rechtes Gebäude = 5.260,28/cbm

Insgesamt = 11.268,75/cbm

= Hoyse str. 10  
" " 8

Gelsenkirchen, den 31. Oktober 1973

Der Architekt:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 für den Neubau von zwei Mehrfamilien-  
Wohn- und Geschäftshäusern in Gelsenkirchen, ~~Wildenbruchstraße 10/21~~

~~2. Bauabschnitt~~ Heysestraße 8+10

Bauherr: [REDACTED]

<u>Geschoßhöhen:</u> Kellergeschoß	=	2,38 <sup>5</sup> m + 2,75 m + 3,00 m
Erdgeschoß	=	2,75 m
1. - 6. Obergeschoß	=	2,75 m
Maschinenhaus	=	2,75 m

Linkes Gebäude = Heysestr. 10

Kellergeschoß:

$$\begin{aligned}
 & 8,99 \cdot 9,25 + 0,38^5 \cdot 2,75 & = & 84,22 \text{ qm} \cdot 2,75 \text{ m} = 231,61 \text{ cbm} \\
 & 18,74 \cdot (2,25 + 8,99 + 0,38^5) - 2,51 \cdot 4,25 & = & 207,19 \text{ qm} \cdot 2,38^5 \text{ m} = 494,15 \text{ cbm} \\
 & 10,74 \cdot \left( \frac{9,37^5 + 0,24 + 4,26 + 0,24 + 3,13^5 + 0,24}{2} \right) & = & \frac{93,92 \text{ qm}}{385,33 \text{ qm}} \cdot 2,25 \text{ m} = \frac{211,32 \text{ cbm}}{937,08 \text{ cbm}}
 \end{aligned}$$

Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß:

$$\text{Grundfläche Kellergeschoß} = 385,33 \text{ qm} \cdot 2,75 \cdot 3 = 3.178,97 \text{ cbm}$$

3. Obergeschoß:

$$\begin{aligned}
 & \text{Grundfläche Kellergeschoß} & = & 385,33 \text{ qm} \\
 - & 8,99 \cdot 9,25 + 0,38^5 \cdot 2,99 + 4,13^5 \cdot 1,50 & = & \frac{90,51 \text{ qm}}{294,82 \text{ qm}} \cdot 2,75 \text{ m} = 810,76 \text{ cbm}
 \end{aligned}$$

4. Obergeschoß:

$$\begin{aligned}
 & \text{Grundfläche Kellergeschoß} & = & 385,33 \text{ qm} \\
 - & 9,25 \cdot 8,99 + 0,38^5 \cdot 2,75 & = & 84,22 \text{ qm} \\
 & 10,74 \cdot \left( \frac{3,13^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24}{2} \right) & = & 40,95 \text{ qm} \\
 & 9,24 \cdot (1,50 + 0,24 + 5,51) & = & \frac{66,99 \text{ qm}}{193,17 \text{ qm}} = \frac{192,16 \text{ qm}}{193,17 \text{ qm}} \cdot 2,75 \text{ m} = 531,22 \text{ cbr}
 \end{aligned}$$

5. Obergeschoß:

$$\begin{aligned}
 & \text{Grundfläche Kellergeschoß} & = & 385,33 \text{ qm} \\
 - & 9,25 \cdot 8,99 + 0,38^5 \cdot 2,75 & = & 84,22 \text{ qm} \\
 & (2,25 + 8,99 + 0,38^5) \cdot (0,24 + 4,13^5 + & & \\
 & 0,24 + 1,51) & = & 71,20 \text{ qm} \\
 & (0,24 + 5,26) \cdot 3,00 & = & 16,50 \text{ qm} \\
 & 10,74 \cdot \left( \frac{3,13^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24}{2} \right) & = & 40,95 \text{ qm} \\
 & 9,24 \cdot (1,50 + 0,24 + 3,51 + 0,11^5 + & & \\
 & 1,88^5) & = & \frac{66,99 \text{ qm}}{105,47 \text{ qm}} = \frac{279,86 \text{ qm}}{105,47 \text{ qm}} \cdot 2,75 \text{ m} = \frac{290,04 \text{ cbr}}{5.748,07 \text{ cbr}}
 \end{aligned}$$

Übertrag = 5.748,07 cbr

Übertrag = 5.748,07 cbm

6. Obergeschoß:

$$5,11^5 \cdot (0,24 + 4,12^5 + 0,11^5 + 1,36^5 + 0,24) = 31,12 \text{ qm}$$

$$7,50 \cdot (0,24 + 3,76 + 0,24 + 3,13^5 + 0,24) = 57,11 \text{ qm}$$

$$(0,11^5 + 1,26 + 0,24) \cdot 4,00 = 6,46 \text{ qm}$$

$$94,69 \text{ qm} \cdot 2,75 \text{ m} = 260,40 \text{ cbm}$$

linkes Gebäude = 6.008,47 cbm

=====

Rechtes Gebäude = Heysesstr. 8

Kellergeschoß:

$$9,25 \cdot (0,24 + 3,13^5 + 0,24 + 5,26 + 0,24 + 1,50) = 98,19 \text{ qm} \cdot 2,25 \text{ m} = 220,93 \text{ cbm}$$

$$9,24 \cdot 10,12^5 = 93,56 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 280,68 \text{ cbm}$$

$$2,00 \cdot (0,24 + 2,13^5 + 0,24) = 5,23 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 15,69 \text{ cbm}$$

$$10,49 \cdot \left( \frac{10,37^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24 + 4,63^5 + 0,24 + 1,63^5}{2} \right) - 0,62^5 \cdot 4,25 = 109,45 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 328,35 \text{ cbm}$$

$$(1,76 + 0,11^5) \cdot (9,24 + 2,00 + 2,00 + 10,49) = 5,16 \text{ qm} \cdot 3,00 \text{ m} = 15,48 \text{ cbm}$$

$$311,59 \text{ qm} = 861,13 \text{ cbm}$$

Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß = 311,59 qm · 2,75 · 3 = 2.570,62 cbm

3. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß = 311,59 qm

$$- 10,37^5 \cdot 2,00 + 1,01 \cdot 5,13^5 = 25,94 \text{ qm}$$

$$285,65 \text{ qm} \cdot 2,75 \text{ m} = 785,54 \text{ cbm}$$

4. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß = 311,59 qm

$$- 2,00 \cdot (2,13^5 + 0,24) = 4,75 \text{ qm}$$

$$(4,38^5 + 0,24 + 2,00) \cdot 2,88^5 = 19,11 \text{ qm}$$

$$(4,38^5 + 0,24 + 2,00 + 2,00) \cdot (1,76 + 0,11^5) = 16,17 \text{ qm}$$

$$10,49 \cdot \left( \frac{1,51 + 0,11^5 + 2,88^5 + 0,24 + 3,51 + 0,24 + 4,36^5 + 0,24 + 4,01 + 0,24}{2} \right) = 91,03 \text{ qm}$$

$$0,62^5 \cdot 4,25 = 2,66 \text{ qm} = 133,72 \text{ qm}$$

$$177,87 \text{ qm} \cdot 2,75 \text{ m} = 489,14 \text{ cbm}$$

Übertrag = 4.706,43 cbm

Übertrag = 4.706,43/cbm

5. Obergeschoß:

Grundfläche Kellergeschoß

= 311,59/qm

- 2,00 · (1,88<sup>5</sup> + 0,24) = 4,25/qm

(4,38<sup>5</sup> + 0,24 + 2,00) · 2,88<sup>5</sup> = 19,11/qm

(4,38<sup>5</sup> + 0,24 + 2,00 + 2,00) · (1,76 + 0,11<sup>5</sup>) = 16,17/qm

10,49 ·  $\frac{(1,51 + 0,11^5 + 2,88^5 + 0,24 +$

$\frac{0,24 + 3,51 + 4,36^5 + 0,24 + 4,01 +$

$\frac{0,24)}{2}$ ) = 91,03/qm

0,62<sup>5</sup> · 4,25

= 2,66/qm = 133,22/qm

178,37/qm · 2,75 m = 490,52/cbm

Maschinenhaus:

(0,24 + 4,51 + 0,24) · (0,24 + 2,76 + 0,11<sup>5</sup> + 1,26 + 0,24)

= 23,03/qm · 2,75 m = 63,33/cbm

rechtes Gebäude = 5.260,28/cbm

Linkes Gebäude = 6.008,47/cbm

Rechtes Gebäude = 5.260,28/cbm

Insgesamt = 11.268,75/cbm

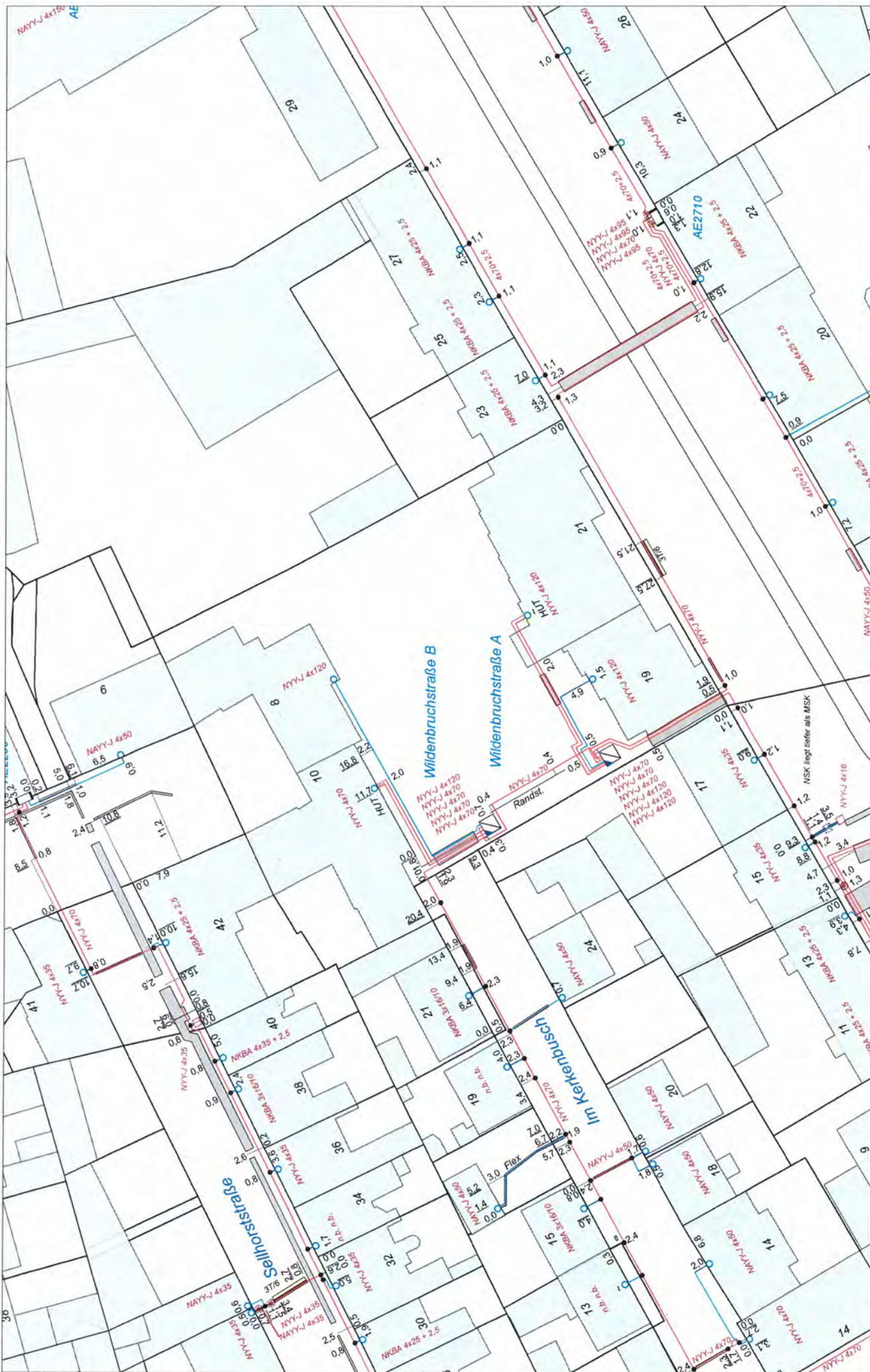
= Heysestr. 10  
" " 8

Gelsenkirchen, den 31. Oktober 1973

Der Architekt:


~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~





	<p>Planauskunfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Sonderhinweise und Schutzanweisungen!</p>	<p><b>Auskunft Strom NSP</b> Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.</p>		Maßstab: 1:500 Blatt: 1 Benutzer: GabrieleLeps Firma:
			Maßstab: 1:500 Blatt: 1 Benutzer: GabrieleLeps Firma:	
			Maßstab: 1:500 Blatt: 1 Benutzer: GabrieleLeps Firma:	
			Maßstab: 1:500 Blatt: 1 Benutzer: GabrieleLeps Firma:	
ELE Verteilnetz GmbH, Ebertstraße 30, 45879 Gelsenkirchen, Tel. 0209-165-15    Ausgabedatum: 2025-09-27 10:23:06				



	<b>Auskunft Beleuchtung</b>	Maßstab: 1:500
	Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von einem Monat. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue ergänzende Unterlagen angefordert werden.	Blatt: 1
	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichnungslegenden, ergänzende Feldbücher, Sonderhinweise und Schutzanweisungen !	Benutzer: GabrielleLeps
	ELE Verteilnetz GmbH, Eberstraße 30, 45879 Gelsenkirchen, Tel.: 0209-165-15	Firma:
Ausgabedatum: 2025-06-27 10:23:06		



Symbol und Bezeichnung		Symbol und Bezeichnung	
<b>Kabel</b>		<b>Kabelschutzrohr</b>	
	(1kV) Niederspannungsleitung (NSP) z.B. NAYY-J 4x150		Kabelschutzrohr
	(1kV) Hausanschlussleitung (HA) z.B. NYY-J 4x35		Leerrohr z.B. 2Y/11
	(1kV) NSP/HA - Freileitung z.B. 3x70/35	Lehrrohrbezeichnung = Anzahl und Typ / Länge z.B. 2Y/11 = 2 PVC Rohre / 11 Meter lang	
	(10kV) Mittelspannungskabel z.B. DNEKEBA 3x120	Y	PVC Rohr
	(10kV) Mittelspannungsfreileitung z.B. 70/12 St/Alu	S	Stahlrohr
	(1kV) Fernmeldekabel z.B. A-PMbc 8x2x0,8	T	Tonrohr
	(LWL) Lichtwellenleiter z.B. A-DF(ZN)2Y		<b>Baustelle:</b> Baustellen zeigen an, dass Änderungen stattgefunden haben, die noch nicht ins Planwerk eingezeichnet wurden.
	(1kV) öffentliche Beleuchtung z.B. NYCWY 4x16/16		<b>Defizitflächen:</b> In Bereichen, die wie dargestellt gelb/grau schraffiert sind, befinden sich Unplausibilitäten in der Netzdokumentation. Beachten sie dazu Sonderhinweis 1 - Unplausibilitäten im Planwerk. <b>Bei geplanten Arbeiten in diesen Bereichen bitten wir um Rücksprache! 0209-165-30</b>
	(1kV) Beleuchtungsfreileitung z.B. NYY 4x6		<b>Hochspannungskabel:</b> In Bereichen, die wie dargestellt in Braun gekennzeichnet sind, befinden sich Hochspannungskabel. Beachten sie dazu Sonderhinweis 2 - 110kV -Trassen. <b>Bei geplanten Arbeiten in diesen Bereichen bitten wir um Rücksprache! 0209-165-30</b>
<b>Anlagen und Betriebsmittel</b>		<b>Verschiedene Masten</b>	
	Umspannanlage	2402, 2403, 2404	Holzmasten - versch. Bauweisen
	Ortsnetzstation		Betonmast
	Ortsnetz- / Kundenstation		Stahlmast
	Kundenstation	<b>Verschiedene topografische Symbole</b>	
	Kompaktstation		Kanaldeckel
	Mittelspannungsverteileranlage und Freileitungsabzweige		Schacht
	Mietstation		Merkstein
	z.B. AE1639 Kabelverteilerschrank Niederspannung		Zaun
	z.B. 941 Schaltstelle Beleuchtung Verteilerschrank		Mauer
	z.B. 941 Schaltstelle Beleuchtung in anderer Anlage	<b>Beleuchtungs - Tragsystem</b>	
	z.B. TG0335 Fernmeldeverteiler		
	Sonstiger Niederspannungsanschluss		
	Hausanschluss		
	Hausmitversorgung innerhalb Gebäude		
	Muffe		
	Muffe mit Leitungstypwechsel		
	Erdungsanlage z.B. an Masten u.a.		
	genaue Lage unbekannt		
	Leuchtstelle öffentliche Beleuchtung		

### Angaben zu Maßtexten

33,5

Maßtexte, die doppelt unterstrichen sind, geben entweder das letzte Maß in einer Maßkette mit mehreren Maßen an oder es handelt sich um das Endmaß eines Gebäudes. Dies dient dazu, die Maßkette auch aus der jeweils anderen Gebäuderichtung nutzen zu können.

3,9

Maßtexte, die einfach unterstrichen sind, geben an dass die Maßlinie genau an dieser Stelle eine Leitung oder ein Bauteil schneidet, oder aber von diesem Punkt (im 90° Winkel) eine neue Maßkette in eine andere Richtung beginnt.

Symbol und Bezeichnung		Symbol und Bezeichnung	
<b>Gasrohre</b>		<b>Bauteile und Armaturen</b>	
	(ND) Niederdruck - Hausanschlussleitung z.B. 32 PE-X Hw		Riechrohr
	(ND) Niederdruck - Versorgungsleitung z.B. 50 St Sw		Wassertopf
	(MD) Mitteldruck - Hausanschlussleitung z.B. 63 PE80 Hw		Gasströmungswächter
	(MD) Mitteldruck - Versorgungsleitung z.B. 150 St		Flansch ND/MD / Flansch HD
	(HD) Hochdruck - Hausanschlussleitung z.B. 300 St Sw HD		Endkappe ND/MD / Endkappe HD
	(HD) Hochdruck - Versorgungsleitung z.B. 300 St HD		Materialwechsel ND/MD/Materialwechsel HD
<b>Anlagen</b>			Reduzierstück ND/MD / Reduzierstück HD
	Kundenstation / Ortsnetz- u. Kundenstation		T - Stück
	Ortsnetzstation / Übernahmestation		Senkrechtes Rohr ND/MD Senkrechtes Rohr HD
<b>kathodischer Korrosionsschutz</b>			Hausmitversorgung innerhalb Gebäude
	KKS-Anlage mit Anodenfeld		genaue Lage unbekannt
	KKS - Aufschweißpunkt / KKS - Messpfahl	<b>Allgemeine und topografische Symbole</b>	
	KKS - Leitungen		Schutzrohr
<b>Bauteile und Armaturen</b>			<b>Baustelle:</b> Baustellen zeigen an, dass Änderungen stattgefunden haben, die noch nicht ins Planwerk eingezeichnet wurden.
	Schieber		<b>Defizitflächen:</b> In Bereichen, die wie dargestellt gelb/grau schraffiert sind, befinden sich Unplausibilitäten in der Netzdokumentation. Beachten sie dazu Sonderhinweis 1 - Unplausibilitäten im Planwerk. <b>Bei geplanten Arbeiten in diesen Bereichen bitten wir um Rücksprache! 0209-165-30</b>
	Ventil		Kanaldeckel
	Hahn		Schacht
	Anbohrarmatur		Merkstein
	Anbohrarmatur mit Gasströmungswächter		Zaun
	Ventilanbohrarmatur mit Gasströmungswächter		Mauer
	Ausblaseeinrichtung		Überflur Meßstelle
	Dehner		Unterflur Meßstelle
	Druckmesspunkt		
	Isoliertrennstelle ND/MD		
	Isoliertrennstelle HD		

### Angaben zu Maßtexten

33,5 Maßtexte, die doppelt unterstrichen sind, geben entweder das letzte Maß in einer Maßkette mit mehreren Maßen an oder es handelt sich um das Endmaß eines Gebäudes. Dies dient dazu, die Maßkette auch aus der jeweils anderen Gebäuderichtung nutzen zu können.

3,9 Maßtexte, die einfach unterstrichen sind, geben an das die Maßlinie genau an dieser Stelle eine Leitung oder ein Bauteil schneidet, oder aber von diesem Punkt (im 90° Winkel) eine neue Maßkette in eine andere Richtung beginnt.

# Zeichenerklärung Fernwärme



Symbol und Bezeichnung	Symbol und Bezeichnung
<b>Leitungen</b>	
	(Vorlauf) Versorgungsleitung Fernwärme
	(Rücklauf) Versorgungsleitung Fernwärme
	(Vorlauf) Hausanschlussleitung Fernwärme
	(Rücklauf) Hausanschlussleitung Fernwärme
	(Vorlauf) Dampfleitung Fernwärme
	(Rücklauf) Kondensatleitung Fernwärme
	(Vorlauf) Kälteleitung
	(Rücklauf) Kälteleitung
	(Vorlauf) Leitung außer Betrieb
	(Rücklauf) Leitung außer Betrieb
<b>Anlagen</b>	
	Heizkraftwerk
	Blockheizkraftwerk
	Netzstation
<b>Anschlüsse</b>	
	Hausanschluss
	Hausanschluss (intern mitversorgt)
<b>Allgemeine Bauteile, Armaturen und Signaturen</b>	
	T- Stück (Leitungsabzweig)
	Be- Entlüfter / Entleerung
	Absperrarmatur
	Druckregler
	Messstelle Korrosionsschutz
	Material- /Baujahrwechsel
	Festpunkt
	genaue Lage unbekannt
	Bemaßungshilfspot (verdeutlicht ggf. den Startpunkt einer Messungslinie)
<b>Bauteile und Armaturen</b>	
	Dehner Versorgungsleitung (Vorlauf)
	Dehner Versorgungsleitung (Rücklauf)
	Dehner Hausanschlussleitung (Vorlauf)
	Dehner Hausanschlussleitung (Rücklauf)
	Dehner Dampfleitung (Vorlauf)
	Dehner Kondensatleitung (Rücklauf)
	Dehner außer Betrieb
	senkrechte Versorgungsleitung (Vorlauf)
	senkrechte Versorgungsleitung (Rücklauf)
	senkrechte Hausanschlussleitung (Vorlauf)
	senkrechte Hausanschlussleitung (Rücklauf)
	senkrechte Dampfleitung (Vorlauf)
	senkrechte Kondensatleitung (Rücklauf)
	senkrecht Rohr Kälteleitung (Vorlauf)
	senkrecht Rohr Kälteleitung (Rücklauf)
	senkrecht Rohr außer Betrieb
	Kompensator Versorgungsleitung (Vorlauf)
	Kompensator Versorgungsleitung (Rücklauf)
	Kompensator Hausanschlussleitung (Vorlauf)
	Kompensator Hausanschlussleitung (Rücklauf)
	Kompensator Dampfleitung (Vorlauf)
	Kompensator Kondensatleitung (Rücklauf)
	Kompensator außer Betrieb
<b>Allgemeine und topografische Symbole</b>	
	Schutzrohr
	<b>Baustelle:</b> Baustellen zeigen an, dass Änderungen stattgefunden haben, die noch nicht ins Planwerk eingezeichnet wurden.
	Kanaldeckel
	Schachteinstieg
	Merkstein
	Zaun
	Mauer
	Armaturenschacht

## Angaben zu Maßtexten

33.5 Maßtexte, die doppelt unterstrichen sind, geben entweder das letzte Maß in einer Maßkette mit mehreren Maßen an oder es handelt sich um das Endmaß eines Gebäudes. Dies dient dazu, die Maßkette auch aus der jeweils anderen Gebäuderichtung nutzen zu können.

3.9 Maßtexte, die einfach unterstrichen sind, geben an das die Maßlinie genau an dieser Stelle eine Leitung oder ein Bauteil schneidet, oder aber von diesem Punkt (im 90° Winkel) eine neue Maßkette in eine andere Richtung beginnt.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

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

- per elektronischer Post -

### **Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens- gefährdung**

Grundstück(e): Wildenbruchstr. 19,21/Heysestr. 8,10 in Gelsenkirchen  
Gemarkung: Bulmke, Flur: 2, Flurstück(e) 626

Ihr Schreiben vom 12.12.2024  
Ihr Aktenzeichen: W390-11-2024  
Az. des Gerichts: 05 K 81/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben angegebene Auskunftsbereich liegt über dem auf Steinkohle  
verliehenen Bergwerksfeldern „Gelsenkirchen“ und „Dahlbusch 8“ sowie  
über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigungen „Gelsenkirchen“ und „Dahl-  
busch 8“ ist die RAG AKTIENGESELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in  
45141 Essen.

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt  
es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen  
Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentü-

Datum: 18. Dezember 2024  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
60.70.74-002/2024-1542  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Bühren  
matthias.buhere@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3903  
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/>



merin 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.

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

Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1970er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen.

Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Grundstück über dem Bewilligungsfeld „Joarin“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.



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.

### 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](http://www.bra.nrw.de/492413), PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen  
und Glückauf  
Im Auftrag:

gez. Bühren

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     Wildenbruchstr. 19  
Lagedaten     Gemarkung Bulmke, Flur 2, Flurstück 626

Datum  
13.12.2024

Ihr Zeichen  
W3901-11-2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem/den v.g. Grundstück/en mit der/den angeführten Katasterbezeichnung/en eine/mehrere Baulast/en eingetragen ist/sind.

Kopie/n des/der entsprechenden Baulastenblattes/Baulastenblätter, Verpflichtungserklärung/Verpflichtungserklärungen ist/sind beigelegt.

**Hinweis: Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an unsere neue E-Mail-Adresse [baulastenauskunft@gelsenkirchen.de](mailto:baulastenauskunft@gelsenkirchen.de).**

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 3.1.5.6.3 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigelegten Gebührenbescheid.

**Bitte geben Sie bei zukünftigen Anfragen immer die Katasterangaben (Gemarkung, Flur, Flurstück/e) und die Lagebezeichnung an!**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Tasci  
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

Mein Zeichen/Aktenzeichen:

ta 63/1

05252-24-50

Ansprechpartner/in  
Frau Tasci

Zimmer Nr.  
459

Telefon  
0209 169-4068

Telefax  
0209 169-4804

E-Mail  
[baulastenauskunft@gelsenkirchen.de](mailto:baulastenauskunft@gelsenkirchen.de)

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

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE62420500010101000774  
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

Baukastenverzeichnis von Gelsenkirchen

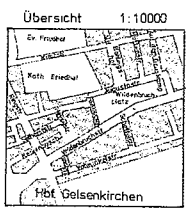
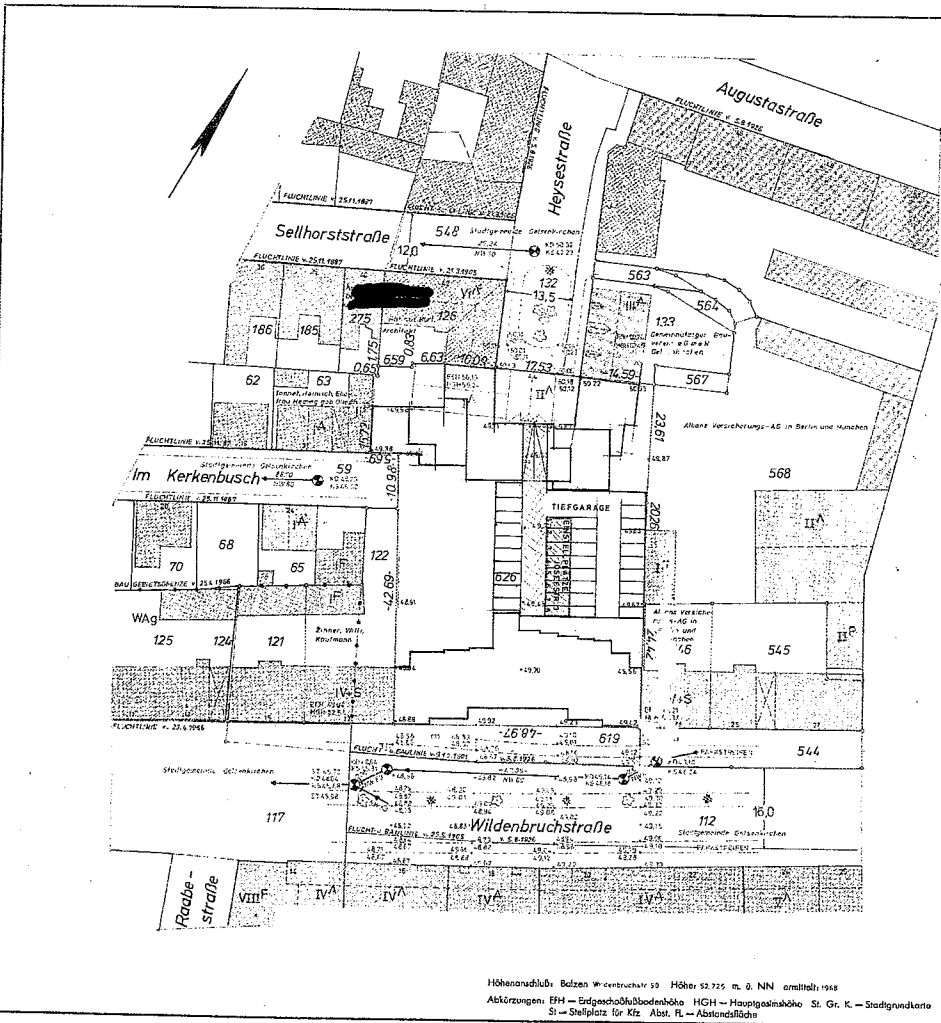
Baukastenblatt Nr. 217 Seite 7

Grundstück Wildenbruchstr. 19/21

Gemarkung Bulke Flur 2

Flurstück 526

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	<p>Das oben näher bezeichnete Grundstück wird zugunsten des Grundstücks Josefstr. 3 Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 14, Flurstück 478 mit 8 Stellplätzen* sowie mit einem Zugangs- und Zufahrtsrecht* belastet. * i. S. d. § 64 BauO NW * dorthin</p> <p>Die Stellplätze sind in der auf dem Grundstück Wildenbruchstr. 19/21 zu schaffenden Tiefgaragen anzuordnen; sie müssen allen Benutzern stets zugänglich sein. Die belastete Fläche ist im Lageplan grün schraffiert dargestellt.</p> <p>Gelsenkirchen, 12. 4. 1972</p> <p style="text-align: center;">Im Auftrage <i>[Handwritten Signature]</i> 1972</p>	3



### Amtlicher Lageplan

Maßstab: 1:500

Bauvorhaben: Wildenbruchstr. 19/21    Gesch.-Buch.-Nr. 71/161  
 Bauherr: [Redacted]

Stadt Gelsenkirchen Gemarkung: Bulmke (144) Flur: 2 St. Gr. K.				
Flurstück	L.B.Nr.	Grundbuch	Fläche	Eigentümer
626	240	Bund	419	95,81 [Redacted]
Bauliche Anlagen    Nutzung    Bauart der Außenwände    Bedachung				

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet:	EIN BEBAUUNGSPLAN BESTeht NICHT			
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:				
Fläche des Baugrundstücks:	Grundfläche (qm) Geschosfläche (qm) Baumasse (cbm)	zulässig verbotener unzulässiger gesamt bebaubar	bauliche Nutzung	
Grundfläche (qm)				
Geschosfläche (qm)				
Baumasse (cbm)				

Die beigelegten Baupläne stimmen mit der Darstellung und den zugehörigen Unterlagen (Baubemerkung + Veränderung) des genehmigten Bauwerks im vorliegenden Lageplan überein.

Angewandt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener amtlicher Aufnahmen vom 11.10.2017 ergänzt ca.

Entwurfverfasser: [Redacted]

Bauherr: [Redacted] Gelsenkirchen, den 9. 7. 17

St. Gr. K. [Redacted]

Höhenanschluß: Balzen Wildenbruchstr 50 Höhe: 52,725 m. ü. NN (ermittelt) 1968  
 Abkürzungen: FH = Erdgeschosshöhehöhe HGH = Hauptgeschosshöhe St. Gr. K. = Stadtgrundkarte  
 St = Stellplatz für Kfz. Abst. Fl. = Abstandsflächen

Referat  
63  
- Bauordnung und Bauverwaltung  
/ Untere Denkmalbehörde

Stadt Gelsenkirchen – R 63, 45875 Gelsenkirchen

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

Verwaltungsgebäude  
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12  
45894 Gelsenkirchen

Telefax  
(0209) 169 48 04

e-mail  
referat.bauordnung  
@gelsenkirchen.de

Datum  
**06.01.2025**

Aktenzeichen **10002-25-10**  
Vorhaben **Auskunft aus Denkmalliste**  
Grundstück **Gelsenkirchen, Bulmke-Hüllen, Wildenbruchstr. 19, 21,  
Heysestr. 8, 10**  
Gemarkung **Bulmke**  
Flur **2**  
Flurstück **626**

Ansprechpartner/in  
Frau Eckes

Zimmer Nr.  
79

Telefon  
(0209) 169 6738

Telefax  
(0209) 169 4366

e-mail  
verena.eckes@gelsenkirchen.de

### Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Architektin Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 12.12.2024 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Auskunft zu folgendem Objekt / Grundstück in Gelsenkirchen:  
Anschrift: Gelsenkirchen, Bulmke-Hüllen, Wildenbruchstr. 19, 21,  
Heysestr. 8, 10  
Gemarkung: Bulmke  
Flur: 2  
Flurstück: 626

**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

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

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

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

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

Konten der Stadtkasse:

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

Sparkasse Gelsenkirchen  
IBAN DE6242050001010000774  
BIC WELADED1GEK

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Volksbank Ruhr Mitte eG  
IBAN DE30422600010100008800  
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund  
IBAN DE80440100460000686462  
BIC PBNKDEFF440

Eckes

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 Buer

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens  
12.12.2024  
W3848-11-2024

Datum  
16.12.2024

Mein Zeichen  
61/1 – 1037/24

Ansprechpartner/in  
Frau Kretschmann

Zimmer Nr.  
405

Telefon  
0209 / 169 - 4383

Telefax  
0209 / 169 - 4803

E-Mail  
referat.stadtplanung  
@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück  
Wildenbruchstr. 19/21, Heysestr. 8/10 in Gelsenkirchen  
Gemarkung Bulmke, Flur 2, Flurstück 626  
Ihr Zeichen: 005 K 081 / 24**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

### **1. Vorbereitende Bauleitplanung**

**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 Regionalen Flächennutzungsplan als *Wohnbaufläche* dargestellt.

### **1.2 Hochwasserrisiko**

Das Flurstück liegt gemäß den Karten des NRW-Umweltministeriums **nicht** in einem Hochwasserrisiko- / Hochwassergefahrengebiet.

### **2. Verbindliche Bauleitplanung**

#### **2.1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 21, der am 25.07.1966 bekannt gemacht worden ist.

[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:  
319/5972/0122  
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:  
DE 125 018 225

## **2.2 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](mailto:beratung.bauordnung@gelsenkirchen.de).  
Terminvereinbarung unter folgendem Link: [www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de) - Bauberatung.

## **2.3 Bestehende Fluchtlinienpläne als übergeleitete Bebauungspläne**

Es existiert der Fluchtlinienplan Nr. 2/14/16, der am 28.02.1951 förmlich festgestellt worden ist und auch weiterhin Rechtskraft besitzt. Die das Grundstück betreffenden und dort festgesetzten Fluchtlinien sind in beiliegender aktueller Plangrundlage eingetragen

## **3. Landschaftsplan vom 12.10.2000 mit Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2008**

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

## **4. Verbandsplanung - Verbandsgrünflächen des RVR, Änderung vom 08.09.2008**

Das Flurstück liegt **nicht** im Geltungsbereich der Verbandsgrünflächen.

## **5. Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern und Verordnung über geschützte Landschaftsbestandteile vom 30.08.2001**

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169-4123

## **6. Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen**

Auskunft erteilt das Referat Umwelt, Tel. 0209 / 169 – 4037

## **7. Verzeichnis der Denkmalkarte**

Auskunft erteilt die Untere Denkmalbehörde, Tel. 0209 / 169 – 4894

## **8. Gestaltungssatzung/Erhaltungssatzung**

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

## **9. Vereinfachte Sanierungsgebiete**

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

## **10. Stadterneuerung**

Die o. g. Flurstücke liegen **nicht** im Bereich eines Projektgebietes.

## **11. Vorkaufsrechtssatzung**

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

## 12. Stadtbau Zukunftspartnerschaft - Sonderfördergebiet

Die Zukunftspartnerschaft zwischen dem Land NRW und der Stadt Gelsenkirchen ist eine Stadtbauumaßnahme mit dem Ziel, den Gelsenkirchener Wohnungsmarkt nachhaltig zu stärken.

Weitere Informationen hierzu unter [www.stadterneuerung.gelsenkirchen.de](http://www.stadterneuerung.gelsenkirchen.de).

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. S. Q.' followed by a long horizontal flourish.