

Amtsgericht Gelsenkirchen

Grundbuch von Bulmke

Blatt 1286

Wohnungsgrundbuch

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 20.05.2005, Grosser

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1		3	4
1		1	Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Blatt 0388 Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1 eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sonder-eigentum gemäß § 8 WEG hier unter Bezugnahme auf die Erklärungen vom 05. Oktober 1992 und 13. November 1992 eingetragen am 28. Dezember 1992. <i>Wegmann</i>
2		1	Aufgelassen am 16. November 1993 und eingetragen am 18. Januar 1994. <i>Schmidt</i> <i>Reich</i>
3		1	Auf Grund des Zuschlagsbeschlusses vom 05.04.2006 (Amtsgericht Gelsenkirchen, Az.: 5 K 172/03) eingetragen am 08.06.2006. <i>Kreul</i>
3			
2			
1			

Einer

Zehner

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
4.1	[REDACTED] geboren am [REDACTED] - zu 1/3 Anteil -	1	Auf Grund Auflassung vom 18.04.2006 eingetragen am 24.05.2007.
4.2	[REDACTED] geboren am [REDACTED] - zu 1/3 Anteil -		Mayer
4.3	[REDACTED], geboren am [REDACTED] - zu 1/3 Anteil -		
5	[REDACTED], HRB - - Amtsgericht [REDACTED] -	1	Auf Grund Zuschlagsbeschlusses vom 26.09.2017 (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 235/15) eingetragen am 13.12.2017.
6	[REDACTED], geboren am [REDACTED]	1	Tamoszus Auf Grund Auflassung vom 19.06.2019 eingetragen am 19.09.2019.
7	[REDACTED], geboren am [REDACTED]	1	Ogrzewala Auf Grund Auflassung vom 02.09.2019 eingetragen am 11.02.2020. Buter

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung für _____, geb. _____, gemäß Bewilligung vom 15. April 1993 eingetragen am 09. September 1993. <i>phd</i>
2	1	Die Zwangsversteigerung des Wohnungseigentums ist angeordnet. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts Gelsenkirchen vom 05. Dezember 2003 (Az.: 5 K 172/03). Eingetragen am 8. Dezember 2003. <i>Tunmel</i> <i>Klein</i>
3	1	Die Zwangsverwaltung des Wohnungseigentums ist angeordnet. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts Gelsenkirchen vom 05. Dezember 2003 (Az.: 5 L 137/03). Eingetragen am 8. Dezember 2003. <i>Tunmel</i> <i>Klein</i>
4	1	Das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Eigentümers ist durch Beschluß des Amtsgerichts Offenbach am Main vom 16. März 2004 eröffnet worden. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts Offenbach am Main vom 19. Juli 2004 (Az.: 8 IK 11/04). Eingetragen am 22. Juli 2004. <i>Nützen</i> <i>Tunmel</i>

Einer

Zehner

3
2
1

Lasten und Beschränkungen	
1	2
5	1
6	1
7	1
8	1
9	1

Lasten und Beschränkungen

3

Eigentumsübertragungsvormerkung für

a) [REDACTED], geboren am [REDACTED],

b) [REDACTED], geboren am [REDACTED],

c) [REDACTED], geboren am [REDACTED],

zu je 1/3 Anteil.

Bezug: Bewilligung vom 18.04.2006 (UR-Nr. 135/06, Notar Thomas Gdaniec, Essen). Eingetragen am 21.06.2006.

Kreul

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, Az.: 5 K 235/15). Eingetragen am 11.12.2015.

Klein

Auflassungsvormerkung für [REDACTED], geboren am [REDACTED].
Bezug: Bewilligung vom 19.06.2019 (UR-Nr. 189/2019, Notar Matthias Hütig, Bottrop). Eingetragen am 17.07.2019.

Buter

Auflassungsvormerkung -nicht abtretbar- für [REDACTED],
geboren am [REDACTED].
Bezug: Bewilligung vom 02.09.2019 (UR-Nr. 537/2019, Notar Dirk Barteck, Essen). Die Vormerkung hat Rang nach Abt. III Nr. 3. Die Abtretung des vor-
gemerkten Anspruchs ist ausgeschlossen. Eingetragen am 25.09.2019.

Ogrzewala

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Gelsenkirchen, 5 K 111/22). Eingetragen am 09.11.2022.

Kirsch

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1
4	5	6	7
		1	Gelöscht am 18. Januar 1994. <i>Schmidt</i>
		3	Gelöscht am 10.05.2006. Immel
		2, 4	Je gelöscht am 08.06.2006. Kreul
		5	Gelöscht am 24.05.2007. Mayer
		6	Gelöscht am 13.12.2017. Tamoszius
		7	Gelöscht am 19.09.2019. Ogrzewala
		8	Gelöscht am 11.02.2020. Buter

Hunderter

Tausender

3
2
1

3
2
1

A. J. ...
Richard
20. IV. 1982
9 Uhr 30 Minuten
... deutsch. Briefe
... Kostenm.

in Stuttgart

Stuttgart, den 6. Oktober 1992
Notar

- Decker

Urkundenrolle Nr. 42 13 /1992

s t u t t g a r t

Geschehen am 5.10.1992 -fünften Oktober
Neunzehnhundertzweiundneunzig -.

Vor mir, dem

Notar Peter D e c k e r
mit dem Amtssitz in Stuttgart,

erscheint heute in meinen Amtsräumen,
Rotebühlplatz 8 in 7000 Stuttgart 1:

Herr [REDACTED] Kaufmann,
[REDACTED] in [REDACTED]

handelnd als alleinvertretungs-
berechtigter Geschäftsführer
der Firma

[REDACTED] mit dem Sitz
in [REDACTED] (Anschrift:
[REDACTED] in [REDACTED]),

Der Erschienenene ist mir persönlich
bekannt.

Der Erschienenene erklärt folgendes mit
der Bitte um notarielle Beurkundung
zu meiner Niederschrift:

I.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Gelsenkirchen von Bulmke,
Blat 388 wird die

Firma [REDACTED] mit dem Sitz in [REDACTED]

eingetragen als Eigentümerin des Grundstücks der

Gemarkung Bulmke

Flur 1 Flst. 36

Hof- und Gebäudefläche,
Paulinenstraße 13 -333 qm-.

II.

T e i l u n g s e r k l ä r u n g
nach § 8 des Gesetzes über das Wohnungseigentum
und Dauerwohnrecht
- Wohnungseigentumsgesetz - WEG.

§ 1

Unter Bezugnahme auf den vom Bauordnungsamt der Stadt Gelsenkirchen am 15.7.1992 abgestempelten und mit der Bescheinigung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG vom 15.7.1992 versehenen Aufteilungsplan teile ich hiermit das Eigentum an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise, daß mit jedem Anteil Sondereigentum verbunden wird wie aus der Anlage 1 dieser Urkunde ersichtlich.

Der vorgenannte genehmigte Aufteilungsplan liegt in Urschrift im Beurkundungstermin vor. Er ist dem Erschienenen vollinhaltlich bekannt. Es wird ausdrücklich darauf verzichtet, daß der Aufteilungsplan zur Durchsicht vorgelegt und dieser Niederschrift als Anlage beigelegt wird.

§ 2

Je 1/1.000 Miteigentumsanteil gewährt eine Stimme.

§ 3

Zum Verwalter wird auf die Dauer von 5 Jahren bestellt:

Fa. [REDACTED] in
[REDACTED]

§ 4

V o l l m a c h t

Es wird - auch für die Rechtsnachfolger -

1. Frau [REDACTED] ,
2. Frau [REDACTED] ,
3. Fräulein [REDACTED] ,

alle Notarsekretärinnen in 7000 Stuttgart 1, Rotebühl-
platz 8,

- je einzeln -

die unbedingte V o l l m a c h t erteilt, die Fa. [REDACTED]
[REDACTED], Sitz [REDACTED] bei Ergänzungen und beim
Vollzug der vorstehenden Teilung nach WEG zu vertreten. Die
Bevollmächtigten sind insbesondere befugt, weitere
Eintragungsbewilligungen abzugeben, Anträge an das Grund-
buchamt zu stellen und zurückzunehmen und überhaupt alles zu
tun, was zur vollständigen Erledigung der Angelegenheit nach
ihrem Ermessen erforderlich ist. Von den Beschränkungen des
§ 181 BGB sind die Bevollmächtigten befreit. Sie haben das
Recht zur ganzen oder teilweisen Vollmachtsübertragung.

§ 5

Ich b e a n t r a g e in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Teilung des Grundstücks wie in § 1 in Verbindung mit der Anlage 1 bestimmt,
- b) die Bestimmung des § 2 als Inhalt des Sondereigentums.

- - -

Diese Niederschrift samt Anlage 1 wurde vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

Notar

Anlage 1 zur Urkunde vom 5.10.92

- UR.Nr. 4213 /1992 des Notars Peter Decker -.

1. Miteigentumsanteil von 114/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im Aufteilungsplan mit Nr. ① bezeichnet -;

2. Miteigentumsanteil von 144/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im Aufteilungsplan mit Nr. ② bezeichnet -;

3. Miteigentumsanteil von 88/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im Aufteilungsplan mit Nr. ③ bezeichnet -;

4. Miteigentumsanteil von 87/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im Aufteilungsplan mit Nr. ④ bezeichnet -;

5. Miteigentumsanteil von 119/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

- im Aufteilungsplan mit Nr. ⑤ bezeichnet -;

6. Miteigentumsanteil von 88/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten
Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß
- im Aufteilungsplan mit Nr. (6) bezeichnet -; 1289
7. Miteigentumsanteil von 87/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten
Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß
- im Aufteilungsplan mit Nr. (7) bezeichnet -; 1290
8. Miteigentumsanteil von 119/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten
Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung
im 2. Obergeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß
- im Aufteilungsplan mit Nr. (8) bezeichnet -; 1291
9. Miteigentumsanteil von 99/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten
Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im
Dachgeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß
- im Aufteilungsplan mit Nr. (9) bezeichnet -; 1292
10. Miteigentumsanteil von 55/1.000
an dem in Abschnitt I näher bezeichneten
Grundstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Dachboden
im Dachgeschoß
- im Aufteilungsplan mit Nr. (10) bezeichnet -; 1293

1000/1000



Aktenzeichen

Seite

StA. 63 - Bauordnungsamt -

11677/92

2

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 9 bezeichneten Wohnungen

mit Ziffer 10 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Paulinenstraße 13

Gemarkung Bulmke

Flur 1

Flurstück 36

Grundbuch von Gelsenkirchen

Blatt 388

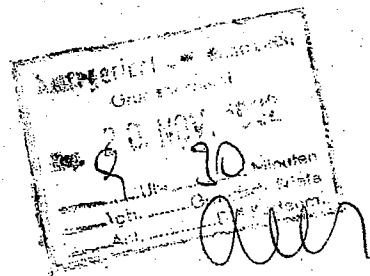
sind in sich abgeschlossen.

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

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Gelsenkirchen, 15. Juli 1992

Im Auftrage



Betr.: Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen
Paulinenstr. 13

Bauherr:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Da das Wohnhaus in Wohnungseigentum aufgeteilt werden soll, wird entsprechend des Wohnungseigentumsgesetzes § 3 Abs. 2 und § 7 Abs. 4 Nr. 2 für die Wohnungstrenndecken und Wohnungstrennwände der Wärme-, Schall- und Brandschutznachweis basierend auf die heute gültigen Vorschriften geführt.

Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten sowie den nachfolgenden Nachweisen sind die Wohnungstrenndecken und Wohnungstrennwände für die z. Zt. gültigen DIN-Vorschriften bezüglich des Wärme-, Schall- und Brandschutzes ausreichend bemessen.

Auftragsgesamtplan

gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

Nr. 11677/92 vom 29. 06. 1992 Essen.

• Oberstadtdirektor
4650 Gelsenkirchen
• Untere Bauaufsichtsbehörde

Ingenieur-Büro
Dipl.-Ing. Reinhold Keuter
Schönebecker Straße 23
4300 Essen Tel. 67 69 36



Im Auftrage

Bremer

A) WÄRMESCHUTZ

=====

1) Wohnungstrennwände

Aufbau: 25 cm Mz 1,8/12/III mit beidseitigem
1,5 cm Kalkzementputz

$$0,015 / 0,87 = 0,017 \text{ qm} \times \text{K/W}$$

$$0,25 / 0,99 = 0,253 \quad "$$

$$0,015 / 0,87 = 0,017 \quad "$$

$$2 \times \alpha_i = 2 \times 0,13 = 0,26 \quad "$$

$$\Sigma = 0,547 \text{ qm} \times \text{K/W}$$

$$K = 1 / 0,547$$

$$= 1,83 < 3,03 \text{ W} / (\text{qm} \times \text{K})$$

lt. DIN 4108 Tab. 1

2) Wohnungstrenndecken

Aufbau: 2,0 cm Steinholzestrich +
1,5 cm Dämmfilz +
13 cm Betondecke +
1,5 cm Kalkzementputz

$$\begin{aligned} 0,020 / 0,38 &= 0,053 \text{ qm} \times \text{K/W} \\ 0,015 / 0,040 &= 0,375 \text{ " } \\ 0,13 / 2,10 &\cong 0,062 \text{ " } \\ 0,015 / 0,87 &= 0,017 \text{ " } \\ 2 \times \alpha_i = 2 \times 0,13 &= \underline{0,260 \text{ "}} \\ \Sigma &= 0,767 \text{ qm} \times \text{K/W} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} K &= 1 / 0,767 \\ &= 1,304 < 1,45 \text{ W} / (\text{qm} \times \text{K}) \\ &\text{lt. DIN 4108 Tab. 7} \end{aligned}$$

B) SCHALLSCHUTZ
=====

1) Wohnungstrennwände

erf. lt. DIN 4109 Tabelle 3 Zeile 2
Mindestanforderung für R'w = 53 dB

vorh.: 25 cm Mz 1,8/12/II mit beidseitigem
1,5 cm Kalkzementputz mit einer
flächenbezogenen Masse von :

$$\begin{aligned} & (0,25 \times 1720 + 2 \times 25) \\ & = 480 \text{ kg/m}^2 \\ & \hat{=} 54 \text{ dB} > R'w \text{ erf.} \end{aligned}$$

2) Wohnungstrenndecken

erf. lt. DIN 4109 Tabelle 3 Zeile 2
Mindestanforderung für R'w,R = 54 dB
und für TMS = 10 dB

vorh.: 13 cm Betondecken mit 2 cm schwim-
menden Stein~~holz~~-Estrich auf 1,5 cm
Dämmfilz und 1,5 cm Kalkzementputz

Ermittlung der flächenbezogenen Masse
der Decken :

$$\begin{aligned} 0,130 \times 2300 & = 299 \text{ kg/qm} \\ 0,015 \times 1667 & = \underline{25 \text{ "}} \\ & = 324 \text{ kg/qm} \end{aligned}$$

Für diese Decken beträgt lt. Tabelle 12
(Beiblatt 1 zu DIN 4109) das bewehrte
Schalldämm - Maß $R'_{w,R} = 55 \text{ dB} > 54 \text{ dB}$

Da das Gewicht der flankierenden Bauteile
im Durchschnitt $\approx 300 \text{ kg/qm}$ beträgt, ist
der Korrekturbeiwert $= 0$

Für die Ermittlung des Trittschalls wird
die Geschoßdecke von $d = 13 \text{ cm} + 1,5 \text{ cm}$
Kalkzementputz + 2 cm schwimmenden Stein-
holz-Estrich zugrunde gelegt.

Ermittlung der flächenbezogenen Masse:

$0,02 \times 1000$	$= 20 \text{ kg/qm}$
$0,13 \times 2300$	$= 299 \text{ "}$
$0,015 \times 1667$	$= 25 \text{ "}$
	$\Sigma = 344 \text{ kg/qm}$

Nach Tabelle 16 (Beiblatt zu DIN 4109)
beträgt $TMS_{eq,R} = -11 \text{ dB}$

Nach Tabelle 17 beträgt VM bei einer
dynamischen Steifigkeit von höchstens
 $40 \text{ MN/m} = 24 \text{ dB}$

$$\begin{aligned} \text{Danach ist } TMS &= -11 + 24 \\ &= +13 < 10 \text{ dB} \end{aligned}$$

C) Nachweis des Brandschutzes

Allgemeines:

1) Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich im Sinne der LBO NW um ein "Gebäude nicht geringer Höhe".

2) Demnach sind Decken lt. LBO NW §25 und §30 in F 90 AB auszuführen.

Bei den Geschoßdecken handelt es sich überwiegend um kreuzweise Deckenplatten mit einem ϵ von $< 1,5$ bzw. um durchlaufende Platten mit $\min. l \geq 0,8$ max. 1

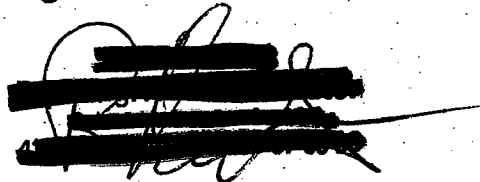
Danach ist lt. DIN 4102 Tabelle 13 Zeile 3.2.2 und 3.1.2.2 der erf. Betondeckung $< 1,5$ cm.

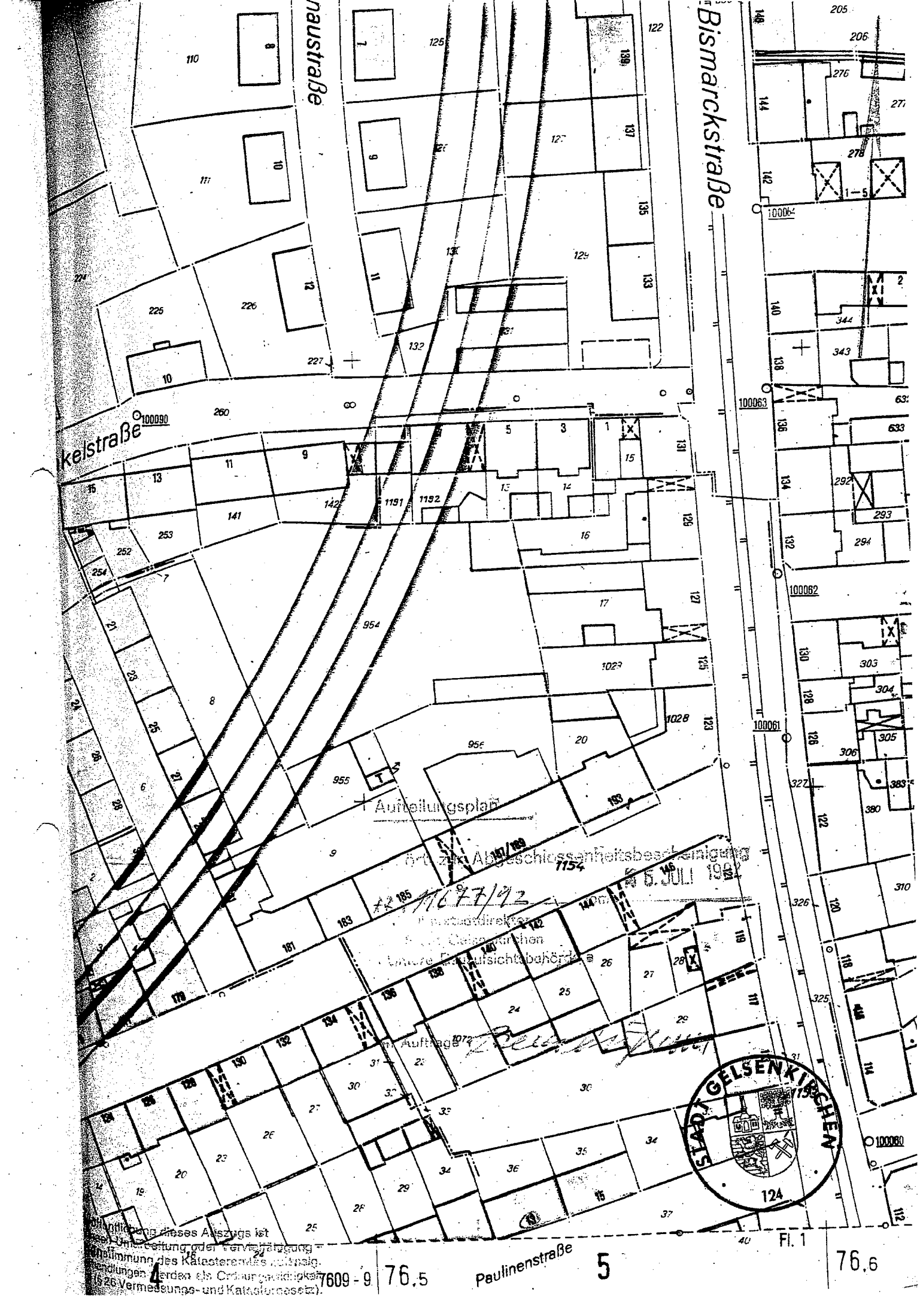
Unter Berücksichtigung des vorhandenen Deckenputzes ist somit die Ausführung in F 90 AB gewährleistet.

3) Wohnungstrennwände sind lt. §26 und §33 in F 90 AB herzustellen.

Die ausgeführten 25 cm dicken Wände aus Mz 1,8/12/III mit beidseitigem 1,5 cm dickem Kalkzementputz entsprechen lt. DIN 4102 Teil 4 Abs.4.4 der Feuerwiderstandsklasse F 90 AB.

Aufgestellt: Essen, 29. 06. 1992

The block contains a handwritten signature in black ink, which is partially obscured by several thick, horizontal black redaction bars. The signature appears to be written in a cursive style.



Naustraße

Bismarckstraße

Kelstraße

Paulinenstraße

Aufteilungsplan

Ordnung zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

12.185/11677/92

Stadtdirektor
Stadtkirchen
Untere Bauaufsichtsbehörde

Auftrag



Fl. 1

76.6

5

76.5

7609-9

Die Gültigkeit dieses Auszugs ist
von der Eintragung oder Fehleintragung
in den Kataster des Grundbesitzes abhängig.
Veränderungen werden als Ordnungsänderungen
(§ 26 Vermessungs- und Katasterngesetz).

3. Ausfertigung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

-Flurkarte-

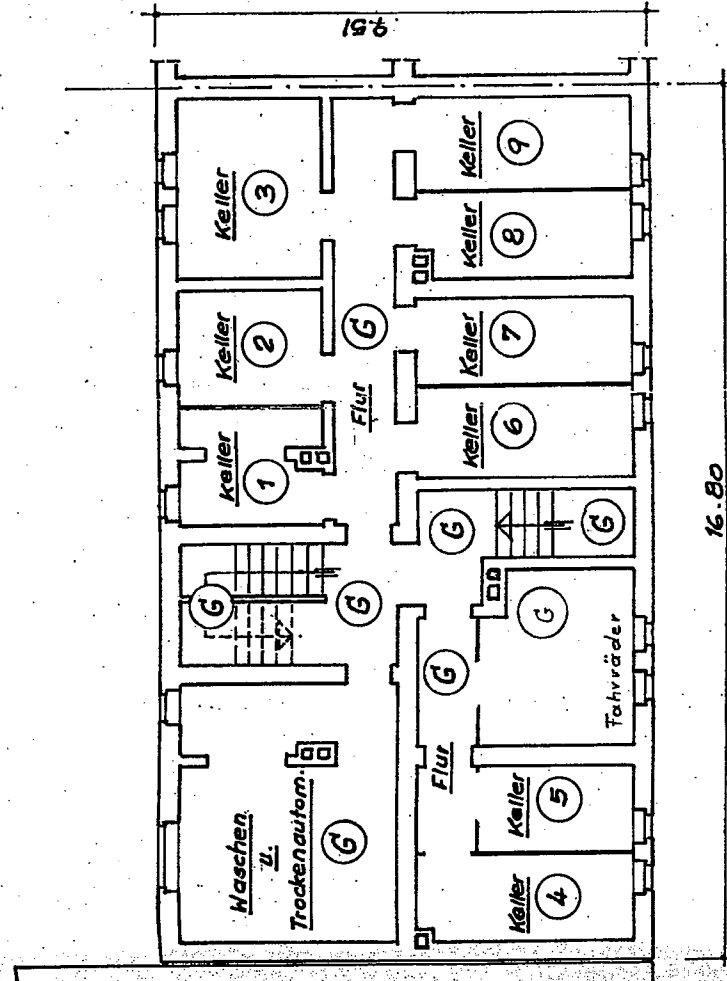
Stadt Gelsenkirchen
Katasteramt Gelsenkirchen
Maßstab 1 : 1000
Rote Eintragung = neuer Bestand

Gemeinde Gelsenkirchen
Gemarkung *Bülke*
Flur *1*
Rahmenkarte *7610-0*

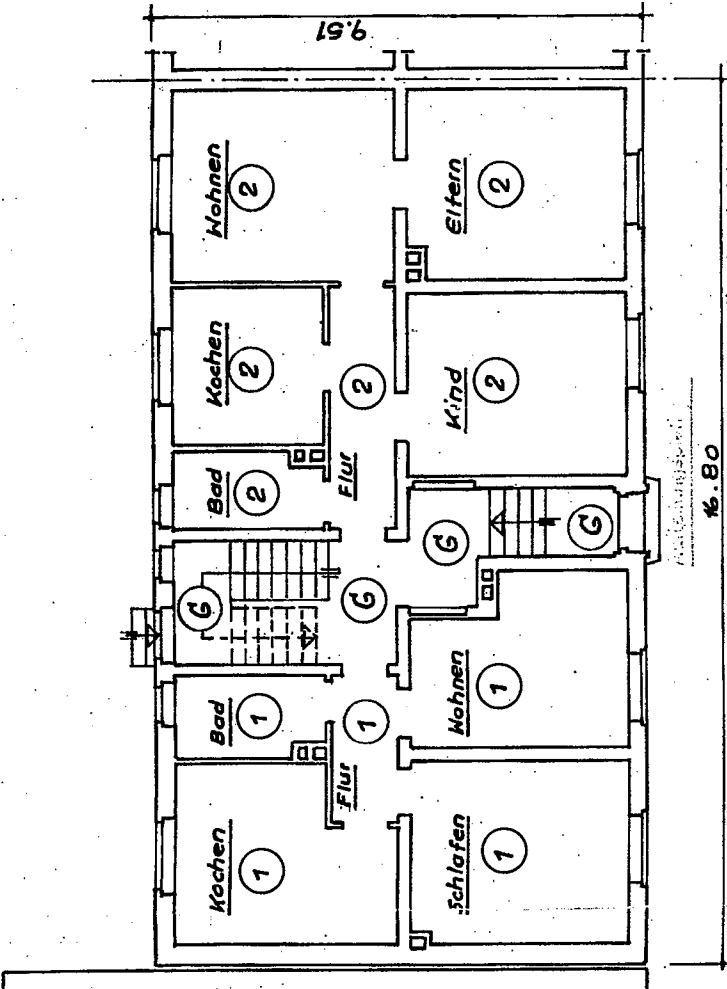
30. JUNI 92

Ausgefertigt Gelsenkirchen,.....
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Gesch.- Buch: *EL 1338*
Kosten *1,-* DM
Kassenzeichen: *816-7*



Kellergeschoß



Erdgeschöb

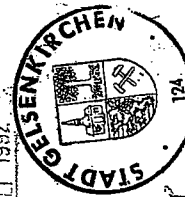
Verfahren zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

5. 11. 1992

11728

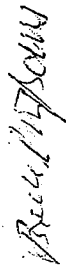
2017-10-10

Unter: Bürgermeister



Im Auftrage *Reinhold Müller*

BAUHER: 		BLATT-NR. 10	
BAUGRUND: Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13			
BAUTIL: Keller- u. Erdgeschoss - Grundriß			
DATUM: 29.6.1992	GEZ: 	BERLINER VERMESSENER	
MAßST: 1:100	DES BAUHERS 		



by the

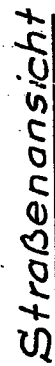
Appendix

Veranschaulichung

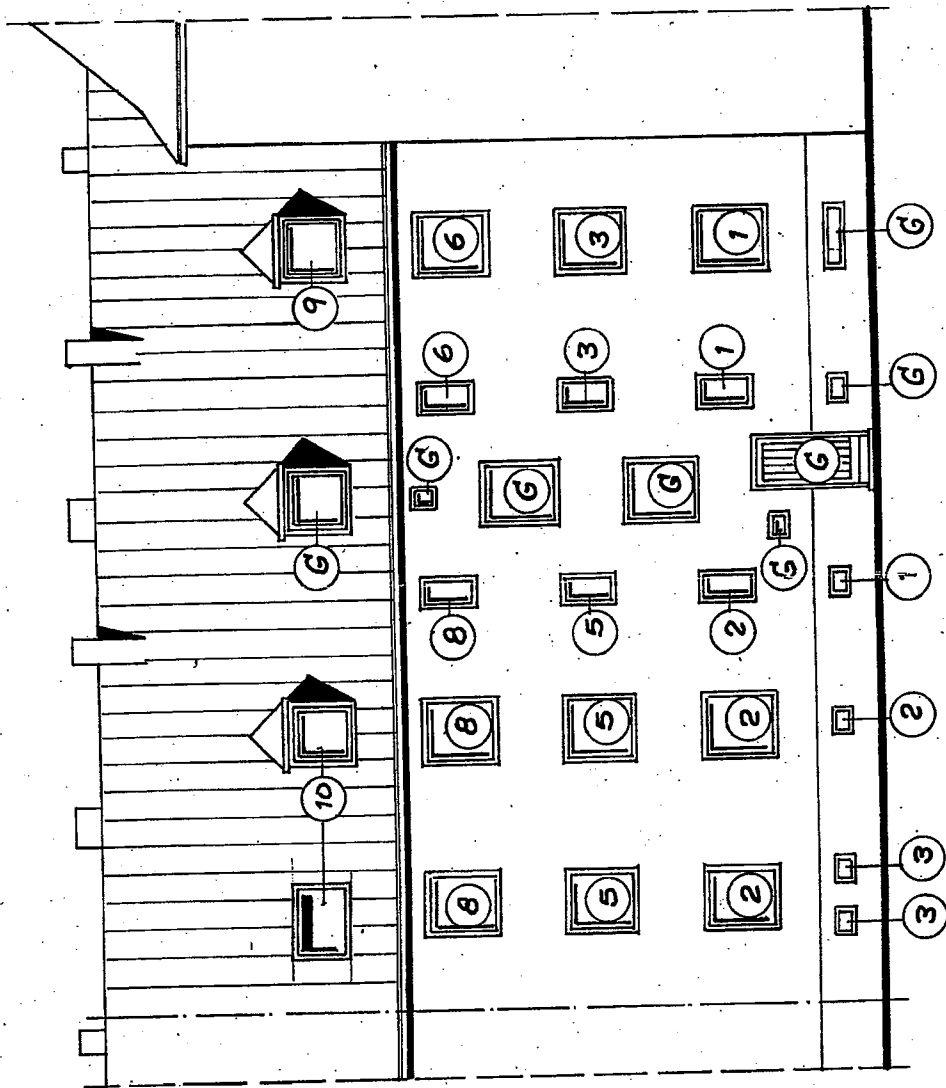
1968 72 1er 7

1600-1601

das 20. Jahrhundert



BAUHER	[REDACTED]		
BAUWEGE	Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13		
BAUTEIL	<u>Straßenansicht</u>		
DATUM	29.6.1992	GEZ	[REDACTED]
MAßST.	1:100	BAUER	[REDACTED]
		BERUFENEMER	[REDACTED]
		BAUT-NR.	4
		ZEICHNER	[REDACTED]



Hofansicht

Aufteilungen

gehört zur Ausgeschlossenerbescheinigung

AZ. 42677/22 vom 15. JULI 1992

Der Oberstadtdirektor

der Stadt Gelsenkirchen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Im Auftrage *Bredt*



[Redacted]		BLATT-NR.	5
[Redacted]		GEZ.	[Redacted]
BAUWERK: Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13		DERLEITENDE	[Redacted]
BAUTEL: Hofansicht		GEZ.	[Redacted]
DATUM: 29.6.1992		GEZ.	[Redacted]
MASSSTAB: 1/100		GEZ.	[Redacted]
[Redacted]		GEZ.	[Redacted]

Ausfertigung

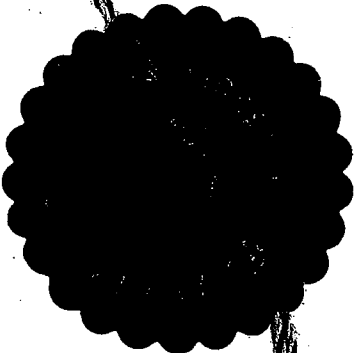


Notar
Peter Decker
in Stuttgart

Diese Ausfertigung, die mit der Urschrift übereinstimmt,
wird erteilt für das

Grundbuchamt Amtsgericht Gelsenkirchen -Bulmke

Stuttgart, den 17. November 1992
Der amtlich bestellte Vertreter des
Notars Peter Decker in Stuttgart
Notar a.D.



Rieker

- Rieker -

Urkundenrolle Nr. 4932/1992

s t u t t g a r t

Geschehen am 13.11.92 -dreizehnten November
Neunzehnhundertzweiundneunzig -.

Vor mir, dem amtlich bestellten Ver-
treter des Notars Peter Decker in
Stuttgart,

Notar a.D. Helmut Rieker,
daselbst,

erscheint heute in den Amtsräumen,
Rotebühlplatz 8 in 7000 Stuttgart 1:

Herr [REDACTED] Kaufmann,
[REDACTED] in [REDACTED]

handelnd als alleinvertretungs-
berechtigter Geschäftsführer der

Firma [REDACTED] mit
dem Sitz in [REDACTED]
(Anschrift: [REDACTED] in [REDACTED]
[REDACTED]).

Der Erschienenene ist mir persönlich bekannt.

Der Erschienenene erklärt folgendes mit der Bitte um Beurkundung zu meiner Niederschrift:

I. Vorbemerkung

1. Mit Teilungserklärung vom 5.10.1992 -UR. Nr. 4213/92
des Notars Peter Decker in Stuttgart - hat die Firma
[REDACTED], Sitz [REDACTED] das Grundstück

Gemarkung Bulmke

Blatt 388

Flur 1 Flst. 36

Hof- u. Geb.fläche,

Paulinenstraße 13 -333 qm-

auf der Grundlage des Aufteilungsplans mit Ab-
geschlossenheitsbescheinigung gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG des
Bauordnungsamts der Stadt Gelsenkirchen vom 15.7.1992
in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

Die vorgenannte Urkunde liegt in Urschrift im Beur-
kundungstermin vor. Ihr Inhalt ist bekannt. Auf ihr
Verlesen, ihre Vorlage zur Durchsicht und auf ihre
Beifügung zu gegenwärtiger Niederschrift wird aus-
drücklich verzichtet.

2. Die Einheit -Aufteilungsplan Nr. 10 - wird als
Wohnraum ausgebaut. Desweiteren werden die Kellerräume im
Kellergeschoß neu zugeteilt.

3. Aus diesem Grund wurde für das Dachgeschoß (Einheit
-Aufteilungsplan Nr. 10) und das Kellergeschoß
(Kellerräume) ein neuer Aufteilungsplan gefertigt, der vom
Bauordnungsamt der Stadt Gelsenkirchen am 20.10.1992
genehmigt und mit der Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4
Nr. 2 WEG versehen wurde.

Dieser Aufteilungsplan liegt in Urschrift im Beur-
kundungstermin vor. Sein Inhalt ist bekannt. Auf sein
Verlesen, seine Vorlage zur Durchsicht und auf seine
Beifügung zu gegenwärtiger Niederschrift wird verzichtet.

II.

Nachtrag zur Teilungserklärung

1. Für die Aufteilung des Grundstücks Geb. 13 Paulinenstraße soll bezüglich des Dachgeschosses (Einheit Nr. 10) und des Kellergeschosses (Kellerräume) der neue Aufteilungsplan vom 20.10.1992 zugrunde gelegt werden, während für die übrigen Geschosse der ursprüngliche Aufteilungsplan vom 15.7.1992 weiter Gültigkeit behält.

Die Einheit -Aufteilungsplan Nr. 10- hat nach dem vorgenannten neuen Aufteilungsplan folgenden Beschrieb:

Miteigentumsanteil von 55/1.000 an dem in der Vorbemerkung näher bezeichneten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß sowie 1 Kellerraum im Kellergeschoß

-im neuen Aufteilungsplan vom 20.10.1992 mit Nr. 10 bezeichnet-.

2. Der bisher zur Einheit -Aufteilungsplan Nr. 1- gehörende Kellerraum wird in das Gemeinschaftseigentum zurückgeführt.
3. Der bisher zum Gemeinschaftseigentum gehörende Fahrradraum im Kellergeschoß wurde geteilt und Sondereigentum zugunsten der Einheiten -Aufteilungsplan Nr. 1 und 10 begründet.
4. Die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung und sonstigen Verwaltung werden von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile gemeinschaftlich getragen.

III.

Der Vollzug der in der Urkunde vom 5.10.92 - UR.Nr. 4213/92 des Notars Peter Decker - gestellten Anträge unter Berücksichtigung der vorstehenden Änderungen wird nochmals bewilligt und beantragt.

IV.

V o l l m a c h t

Die Vertragsparteien erteilen für sich und ihre Rechtsnachfolger den Notarsekretärinnen

1. [REDACTED],
2. [REDACTED],
3. [REDACTED],
4. [REDACTED],
5. [REDACTED],

alle Rotebühlplatz 8 in 7000 Stuttgart 1,

je einzeln, die unbedingte - d.h. insbesondere von der Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Urkunde unabhängige - Vollmacht, sie beim Vollzug des Rechtsgeschäfts sowie bei Ergänzungen in jeder Hinsicht zu vertreten.

Die Bevollmächtigten sind insbesondere befugt, Auflassungs- und sonstige Einigungserklärungen, Eintragungs- und Löschungsbewilligungen abzugeben oder zu ergänzen, Anträge an das Grundbuchamt zu stellen und zurückzunehmen, Genehmigungen zu beantragen, entgegenzunehmen und mitzuteilen und überhaupt alles zu tun, was nach ihrem Ermessen zur vollständigen Erledigung der Angelegenheit noch erforderlich ist.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des
§ 181 BGB befreit und haben das Recht zur Vollmacht-
übertragung.

Diese Niederschrift wurde vom
Notarvertreter vorgelesen, von dem
Erschienenen genehmigt und wie
folgt eigenhändig unterschrieben:

A large, dark, irregularly shaped redacted area covering the signature of the person being represented.A handwritten signature in cursive script, likely belonging to the notary representative.

Notarvertreter

Ansichten fordern

Bauordnungsamt
Erz: 28. SEP. 1992
StA. 63/ 2 M 112

Stadt Gelsenkirchen
- Bauordnungsamt -
z. Hd. Herrn Brecklinghaus
Postfach 10 01 01

4650 Gelsenkirchen

Stadt Gelsenkirchen
Erz: 25. SEP. 1992
SIA.

Telefon
Telefax

24.09.1992

Nachtragsgesuch zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
Paulinenstr. 13, 4650 Gelsenkirchen
Aktenzeichen 11677/92

Baugesuch Ausbau Wohnhaus/Dachgeschoß
Aktenzeichen 11678/92

Sehr geehrter Herr Brecklinghaus,

hiermit stellen wir den Antrag auf nachträgliche Bescheinigung der Abgeschlossenheit der im bisherigen genehmigten Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Räume als Wohnung.

In Anlage haben wir drei Exemplare der geänderten Pläne beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

drei Sätze Planzeichnungen
Kopie Abgeschlossenheitsbescheinigung
Kopie Baugenehmigung

Aufteilungsplan

Abgeschlossenheitsbescheinigung

12-67/92 vom 20. OKT 1992
Stadtdirektor
Gelsenkirchen
Bauaufsichtsbehörde

Im Auftrage

Brecklinghaus

Geschäftsführer:
Sitz der Gesellschaft:
Bankverbindung:
Konto Nr.:



StA. 63 - Bauordnungsamt -

Aktenzeichen

11677/92

2

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 9 bezeichneten Wohnungen
mit Ziffer 10 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume
in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Geisenkirchen, Paulinenstraße 13

Gemarkung Bulmke

Flur 1

Flurstück 36

Grundbuch von Geisenkirchen

Blatt 388

sind in sich abgeschlossen.

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

Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Geisenkirchen, 15. Juli 1992

Im Auftrage



Bauvorhaben: Dachgeschoßausbau (rechts) im Wohnhaus in
4650 Gelsenkirchen
Paulinenstr. 13

Bauherr : 



Berechnung der Wohnfläche
=====

Essen/Wohnen :

$$\begin{array}{rcl} 6,55 \times 3,60 & = & 23,58 \text{ m}^2 \\ - 0,63 \times 0,40 & = & 0,26 \text{ " } \\ 1,20 \times 0,60 & = & 0,72 \text{ " } \\ & & \hline & & 24,04 \text{ m}^2 \end{array} \quad = 24,04 \text{ m}^2$$

Schlafen:

$$\begin{array}{rcl} 3,15 \times 3,64 & = & 11,47 \text{ m}^2 \\ 1,20 \times 0,60 & = & 0,72 \text{ " } \\ & & \hline & & 12,19 \text{ m}^2 \end{array} \quad = 12,19 \text{ "}$$

Bad:

$$\begin{array}{rcl} 1,30 \times 2,21 & = & 2,87 \text{ m}^2 \\ 2,73 \times 1,41 & = & 3,85 \text{ " } \\ - 0,115 \times 0,30 & = & 0,03 \text{ " } \\ & & \hline & & 6,69 \text{ m}^2 \end{array} \quad = 6,69 \text{ "}$$

Kochen:

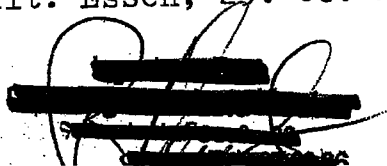
$$\begin{array}{rcl} 1,685 \times 1,15 & = & 1,93 \text{ m}^2 \\ 2,98 \times 1,85 & = & 5,51 \text{ " } \\ 1,20 \times 0,60 & = & 0,72 \text{ " } \\ & & \hline & & 8,16 \text{ m}^2 \end{array} \quad = 8,16 \text{ "}$$

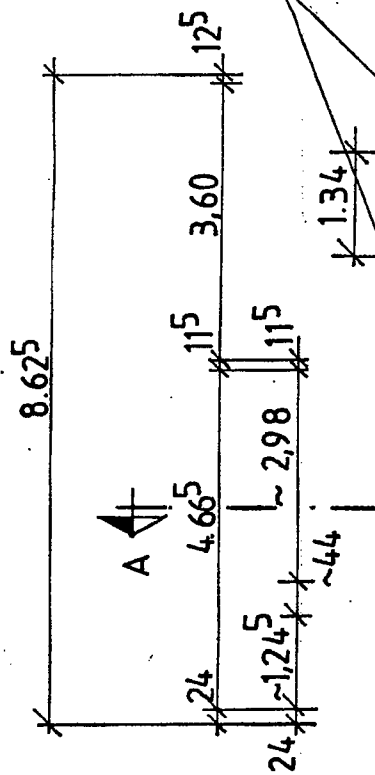
Flur:

$$\begin{array}{rcl} 1,40 \times 4,665 & = & 6,52 \text{ m}^2 \\ 1,245 \times 2,08 & = & 2,59 \text{ " } \\ & & \hline & & 9,11 \text{ m}^2 \end{array} \quad = 9,11 \text{ "}$$
$$\begin{array}{rcl} & & 60,19 \text{ m}^2 \\ & & \hline & & 1,80 \text{ " } \\ & & \hline & & 58,39 \text{ m}^2 \\ & & \hline & & \hline \end{array}$$

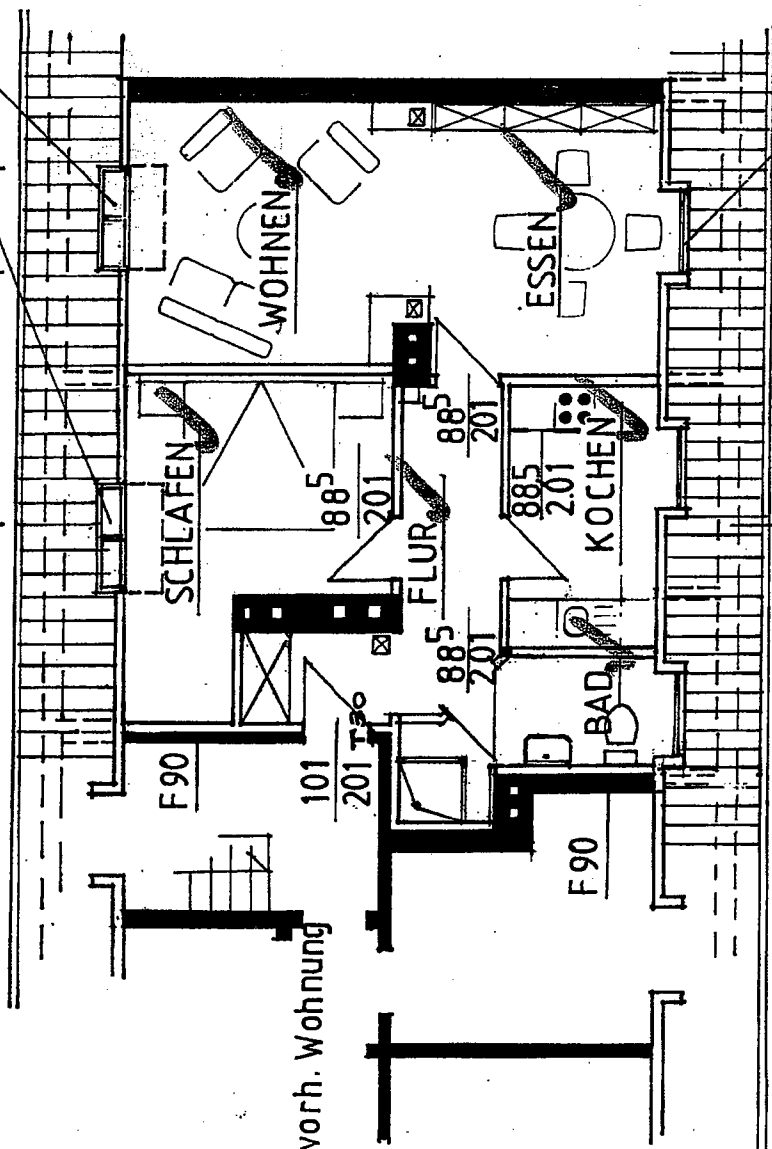
Aufgestellt: Essen, 29. 06. 1992

- 3 %

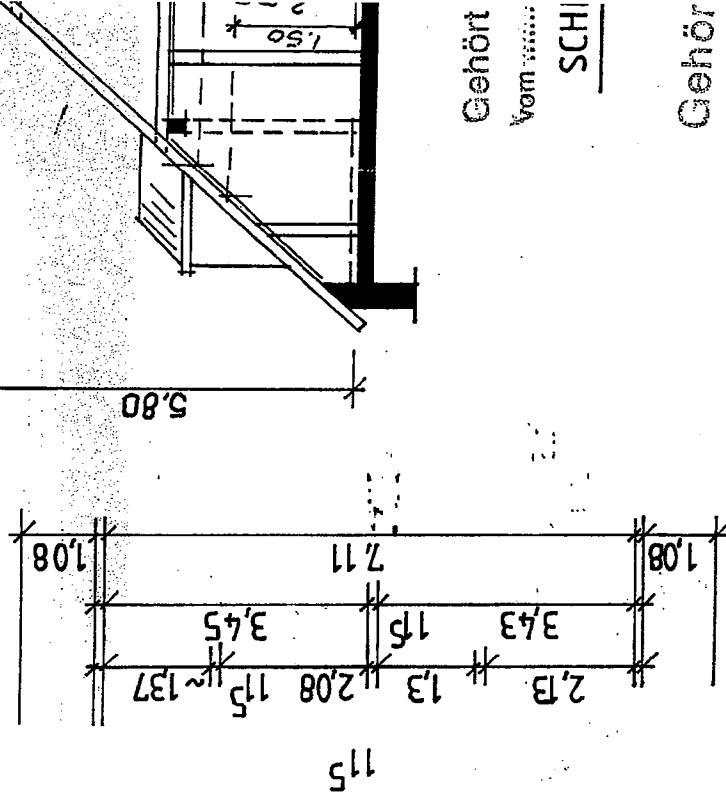
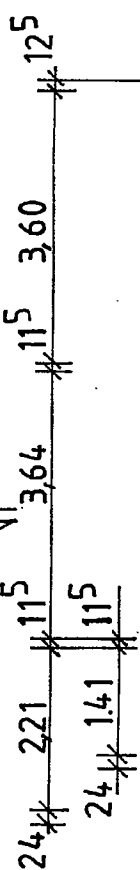




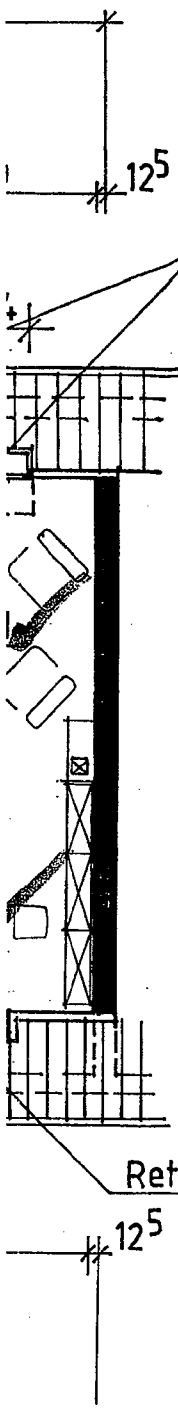
Atelierfenster Firma BRAAS od. VELUX
Angabe der Bauleitung



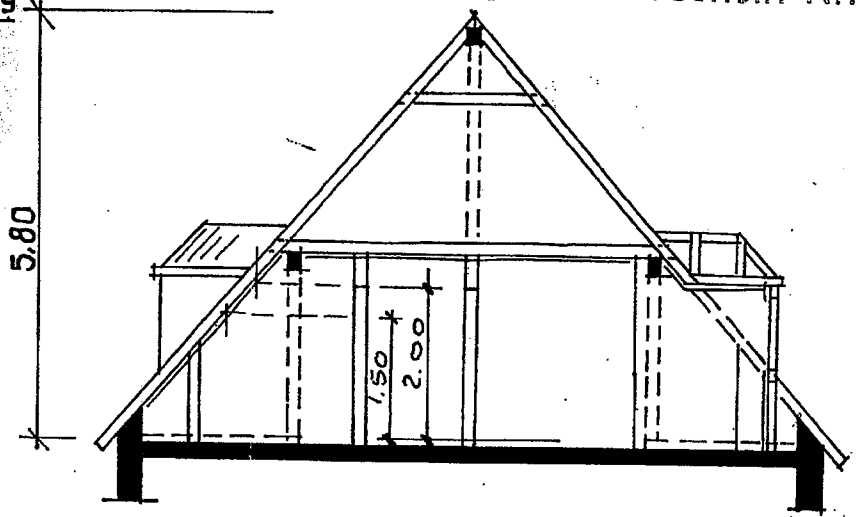
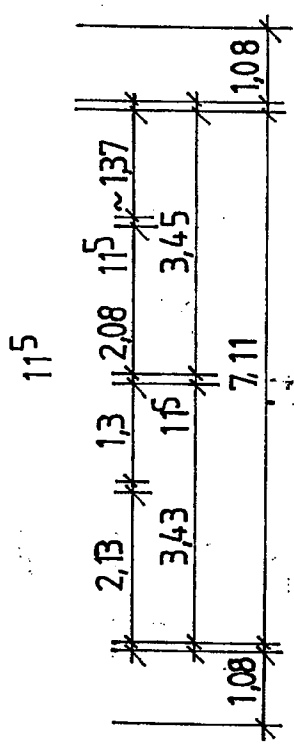
Rettungsweg



Gehört
Vom
SCH
Gehör
AZ. 116
Der Oberst
der Stadt
- Untere
Gelsenkirch
Im Auftrage



Atelierfenster Firma BRAAS od. VELUX
Angabe der Bauleitung



Gehört zum Dispensbeschuß
vom 28. DEZ. 1992

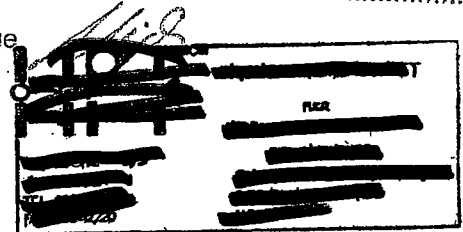
SCHNITT A-A

Gehört zur Baugenehmigung
AZ. 11678/921 vom 28. DEZ. 1992

Der Oberstadtdirektor
der Stadt Gelsenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

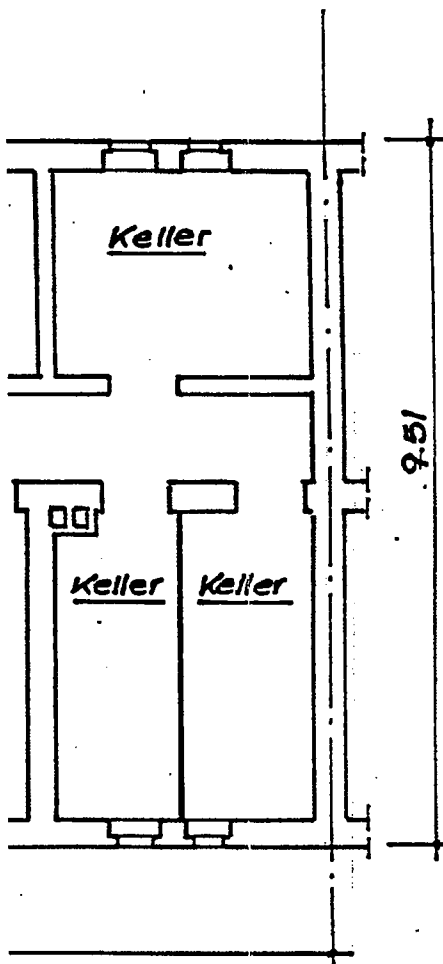
Gelsenkirchen, den 28. DEZ. 1992

Im Auftrage



SCHOB

PAULINENSTRASSE Nr.13
4650 GELSENKIRCHEN



1 SIEHE BAUSCHEINAUFLAGEN

Gebört zur Baugenehmigung

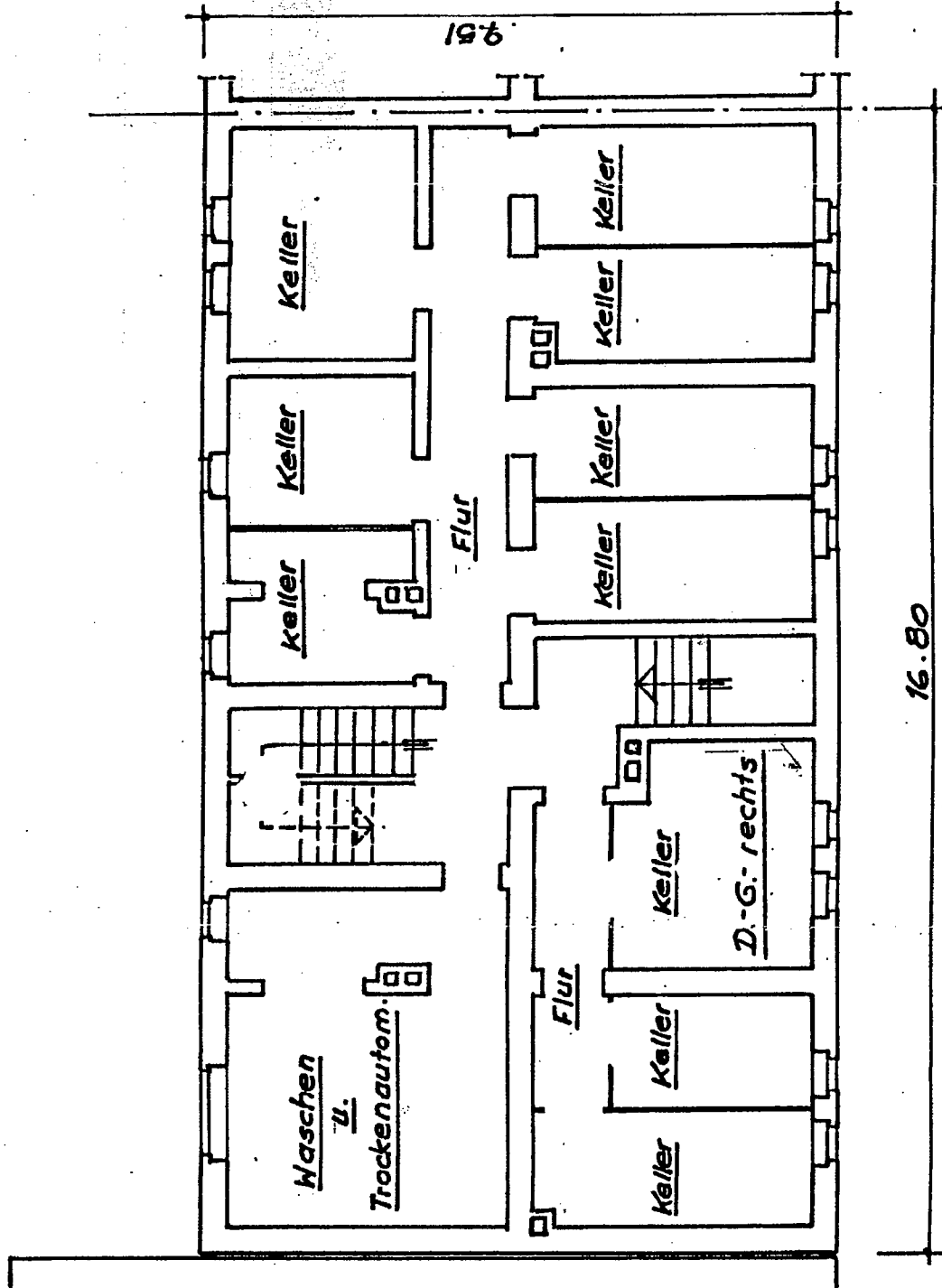
Nr. 14678/92 vom 01. SEP. 1992

Der Oberstadtdirektor
der Stadt Gelsenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Gelsenkirchen, den 01. SEP. 1992

Auftrag *Brennshaft*

[REDACTED]		
[REDACTED]		
BAUHERR: [REDACTED]		
BAUWORT: <i>Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13</i>		
BAUTEIL: <i>Keller</i>		
DATUM: <i>29.6. 1992</i>	GEZ: <i>[Signature]</i>	BLATT-NR. <i>2</i>
MASSST. <i>1:100</i>	DERUNTERNEHMER	GESCHENK <i>[Signature]</i>
BAUHERR		



Kellergeschoß

SIHE BAUSCHEINAUFLAGEN

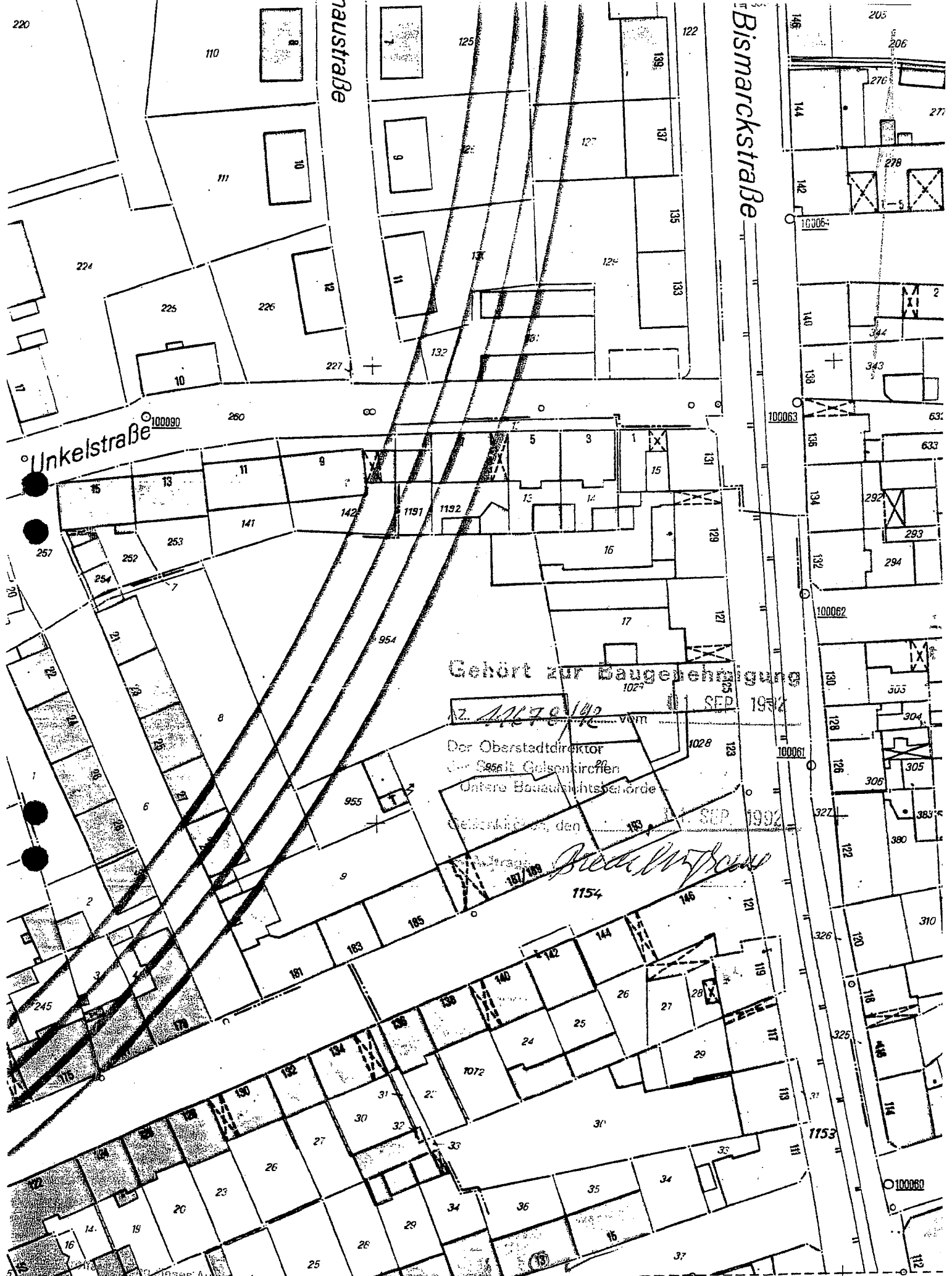
berört zur Baugenehmigung

22.11.78/92 vom 01. SEP. 1992

Der Oberstadtdirektor
der Stadt Gelsenkirchen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Gelsenkirchen, den 01. SEP. 1992



Gehört zur Baugerechtsung

v. 11 SEP 1992

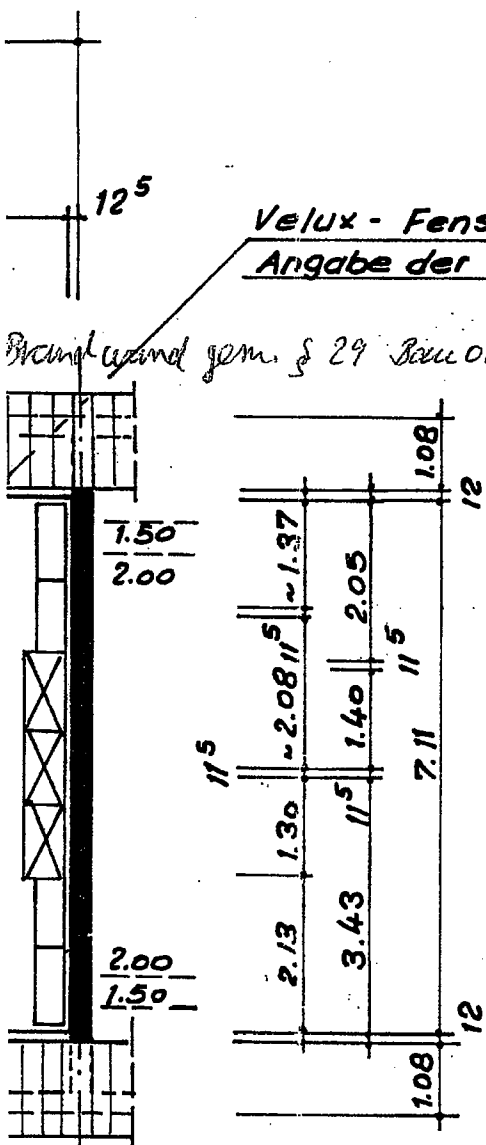
Der Oberstadtdirektor

der Stadt Isenkirchen

Untere Bauaufsichtsbehörde

Isenkirchen, den 11. SEP. 1992

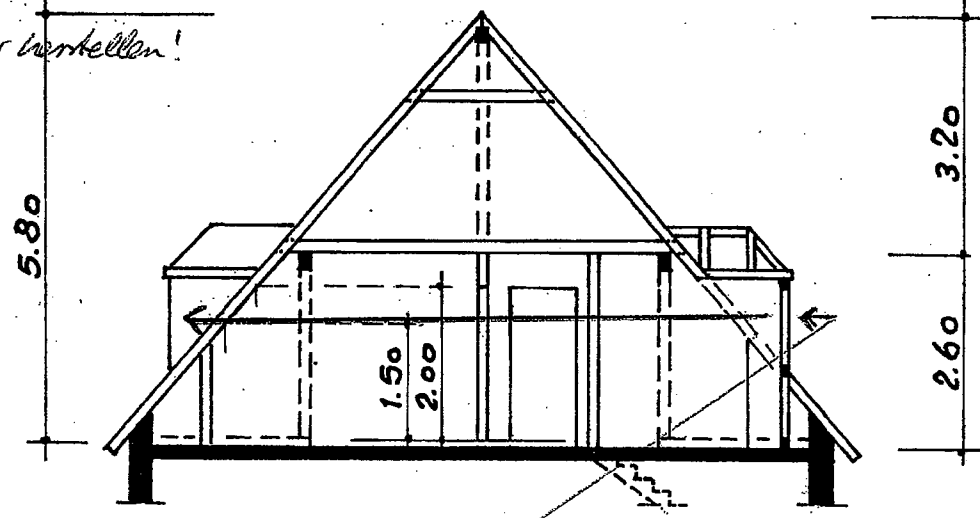
Bredt/W. Bredt



Velux - Fenster nach Angabe der Bauleitung!

Grundwand gem. § 29 Bau ON u. herstellen!

SIEHE BAUSCHEINAUFLAGEN



Schnitt A-A

2 Rettungsweg?
 neu zu stellen gem. § 25(1) Bau ON u. herstellen!

Gehört zur Baugenehmigung

Vorhanden = 17.11.1992 vom 01. SEP. 1992

Neu = Neu
 Der Oberstadtdirektor
 für Stadt Gelsenkirchen
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -

Gelsenkirchen, den 01. SEP. 1992

Wände bis unter die Dachhaut führen!

Im Auftrage Frederik W. Baur

BAUHERR: <u>[REDACTED]</u>		
BAUFORM: <u>Ausbau des Dachgeschosses (rechts) im Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr.13</u>		
BAUTEL: <u>Dachgeschoß - Grundriss u. Schnitt</u>		
DATUM: <u>29.6.1992</u>	GEZ: <u>[REDACTED]</u>	BLATT-NR. <u>1</u>
MASST: <u>1:100</u>	DER BAUHER: <u>[REDACTED]</u>	DER UNTERNEHMER: <u>[REDACTED]</u>
		GEGEN: <u>[REDACTED]</u>



Aktenzeichen

12467/92-

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 10 bezeichnete Wohnung

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in
Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13

Gemarkung Bulmke Flur 1 Flurstück 36

Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 388

sind in sich abgeschlossen.

Die Wohnungseigentumsbescheinigung wird als Nachtragsbescheinigung zum Aufteilungsplan vom 15.07.1992 Az. 11677/92-erteilt.

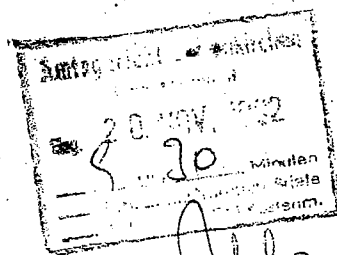
Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2/
§ 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

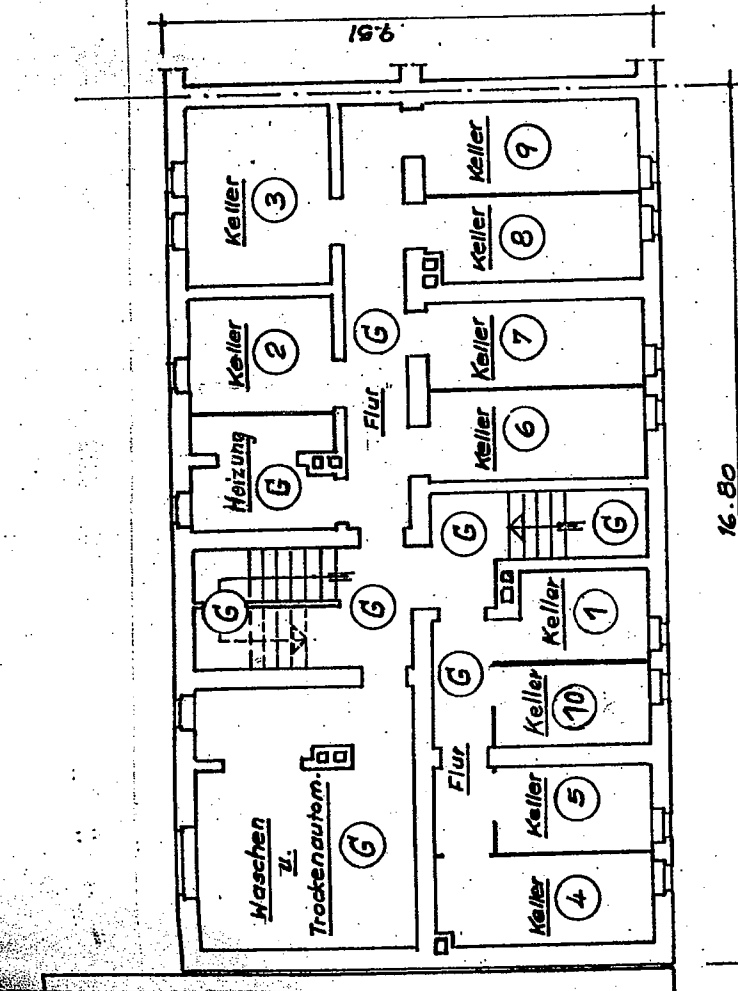
Die Gebühr richtet sich nach dem beiliegenden Gebührenbescheid.

Gelsenkirchen, 20.10.1992

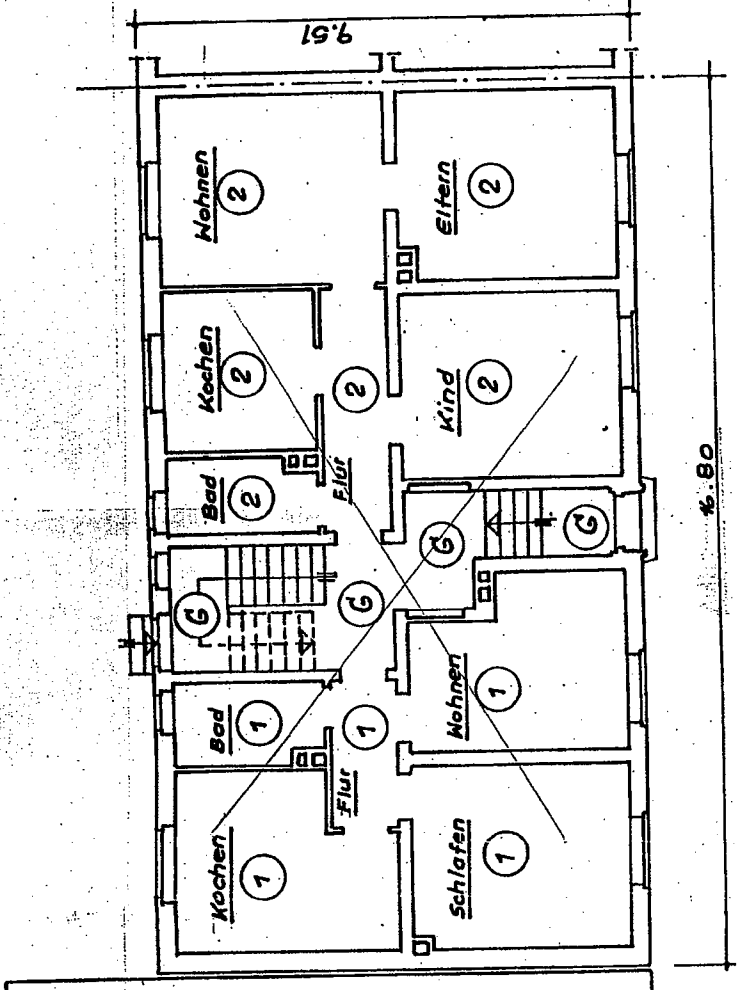
Im Auftrage

Kramer





Kellergeschoß



Erdgeschoß

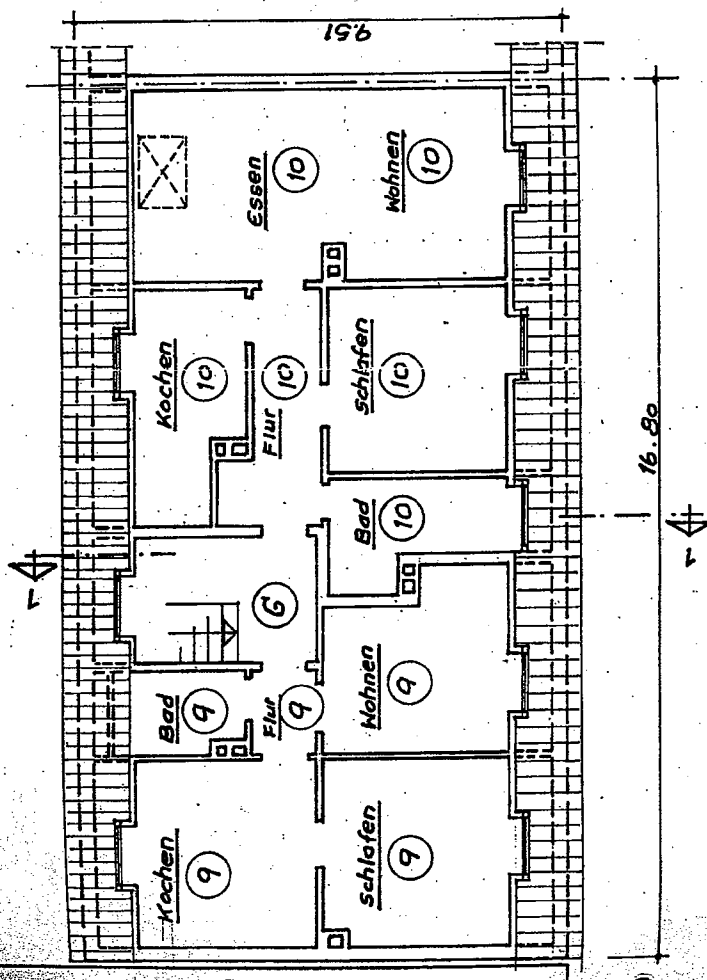
STADT GELSENKIRCHEN

124

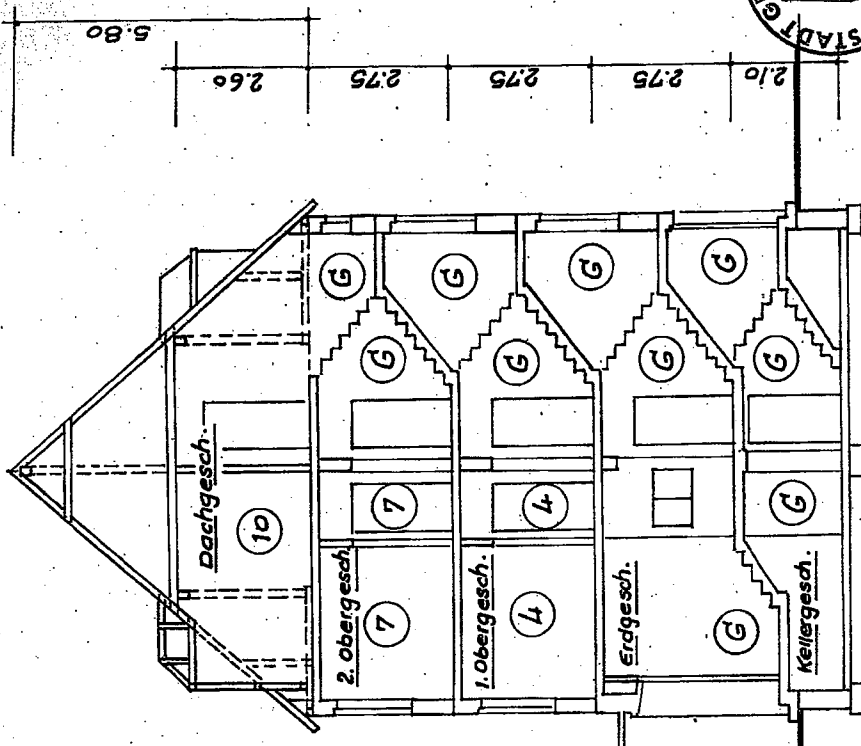
12467/42

20. DEZ. 1992

BAUER		[REDACTED]	
BAUWERK		Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13	
BAUTEL		Keller- u. Erdgeschoß - Grundriß	
DATE	29.6.1992	GEZ.	1
MASST.	1:100	DEFINITION	[REDACTED]



Dachgeschoss



Schnitt 1-1



gehört zur Abgangsgemeinschaft Gelsenkirchen

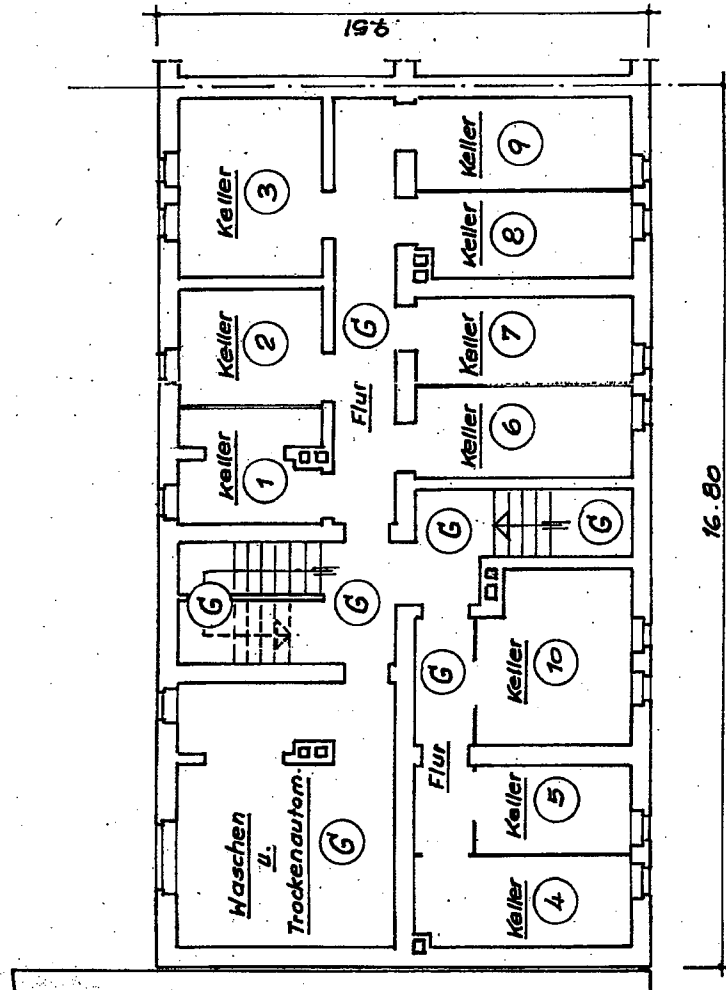
Nr. 12467/12 vom 20. Okt. 1982

Dr. Christen

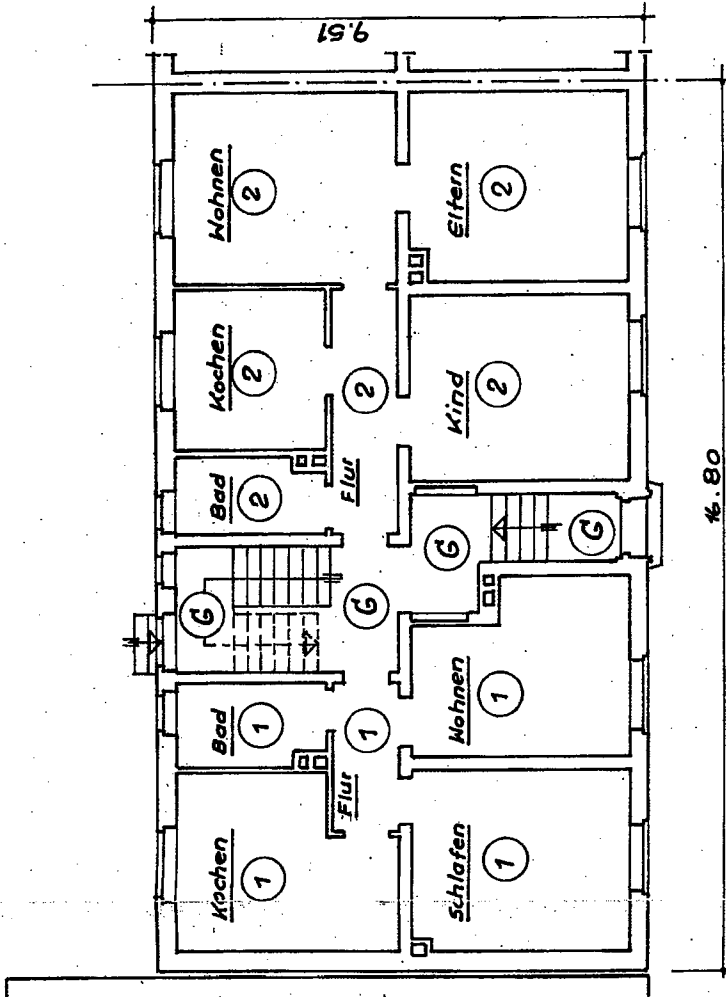
der Stadt Gelsenkirchen

1. Hauptstadt Gelsenkirchen

BAUFHR					
BAUVRHR					
BAUTEL					
DATUM	29.6.1992	DEL.		BAUT-NR.	3
MASST.	1:100	VERBAUTER		GEZEHN	

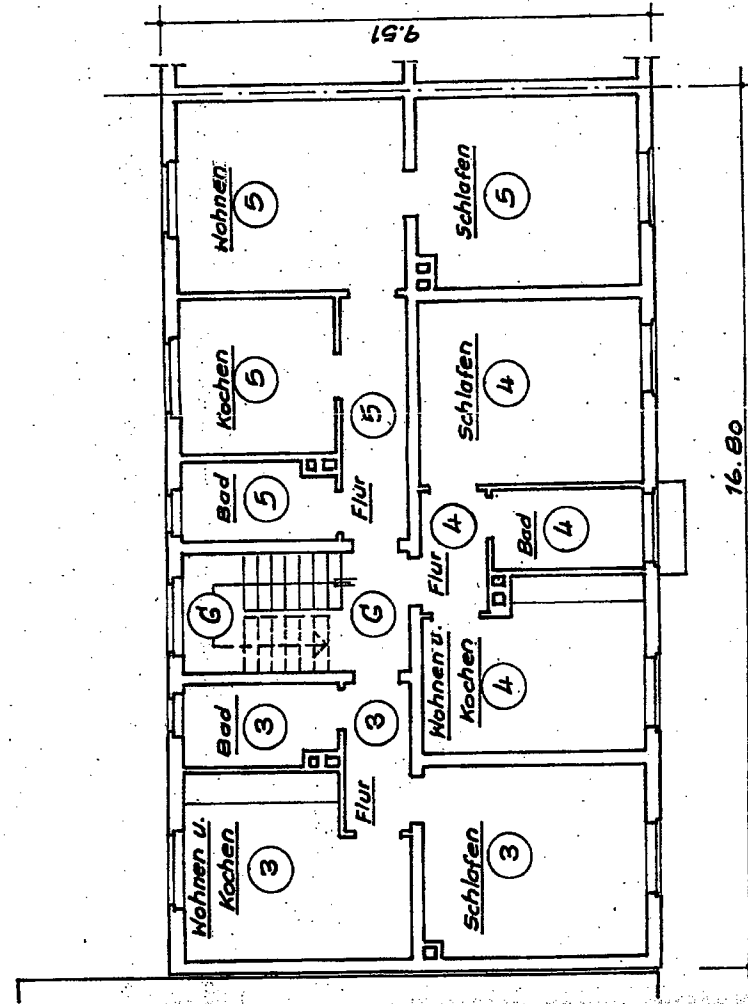


Kellergeschoß

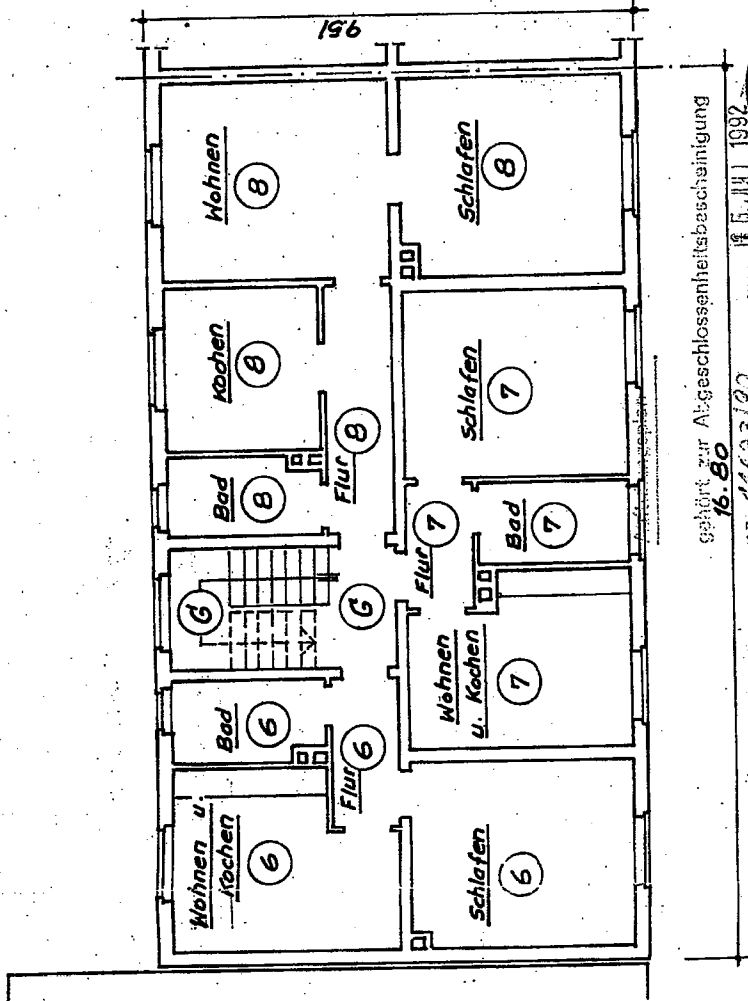


Erdgeschoß

BAUHER		[REDACTED]	
BAUWERK		Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13	
BAUTITEL		Keller- u. Erdgeschoß - Grundriß	
DATUM	29.6.1992	BLATT-NR.	1
MASSSTAB	1:100	GEZEICHNET	[REDACTED]
BETRIEB		BEURTEILIGER	[REDACTED]



1. Obergeschoß



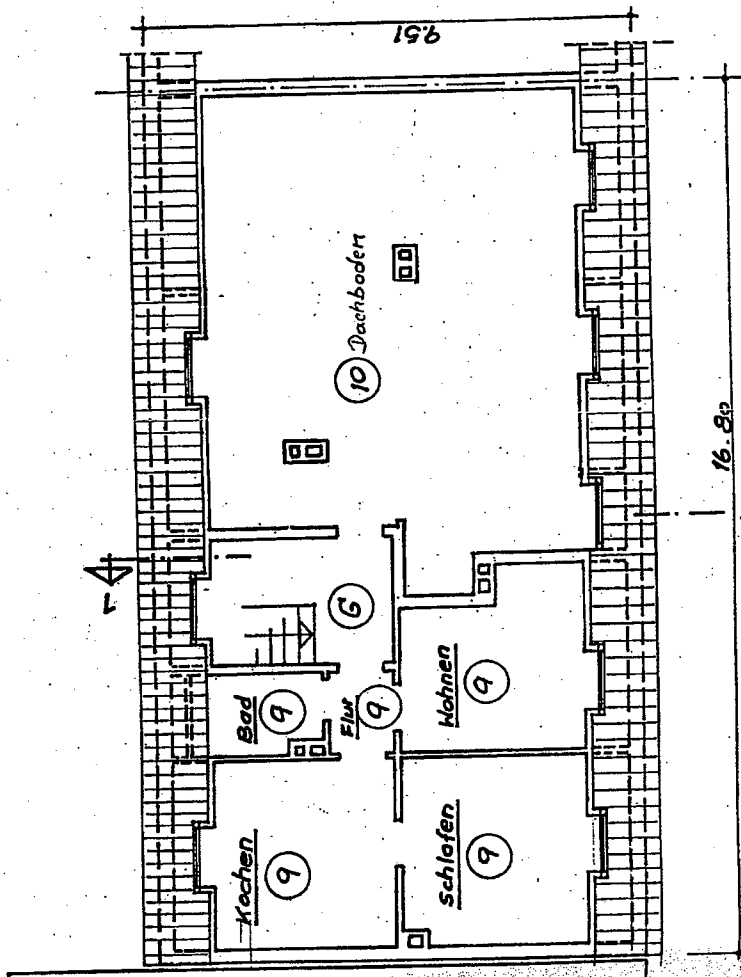
2. Obergeschoß

gehört zur Abgeschlossenheitsbescheinigung
16.80
AZ. 16.6.2/92 vom 16. JULI 1992
Der Oberstadtdirektor
der Stadt Gelsenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

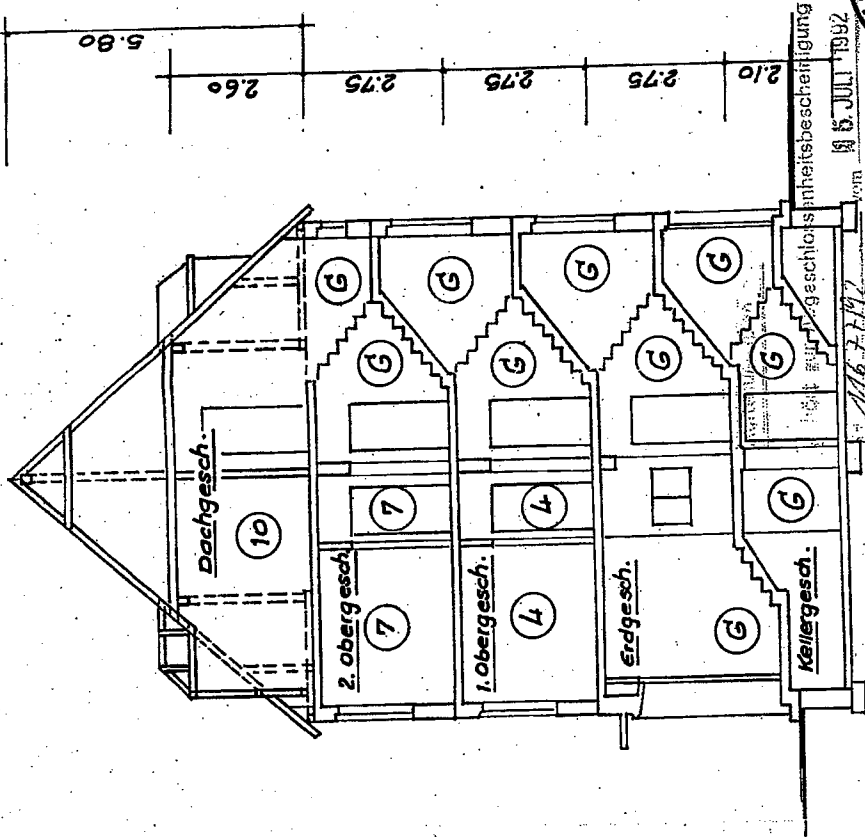


Im Auftrage *Brückmann*

BAUER		[REDACTED]	
BAUVRH: Wohnhaus in 4550 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13		[REDACTED]	
BAUTEL: 1. u. 2. Obergeschoß - Grundriß		[REDACTED]	
DATUM: 29.6.1992	ZEIT: 3	BLATTNR: 2	GEZEICHNET: <i>[Signature]</i>
MASSST: 1/100	BEREITENDE: [REDACTED]	GEZEICHNET: [REDACTED]	



Dachgeschoß



Schnitt 1-1



bei Auftrage *B. ...*

BAUHER	
BAUWERK	Wohnhaus in 4650 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13
BAUTIL	Dachgeschoß - Grundriß u. Schnitt
DATUM	29.6.1992
MASSST	1:100
ZEICHNER	
BEZUG	
BLATT-NR.	3a
GEZEICHNET	
BEREITGESTELLT	



RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 45058 Essen

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

Ihr Ansprechpartner:
Herr Wessel

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Kontakt	Datum
W3778-03-2023	22.03.2023	NBA WEC 951031619	Tel.: 0201 378-7769 Mail: bergschaeden@rag.de	23.03.2023

Bergwerk : Stillstandsbereich BS Ruhr
Objekt : 45881 Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13
Grundbesitz
Gemarkung : Blumke Flur: 1 Flurstück: 36
Eigentümer : .

Meldungs-Nr. : 951031619	Bitte bei Antwort unbedingt angeben
---------------------------------	--

Amtsgericht Gelsenkirchen, Geschäftsnummer: 005 K 111/22

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Der o.g. Bereich befindet sich in der Berechtsame "Consolidation", verliehen auf Steinkohle sowie der Berechtsame "Consolidation", verliehen auf Eisenerz der RAG Aktiengesellschaft.

Die bergbauliche Überprüfung hat, nach Durchsicht der uns vorliegenden Grubenbilder und Archivunterlagen ergeben, dass sich Ihre Anfrage räumlich auf einen Bereich bezieht, der dem Stillstandsbereich der RAG Aktiengesellschaft zuzuordnen ist. Wir halten Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit nicht für erforderlich. Der letzte auf dieses Grundstück einwirkende Tiefenabbau wurde 1987 eingestellt. Nach einhelliger Lehrmeinung und bergmännischer Erkenntnis sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbauende auf ein nicht mehr schadensrelevantes Maß abgeklungen.

Tages- bzw. Oberflächennaher Abbau von Steinkohle ist aus geologischen Gegebenheiten (Deckgebirgsmächtigkeit > 100 m) nicht vorhanden.

Naturgasaustritte, Unstetigkeiten als auch Bruchspalten und andere bergbauliche Besonderheiten sind uns keine bekannt.

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

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage sind uns Aufwendungen entstanden, die wir Ihnen bekanntlich mit einem Betrag in Höhe von 100,00 € berechnen. Aufgrund einer Softwareumstellung ist eine Rechnungsstellung derzeit nicht möglich. Die Rechnung wird Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt zugestellt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter o.g. Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichem Glückauf

RAG Aktiengesellschaft

i. V. / 

i. A. 

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung –

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
Grundstück	Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13
Gemarkung	Bulmke
Flur	1
Flurstück	36

Datum
23.03.2023

Ihr Zeichen
W3778-03-2023 W3779-03-2023

Mein Zeichen/Aktenzeichen:
pro 63/1.1

01167-23-50

Ansprechpartner/in
Frau Prokop

Zimmer Nr.
459

Telefon
0209 169-4571

Telefax
0209 169-4804

E-Mail
baulastenauskunft@gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem/den v. g. Grundstück/en mit der/den angeführten Katasterbezeichnung/en derzeit keine Baulast/en i.S. des § 85 BauO NRW 2018 eingetragen ist/sind.

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

Die für diese Bescheinigung aus dem Baulastenverzeichnis gemäß Tarifstelle 2.5.6.4 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Prokop
(Dieses maschinell erstellte Schreiben wird nicht unterschrieben)

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 – R 63, 45875 Gelsenkirchen

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

Aktenzeichen	10081-23-10
Vorhaben	Auskunft aus Denkmalliste
Grundstück	Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13
Gemarkung	Bulmke
Flur	1
Flurstück	36

Denkmalauskunft

Sehr geehrte Frau Leps,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 22.03.2023 gebe ich Ihnen folgende Denkmalauskunft:

Auskunft zu folgendem Objekt / Grundstück in Gelsenkirchen:

Anschrift:	Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13
Gemarkung:	Bulmke
Flur:	1
Flurstück:	36

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eckes

Referat
63
– Bauordnung und Bauverwaltung
/ Untere Denkmalbehörde

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer, Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Telefax
(0209) 169 48 04

e-mail
referat.bauordnung
@gelsenkirchen.de

Datum
27.03.2023

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 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



Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Dipl.-Ing. Gabriele Leps

Amselweg 15

45731 Waltrop

Referat

61

Stadtplanung

Verwaltungsgebäude

Rathaus

Gelsenkirchen-Buer

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens

22.03.2023

W-3778-03-202

W-3779-03-202

Datum

30.03.2023

Mein Zeichen

61/1 – 226/23

Ansprechpartner/in

Frau Mast

Zimmer Nr.

406

Telefon

0209 / 169-4195

Telefax

0209 / 169-4803

E-Mail

referat.stadtplanung

@gelsenkirchen.de

**Planungsrechtliche Angaben für das Grundstück
Paulinenstraße 13 in Gelsenkirchen
Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 36**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planungsrecht werden folgende Angaben dargelegt:

1. Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen wirksam seit dem 03.05.2010 nach Bekanntmachung durch das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen und der Städte der Planungsgemeinschaft

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

2.1 Bebauungsplan

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

2.2 Veränderungssperre

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

2.3 Bestehende Fluchtlinienpläne als übergeleitete Bebauungspläne

Es existiert der Fluchtlinienplan Nr. 2/2/1, der am 20.03.1901 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 Durchführungsplan

Die ursprüngliche Rechtsgrundlage war der Durchführungsplan Nr. 21 vom 15.11.1954, der jedoch zu den vom Rat der Stadt Gelsenkirchen am 27.02.1981 für nicht anwendbar festgestellten Bebauungsplänen Nr. 1 - 75 gehört.

2.5 Beurteilung nach § 34 und § 35 BauGB

Bauordnungsrechtliche Auskunft gibt das Referat für Bauordnung und Bauverwaltung. Ansprechpartnerinnen sind Frau Löcherbach, Tel. 0209 / 169 4510 und Frau Trachte, Tel. 0209 / 169 4591.

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

-nicht betroffen-

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

-nicht betroffen-

5. Erhaltungssatzung / Gestaltungssatzung

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

6. Sanierungsgebiet

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

7. Entwicklungsbereich

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

8. Vorkaufsrechtssatzung

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

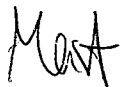
Stadterneuerung Schalke

Das o. g. Flurstück liegt im Bereich des Projektgebietes "Soziale Stadt Schalke". Zur Aufwertung der Wohnverhältnisse, Steigerung der Aufenthaltsqualität und Stabilisierung der sozialen Strukturen werden seit 2008 die Projekte zur Stadterneuerung umgesetzt. Weitere Informationen hierzu sind unter folgendem Link zu finden 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.







**Stadt
Gelsenkirchen**

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Referat
Umwelt

Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1
Gelsenkirchen

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

**Ihre Anfrage vom 04.05.2023
Paulinenstraße 13 (Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 36)
Ihr Zeichen: W 3778-03-2023 (005 K 111 / 22) und W3779-03-
2023 (005 K 112 / 22)
hier: Auskunft über Altlasten**

Datum
8. Mai 2023

Mein Zeichen
60/5 As

Ansprechpartner/in
Frau Dr. Antes

Zimmer Nr.
2.24

Telefon
0209/169-4121

Telefax
0209/169-4538

E-Mail
martina.antes@
gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Frau Leps,

das o. g. Grundstück Paulinenstraße 13 ist im derzeitigen Altlast-
Verdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen nicht als Ver-
dachtsfläche gekennzeichnet.

Konkrete Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen nicht
vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

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



Stadt
Gelsenkirchen

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Referat

61 Stadtplanung
- Wohnungswesen /
Stadtregionale
Kooperation -
Verwaltungsgebäude
Rathausplatz 1

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens

22.03.2023

W3778-03-2023

W3779-03-2023

Datum

28.03.2023

Mein Zeichen

61/4.21

Ansprechpartner/in

Frau Ogrzall

Zimmer Nr.

E.22

Telefon

(0209)169-4615

Telefax

(0209)169-4802

E-Mail

wohnungswesen
@gelsenkirchen.de

Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag

8.30 - 15.30 Uhr

Freitag

8.30 – 12.30 Uhr

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen

IBAN DE62 4205 0001 0101 0007 74

BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG

IBAN DE30 4226 0001 0100 0088 00

BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund

IBAN DE80 4401 0046 0000 6864 62

BIC PBNKDEFF440

Steuernummer:

319/5922/5021

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:

DE 125 018 225

Objekt: Paulinenstr. 13 in Gelsenkirchen

Zwangsversteigerungsverfahren

Ihr Zeichen: W3778-03-2023 + W3779-03-2023

Sehr geehrte Frau Leps,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 22.03.2023 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 kein Verfahren nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) anhängig.

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

Der Betrag in Höhe von 5,00 € ist bis zum 21.04.2023 unter Angabe der Vertragsnummer **8803536297** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G. Ogrzall
Ogrzall

21/8 ch



Stadt
Gelsenkirchen

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

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

Referat
63 –
Bauordnung und
Bauverwaltung -

Verwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstr. 12
45894 Gelsenkirchen

Vorhaben	Auskunft über baubehördliche Beschränkungen und Beanstandungen - Az. Amtsgericht 005 K 111/22, 005 K 112/22, [REDACTED]
Grundstück	Gelsenkirchen, Paulinenstr. 13
Gemarkung	Bulmke
Flur	1
Flurstück	36

Datum
28.03.2023

Ihr Zeichen

Mein Zeichen/Aktenzeichen:
za 63/2

01172-23-34

Ansprechpartner/in
Herr Zatari

Zimmer Nr.
488

Telefon
0209 169-5455

Telefax
0209 169-4804

E-Mail
abdulhamed.zatari@gelsenkirchen.de

Sehr geehrte Frau Leps,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 23.03.23 zu o.g. Zwangsversteigerungsverfahren liegen hier zzt. zu dem Objekt keine laufenden bauplanungs- und bauverwaltungsrechtlichen Verfahren vor.

Sämtliche beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung Gelsenkirchen eingegangenen Anträge sind abschließend bearbeitet und geprüft worden und in der Hausaktenregistratur.

Etwaige Veränderungen des Gebäudes ohne Baugenehmigung sind mir nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Zatari

www.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEK

Volksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBU

Postbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440

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

Stadt Gelsenkirchen 45875 Gelsenkirchen

Referat
VerkehrVerwaltungsgebäude
Rathaus Buer
Goldbergstraße 12Datum 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, Paulinenstraße 13 - Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 36 - von der endgültig hergestellten öffentlichen Erschließungsanlage „Paulinenstraße“ erschlossen wird.

Erschließungsbeiträge fallen für das o. a. Grundstück nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, in der zurzeit geltenden Fassung, zu der Erschließungsanlage „Paulinenstraße“ nicht mehr an.

Die „Paulinenstraße“ befindet sich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Mittelfristig sind Baumaßnahmen zu erwarten, bei denen Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) eventuell anfallen können.

Im Auftrag


RaschDatum
 04.2023Mein Zeichen
69/2.3Ansprechpartner
Herr EpbinderZimmer Nr.
331Telefon
0209/169 4138Telefax
0209/169 4101E-Mail
volker.epbinder@gelsenkirchen.dewww.gelsenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN DE62420500010101000774
BIC WELADED1GEKVolksbank Ruhr Mitte eG
IBAN DE30422600010100008800
BIC GENODEM1GBUPostbank Dortmund
IBAN DE80440100460000686462
BIC PBNKDEFF440Steuernummer:
319/5922/5021
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE 125 018 225