

Amtsgericht Recklinghausen
Grundbuch von Recklinghausen
Blatt 36293



045588/000107
00004/0000011
001900/005414



Laufende Nummer der Grundstücke		Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
			Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
					Flurstück					
1	2	3	a	b	c	4				
1		Recklinghausen	632	486	Gebäude- und Freifläche, Theodor-Körner-Straße 93		2	68		

045589/000107
00097/0000011
001901/005914

Bestand und Zuschreibungen			Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke			Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6		7	8
1	Von Blatt Recklinghausen Blatt 36164 hierher übertragen am 10.11.2006. Alfs			



045585/000107
00006/000011
001902/005914



Laufende Nummer der Eintragungen		Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2		3	4
1			1	Ohne Eigentumswechsel eingetragen am 10.11.2006.
				Alfs
2.1		, geboren am	1	Auf Grund Auflassung vom 21.09.2006 eingetragen am 18.01.2007.
2.2		- zu 1/2 Anteil - geb. , geboren am		Stojek
		- zu 1/2 Anteil -		

045588/000107
00005/0000011
001904/005414



Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
2	Abt. III Nr. 3 hat Vorrang unter teilweiser Ausnutzung des Rangvorbehalts. Eingetragen am 23.04.2019. Jungmann	1	Gelöscht am 18.01.2007. Stojek
		3	Gelöscht am 11.06.2019. Jungmann



Lasten und Beschränkungen	
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis
1	2
1	1
Eigentumsübertragungsvormerkung für a) [REDACTED], geboren am [REDACTED], b) [REDACTED], geb. [REDACTED], geboren am [REDACTED], zu je 1/2 Anteil. Bezug: Bewilligung vom 21.09.2006 (UR-Nr. 355/2006, Notar Jürgen van der Pluym, Herne). Die Vormerkung hat Rang nach Abt. III Nr. 2. eingetragen am 10.11.2006. Alfs	
2	1
Befristete Rückauflassungsvormerkung für [REDACTED]. Es besteht ein Vorrangsvorbehalt - mehrfach ausnutzbar - für Grundpfandrechte bis zu 125.000,00 EUR nebst bis zu 25 % Zinsen jährlich und bis zu 10 % Nebenleistung einmalig. Bezug: Bewilligung vom 21.09.2006 (UR-Nr. 355/2006, Notar Jürgen van der Pluym, Herne). eingetragen am 18.01.2007. Stojek	
3	1
Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 71/18). eingetragen am 20.12.2018. Jungmann	
4	1
Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 46/23). eingetragen am 21.07.2023. Frisch	

Erste
Ausfertigung



7 15

[Handwritten signature]

Notar

Jürgen van der Pluym

in Herne i.W.

Die nachfolgende Ablichtung stellt eine vollständige und einwandfreie Wiedergabe der Urschrift dar.

Sie wird hiermit ausgefertigt und

zu dienstlichen Zwecken

(Vorlage beim Grundbuchamt)

erteilt.

Herne, den 21. September 2006



[Handwritten signature]
Notar -



Verhandelt

zu Herne i.W. am 21. September 2006

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Jürgen van der Pluym

in Herne i.W.

erschieden heute:

1.

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern vorbehaltlich nachträglicher Genehmigung
in öffentlich beglaubigter Form für

gen. /

mit Sitz in Düsseldorf

- nachfolgend auch „Verkäuferin“ genannt -

114

Der Notar wird auf Kosten der nicht Erschienenen beauftragt und allseits bevollmächtigt, den Entwurf der Nachgenehmigung zu fertigen, diese anzufordern und für alle Beteiligten entgegenzunehmen. Eine Frist gemäß § 177 Abs. 2 BGB soll er jedoch erst auf schriftliche Weisung eines Erschienenen stellen. Den Beteiligten ist bekannt, dass bis zur Erteilung der Genehmigung der Vertrag noch schwebend unwirksam ist.

2.

3.

- zu 2. und 3. nachstehend auch "**Käufer**" genannt -

Der Erschienene zu 1. ist mir, dem Notar, persönlich bekannt.

Die Erschienenen zu 2. und 3. wiesen sich aus durch Vorlage ihres gültigen amtlichen mit Lichtbild versehenen Personalausweises (Ersch. zu 2.) bzw. Reisepasses (Ersch. Zu 3.), von denen im Einverständnis mit den Erschienenen Ablichtungen zur Handakte des Notars genommen wurden.

5
145

Zunächst erklärten die Erschienenen vor Eintritt in die Beurkundung auf Befragen, dass sie in der Angelegenheit, die Gegenstand der heutigen Beurkundung ist, weder durch den beurkundenden Notar noch durch den mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Rechtsanwalt außerhalb notarieller Amtstätigkeit beraten oder vertreten worden seien.

Sodann bestätigen die Erschienenen zu 2. und 3. auf Nachfrage des Notars, dass ihnen gemäß § 17 Abs. 2a BeurkG mindestens zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung der beabsichtigte Text des Vertrages zur Prüfung und Durchsicht zur Verfügung gestellt wurde, so dass sie ausreichend Gelegenheiten hatte, sich mit dem Gegenstand der Urkunde auch durch Rücksprache mit dem Notariat auseinanderzusetzen.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß was folgt:

§ 1
Vorbemerkungen

Im Grundbuch des Amtsgerichts Recklinghausen
von Recklinghausen Blatt 36164

ist als Eigentümerin des in der
Gemarkung Recklinghausen
gelegenen Grundbesitzes

Flur 632 Flurstück 486

Gebäude- und Freifläche

Theodor-Körner-Straße 93

groß 268 qm

lfd.Nr. 23 des Bestandsverzeichnisses

eingetragen:

Dieser Grundbesitz ist nach Grundbuchvortrag lediglich in Abteilung III des Grundbuchs belastet wie folgt:

lfd.Nr. 1: EUR

Grundschild - ohne Brief - für die Royal Bank of Scotland Plc
-- Niederlassung Frankfurt -, Frankfurt

116
6

§ 2
Verkauf

Die Verkäuferin

verkauft
hiermit an

den Käufer

- bei mehreren Käufern zu gleichen Rechten und Anteilen -

den in § 1 dieser Verhandlung näher beschriebenen Grundbesitz, das Grundstück mit aufstehenden Gebäulichkeiten (Reihenendhaus),

- nachstehend auch „**Kaufgrundstück**“ genannt -

mit allen Rechten, Bestandteilen und gesetzlichem Zubehör,

Bewegliche Gegenstände (etwa Inventar) sind nicht mitverkauft.

§ 3
Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beträgt insgesamt

2. Die Abwicklung der Kaufpreiszahlung und Ablösung der auf dem verkauften Grundbesitz lastenden Grundpfandrechte aus Mitteln des Kaufpreises erfolgt unmittelbar zwischen den Vertragsparteien bzw. den beteiligten Kreditinstituten ohne Hinterlegung des Kaufpreises auf Notaranderkonto.

3. Der gesamte Kaufpreis ist frühestens am **01. November 2006** zur Zahlung fällig (Kontogutschrift), nicht jedoch vor Ablauf einer Woche nachdem dem Käufer das Einwurf-Einschreiben des Notars zugegangen ist, in dem dieser bestätigt, dass

- 114
- a) die zu Gunsten des Käufers bewilligte Eigentumsverschaffungsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist, allenfalls mit Rang nach den in § 1 Ziffer 1. aufgeführten oder mit Zustimmung des Käufers neu bestellten Belastungen;
 - b) dem Notar hinsichtlich der gesetzlichen Vorkaufsrechte nach dem BauGB eine Erklärung der zuständigen Gemeinde vorliegt, wonach solche Vorkaufsrechte nicht bestehen oder zum gegenwärtigen Kauf nicht ausgeübt werden;
 - c) dem Notar etwa erforderliche Lastenfreistellungsunterlagen vorliegen für alle vor oder mit der Vormerkung eingetragenen von der Verkäuferin herrührenden Belastungen, die der Käufer nicht zu übernehmen hat. Diese müssen in grundbuchmäßiger Form bedingungslos oder nur unter solchen Zahlungsauflagen erteilt sein, die aus dem Kaufpreis erfüllbar sind. Der Notar wird allseits bevollmächtigt, solche Unterlagen zur Lastenfreistellung anzufordern, für alle am Vertrag und der Kaufpreisfinanzierung Beteiligten auch gemäß § 875 Abs. 2 BGB entgegenzunehmen und zu verwenden.
 - d) die für die Wirksamkeit und den Vollzug des Vertrages erforderlichen Genehmigungen vorliegen, - mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes.

Soweit eingetragene Gläubiger für die Lastenfreistellung Ablösebeträge verlangen, oder erforderliche Genehmigungen mit der Verkäuferin treffenden Zahlungsauflagen versehen sind, ist der Käufer nur zur Erfüllung dieser Zahlungsauflagen in Anrechnung auf den Kaufpreis verpflichtet, ohne dass die Empfänger insoweit ein eigenes Forderungsrecht erwerben.

Zur Überprüfung der geforderten Beträge hinsichtlich Grund und Höhe sind Notar und Käufer weder verpflichtet noch berechtigt, noch haben sie der Verkäuferin die geforderten Beträge vor der Überweisung mitzuteilen.

Soweit der Kaufpreis nicht zur Lastenfreistellung benötigt wird, ist er ausschließlich durch Überweisung auf das Konto

, zu bezahlen.

Aufschiebend bedingt auf die Kaufpreiszahlung vereinbaren Verkäuferin und Käufer gemäß § 2 die Abtretung aller Eigentümerrechte und Rückübertragungsansprüche bezüglich eingetragener oder einzutragender Grundpfandrechte; die Umschreibung im Grundbuch wird bewilligt.

- 118⁸
4. Der Käufer kommt ohne Mahnung in Verzug, wenn er den Kaufpreis nicht innerhalb einer Woche nach Zugang der Mitteilung des Notars zahlt, jedoch nicht vor dem vereinbarten Fälligkeitstermin.

Der Käufer muss dann jedenfalls hinsichtlich des Kaufpreises bzw. des noch offenen Kaufpreisrestes vom Fälligkeitstage an die gesetzlichen Verzugszinsen zahlen. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass der Verzugszinssatz für das Jahr 5 % über dem Basiszinssatz beträgt und sich der Basiszinssatz zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres verändern kann. Der Notar hat den Basiszinssatz erläutert.

Die Zinsbeträge sind auf Anforderung der Verkäuferin zu zahlen. Die Verkäuferin behält sich vor, einen weiteren Verzugsschaden geltend zu machen.

5. Ist der Kaufpreis nicht spätestens zwei Monate nach Fälligkeit auf dem genannten Konto der Verkäuferin gutgeschrieben, so ist die Verkäuferin berechtigt, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn sie dem Käufer erfolglos eine Nachfrist von 10 Tagen zur Zahlung bestimmt hat. Die Fristsetzung bedarf der Schriftform.

Der Notar hat den Käufer darauf hingewiesen, dass die Verkäuferin auch Schadensersatz verlangen kann.

Hat der Käufer den Rücktritt zu vertreten, so hat er insbesondere die Kosten dieses Vertrages und seiner bisherigen Durchführung und die durch die Rückabwicklung dieses Vertrages noch anfallenden Kosten zu tragen; daneben steht der Verkäuferin der Anspruch auf die Verzugszinsen (Abs. 4.) zu, die bis zum Eingang der Rücktrittserklärung fällig geworden sind.

§ 4

Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang, Erschließung

1. Besitz und Nutzungen sind mit vollständiger Kaufpreiszahlung zu übergeben.

Von diesem Tage ab gehen öffentliche und private Lasten, die Gefahr und Haftung sowie die Verkehrssicherungs- und Ordnungspflicht gem. dem Ordnungsbehördengesetz NW auf den Käufer über. Insbesondere obliegt dem Käufer vom Tage der Übergabe an die Pflicht zur Straßenreinigung und Beseitigung von Schneeglätte nach der Satzung der Stadt über die

7
11/17

Reinigung der öffentlichen Straßen. Der Käufer stellt die Verkäuferin von jeglichen Schadenersatzansprüchen Dritter frei.

Ferner trägt der Käufer vom Besitzübergang an die auf das Kaufgrundstück entfallenden Steuern, Grundbesitzabgaben, öffentlichen und privaten Lasten.

Der Verkäuferin sind etwaige über den Besitzübergang hinaus gezahlte Steuern und sonstige Abgaben auf Anforderung zu erstatten.

Soweit Gebäude- und Betriebshaftpflichtversicherungen bestehen, gehen diese kraft Gesetzes auf den Käufer über, der sie jedoch innerhalb eines Monats nach Eigentumsumschreibung kündigen kann. Ab Lastenübergang hat der Käufer die Prämien zu tragen und den Gefahrübergang anzuzeigen. Aufschiebend bedingt auf die Zahlung des Kaufpreises werden alle Ansprüche abgetreten, die der Verkäuferin gegen Dritte (etwa Sachversicherer, Schädiger, Werkunternehmer oder Planer) wegen eines Mangels oder Schadens am Vertragsobjekt zustehen (werden).

2. Die Verkäuferin hat bezüglich des Kaufgrundstücks sämtliche Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften für Straßebaukosten und Wasser- sowie Abwasserleitungen zu tragen, für die ihr oder ihren Rechtsvorgängern bis zum heutigen Tage ein Beitragsbescheid zugegangen ist, und zwar unabhängig vom künftigen Bestand der Leistungsbescheide. Sie versichert, dass sie alle bisher angeforderten Beiträge im obigen Sinne bezahlt hat.

Forderungen aus künftig zugestellten Bescheiden hat der Käufer zu tragen, auch wenn sie Maßnahmen aus früherer Zeit betreffen; der Notar hat zu Erkundigungen bei den Erschließungsträgern geraten. Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskosten und Nacherhebungen von Erschließungskosten, die anlässlich einer künftigen Bebauung des Vertragsbesitzes oder künftiger Veränderungen der Erschließungsanlagen angefordert werden, treffen in jedem Fall den Käufer, soweit sie noch nicht bezahlt sind. Vorausleistungen der Verkäuferin sind dem Käufer anzurechnen; etwaige Erstattungsansprüche werden an den Käufer abgetreten.

3. Soweit Käufer vor vollständiger Belegung des Kaufpreises mit Arbeiten an und in Gebäulichkeiten beginnt, handelt er auf eigene Gefahr und Risiko.

- 10
120
4. Mit Besitzübergabe tritt der Käufer in etwaige im Zusammenhang mit der laufenden Versorgung und Bewirtschaftung des Kaufgrundstücks abgeschlossenen bekannten und unbekannten Verträge - vorbehaltlich der Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei - mit allen Rechten und Pflichten anstelle der Verkäuferin als deren Rechtsnachfolger ein. Sofern die Vertragspartner der Verträge einem Übergang auf den Käufer widersprechen, stellen sich die Parteien des heutigen Vertrages so, wie sie stünden, wenn die Zustimmung erteilt worden wäre.

5. Dem Käufer ist der Gestattungsvertrag, der mit
über die Errichtung und den Betrieb von Kabelfernseh- und Kabelrundfunk abgeschlossen worden ist, bekannt.

Dem Käufer ist vor Abschluss des Kaufvertrages eine Fotokopie des genannten Vertrages übergeben worden.

Er tritt in alle Rechte und Pflichten der Verkäuferin aus dem Vertrag - soweit sie das Kaufgrundstück betreffen - ein und stellt die Verkäuferin insoweit frei. Die Vereinbarungen zu vorstehend lit. 4. gelten entsprechend.

§ 5

Rechte des Käufers bei Sach- und Rechtsmängeln

1. Die Verkäuferin ist verpflichtet, das Kaufgrundstück frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht vom Käufer in dieser Urkunde übernommen worden oder mit seiner Zustimmung bestellt worden sind.

Etwa in § 1 aufgeführte und derzeit in Abteilung II des Grundbuchs eingetragene Belastungen werden vom Käufer unter Eintritt in alle sich aus der jeweiligen Bestellsurkunde ergebenden Rechte und Pflichten übernommen.

Rechte in Abteilung III des Grundbuchs sind zu löschen.

Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem

Antrag

auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

A

11
171

Rechte und Beschränkungen, die zu ihrer Wirksamkeit der grundbuchlichen Eintragung nicht bedürfen, dazu gehören insbesondere Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten, werden vom Käufer ebenfalls übernommen.

Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen. Er hat die Beteiligten auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selber einzusehen.

2. Der Käufer hat den Vertragsgegenstand genau besichtigt und kauft ihn wie er steht und liegt im gegenwärtigen Zustand. Dem Käufer sind Lage, Umfang, Bebauung und Zustand des Kaufgrundstücks bekannt, so dass hierzu unter ausdrücklichem Verzicht seitens des Käufers keine weiteren Einzelheiten ausgeführt zu werden brauchen.

Alle Ansprüche und Rechte des Käufers wegen Sachmängeln jeder Art am Vertragsgegenstand (Grundstück und Gebäude) werden hiermit ausgeschlossen.

Jegliche Rechte des Käufers, auch Leistungsverweigerungs- und Anfechtungsrechte, werden ausdrücklich auch für solche Sachmängel ausgeschlossen, die erst nach Besichtigung bzw. nach Vertragsabschluss entstanden sind, es sei denn, sie wurden durch die Verkäuferin oder ihre Erfüllungsgehilfen zumindest grob fahrlässig herbeigeführt. Die Verkäuferin hat für ausreichende Versicherung und ordnungsgemäße Verwaltung bis zum Gefahrübergang zu sorgen. Der Notar hat dem Käufer die Reichweite dieser Ausschlüsse verdeutlicht. Sie betreffen Umstände, die der Käufer auch bei sorgfältiger Besichtigung nicht hätte erkennen können.

Die Verkäuferin versichert, dass ihr versteckte Mängel nicht bekannt sind.

3. Die Verkäuferin schließt ihre Haftung für Altlasten und schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aus. Soweit auf die Veräußerung des in § 1 bezeichneten Grundbesitzes das Bundesbodenschutzgesetz Anwendung findet, stellt der Käufer die Verkäuferin insoweit von jeglicher nach diesem Gesetz etwa bestehenden Haftung - auch gegenüber staatlichen Institutionen und Dritten - frei. Dasselbe gilt für jede andere Haftung zivilrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Natur, die inhaltlich der vorstehend bezeichneten entspricht. Diese Haftungsfreistellung bezieht sich insbesondere auf etwaige Verpflichtungen der Verkäuferin gemäß § 4 Absatz 6 BBodSchG sowie etwaige Kostenerstattungsansprüche nach § 24 BBodSchG.

12
127

Der Käufer ist verpflichtet, die vorbezeichnete Verpflichtung zur Haftungsfreistellung der Verkäuferin an jeden seiner Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum weiterzugeben und diesen wiederum zur Weitergabe an weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten. Darüber hinaus steht der Käufer dafür ein, dass jeder seiner Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum des in § 1 bezeichneten Grundbesitzes diese Haftungsfreistellung gegenüber der Verkäuferin erfüllt.

Dieser Haftungsausschluss bezüglich der Altlasten zugunsten der Verkäuferin ist bei der Kaufpreisfindung durch einen angemessenen Abschlag berücksichtigt worden, was hiermit von den Vertragsparteien ausdrücklich bestätigt wird.

Die Verkäuferin erklärt jedoch ausdrücklich, dass ihr keine Altlasten auf dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz bekannt sind.

4. Von den vorstehenden Rechtsbeschränkungen ausgenommen ist eine Haftung bei Vorsatz oder Arglist.

Hinsichtlich von Schadenersatzansprüchen gelten die vorstehenden Rechtsbeschränkungen auch nicht für eine Haftung für grob fahrlässig verursachte Schäden und nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin beruhen. Garantien werden keine abgegeben.

Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Verkäuferin gleich.

5. Soweit der Verkäuferin in Ansehung des Vertragsgegenstandes gegen irgendwelche Dritte Ansprüche auf Gewährleistung wegen Rechts- oder Sachmängel zustehen, werden diese auf den Käufer abgetreten bzw. weiterabgetreten.

§ 6

Bergschadensverzicht

Der Käufer verzichtet für den Vertragsgegenstand gegenüber der Verkäuferin, und den Bergwerksunternehmen der Bergwerksfelder unter dem Vertragsgegenstand auf die Geltendmachung von Ansprüchen jeglicher Art aus früherem Bergbau, gegenüber auf Schadensersatzansprüche jeglicher Art, soweit sie auf bei Besitzübergang vorhandenen Bergschäden an

13
13
aufstehenden Gebäuden beruhen, sowie auf die Geltendmachung der auf diese Bergschäden zurückzuführenden, jetzt noch nicht erkennbaren Folgeschäden.

Sollten Bergschäden durch untertägigen Abbau nach Besitzübergang neu entstehen, hat der Käufer den gesetzlichen Anspruch aus dem Bundesberggesetz auf Ersatz von Bergschäden gegen das schädigende Bergwerksunternehmen.

§ 7 **Mietverträge**

Das Kaufgrundstück ist nicht vermietet; die Gebäulichkeiten stehen z.Zt. leer.

§ 8 **Nebenrechte/Nachbarschaftsrechte**

1. Sollten in dem Kaufgrundstück **Leitungen, Kabel und/oder Kanäle** – nachstehend einheitlich „Leitung“ genannt – verlegt sein, ist der Käufer verpflichtet, das Haben und Halten dieser Leitung unentgeltlich zu dulden. Die Leitung darf weder überbaut noch überschüttet werden und muss jederzeit zugänglich sein. Der Benutzer oder Betreiber der Leitung ist berechtigt, das Kaufgrundstück zum Zwecke der Vornahme von Reparaturen oder sonstigen Arbeiten an der Leitung zu betreten oder durch Beauftragte betreten zu lassen. Vorbehalten bleibt das Recht des Grundstückseigentümers auf Ersatz des ihm durch die genannten Arbeiten entstehenden Schadens. Das Recht kann einem Dritten zur Ausübung überlassen werden.

Die vorgenannten Verpflichtungen gelten zugunsten des Benutzers oder Betreibers der Leitung in der Weise, dass dieser berechtigt ist, diese Rechte im eigenen Namen gegen den Käufer geltend zu machen. Auf Verlangen des Benutzers oder Betreibers der Leitung ist der Käufer verpflichtet, zur Sicherung der betreffenden Leitung eine Dienstbarkeit auf dem Kaufgrundstück in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die Kosten hierfür soll der Benutzer oder Betreiber tragen.

Wird eine Leitung nicht mehr benutzt, verpflichtet sich der Käufer, von der Verkäuferin die Beseitigung der Leitung nicht zu verlangen. Von einem Dritten kann der Käufer in diesem Fall die Beseitigung verlangen, es sei denn, die Verkäuferin bzw. ihre Rechtsvorgängerin im

14
124

Grundstückseigentum haben dem Dritten die Verlegung und Benutzung der Leitung unter Verzicht auf Beseitigungsanspruch gestattet.

Soweit die Leitung auch der Ver- und Entsorgung des Kaufgrundstücks dient, ist der Käufer verpflichtet, sich an den Kosten für die Unterhaltung und Erneuerung der Leitung anteilig zu beteiligen, sofern die Beteiligung an diesen Kosten nicht bereits anderweitig geregelt ist.

2. Soweit Gebäude auf dem Kaufgrundstück entlang der gemeinsamen Grenze mit dem Nachbargrundstück keine **Gebäudeabschlusswände** gem. BauO NW haben, ist der Käufer verpflichtet, ggfls. zusammen mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, entsprechende Gebäudeabschlusswände zu errichten bzw. errichten zu lassen. Die Kosten hierfür tragen der Käufer und die Eigentümer des Nachbargrundstücks zu gleichen Teilen.

Wegen der Errichtung von Gebäudeabschlusswänden stehen dem Käufer keine Ansprüche gegen die Verkäuferin zu, und zwar auch dann nicht, wenn die Verkäuferin Eigentümerin des Nachbargrundstücks ist.

Von der Auflage zur Errichtung von Gebäudeabschlusswänden befreit die Stadt auf Antrag in begründeten Fällen.

3. Soweit für die Gebäude auf dem Kaufgrundstück und auf dem Nachbargrundstück (Abs. 2.) eine gemeinsame **Dachentwässerung** besteht, ist der Käufer gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstücks verpflichtet, das Haben und Halten der Dachentwässerung auf dem Kaufgrundstück unentgeltlich zu dulden, sowie dafür zu sorgen, dass die Dachentwässerung zweckentsprechend gemeinsam benutzt werden kann.

4. Soweit auf dem Kaufgrundstück **Einrichtungen** vorhanden sind, **die gleichzeitig der Bewirtschaftung eines oder mehrerer benachbarter Grundstücke dienen**, wie Wasserzuführungsleitungen, Gasanschlüsse, Energieversorgungsanlagen, Einrichtungen zur Ableitung von Regen- und Gebrauchswasser, Antennenanlagen, Abstellplätze für Mülltonnen, etc., ist der Käufer verpflichtet, die dauernde Benutzung des erworbenen Kaufgrundstücks durch solche Einrichtungen zu dulden und für die erforderliche Reinigung oder Instandsetzung der vorhandenen Anlagen das Betreten des Kaufgrundstücks zu gestatten. Die Unterhaltungs- und Erneuerungskosten solcher Gemeinschaftsanlagen haben die Eigentümer sämtlicher

15
125

Grundstücke, deren Bewirtschaftung und Nutzung diese Anlagen dienen, zu gleichen Teilen zu tragen.

5. Soweit sich in der Gebäudeabschlusswand zwischen dem Gebäude auf dem Kaufgrundstück und dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück **Kamine** befinden, verbleibt es hinsichtlich deren Benutzung bei der bisherigen Regelung. Der Käufer und der Eigentümer des Nachbargrundstücks tragen die Kosten der Unterhaltung, Reparatur und Erneuerung der Kamine entsprechend dem Anteil ihrer Benutzung.

Benutzt der Käufer einen Kamin allein, so hat er insoweit auch die Kosten der Unterhaltung und Erneuerung allein zu tragen. Er ist ferner verpflichtet, die Reinigungsklappen für diesen Kamin auf seine Kosten auf seinem Grundstück zu schaffen bzw. schaffen zu lassen.

6. Der Käufer verpflichtet sich, **Um- bzw. Ausbauten der Nachbarhäuser** zuzustimmen und zu dulden, soweit diese baurechtlich genehmigt wurden.

7. Die Verkäuferin wird die Käufer des Nachbargrundstücks in gleicher Weise gem. vorstehend lit. 1., 2., 3., 4., 5. und 6. verpflichtet, soweit das nicht bereits erfolgt ist.

Der Käufer ist berechtigt, diejenigen Rechte, die sich für ihn aus den Vereinbarungen ergeben, im eigenen Namen geltend zu machen. Dies gilt auch für evtl. Ansprüche auf Ersatz von Kosten für die Unterhaltung und/oder Erneuerung der Anlagen. Die vorbezeichneten Verpflichtungen obliegen dem Käufer gegenüber der Verkäuferin, der Gemeinde oder den infrage kommenden Versorgungsbetrieben, schließlich auch gegenüber den Eigentümern der (begünstigten) Nachbargrundstücke.

8. Der Käufer verpflichtet sich, keine Ansprüche aus §§ 32-39 NachbG NW wegen der erstmaligen Herstellung der **Einfriedigung** gegen die Verkäuferin geltend zu machen und eine vorhandene Einfriedigung des Kaufgrundstücks zu den Nachbargrundstücken auf seine Kosten allein zu unterhalten und ggf. zu erneuern, soweit und solange die Verkäuferin Eigentümerin der Nachbargrundstücke ist.

16
176

9. Der Käufer verpflichtet sich ferner, Ansprüche gegen die Verkäuferin wegen Unterschreitung der **Abstände** von Bäumen, Sträuchern oder anderen Pflanzen an den Grenzen benachbarter Grundstücke nicht geltend zu machen.

10. Dem Käufer ist bekannt, dass von der Stadt Recklinghausen für den Bereich der Zechensiedlung Reitwinkelkolonie, zu der das Kaufgrundstück gehört, eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen worden ist (Satzung vom 12.10 1989).

In der Satzung werden die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen in der Siedlung festgeschrieben.

Bauliche Veränderungen hat der Käufer vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt der Stadt anzuzeigen und gfl. eine Baugenehmigung einzuholen.

Die genannte Siedlung ist gem. Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen. Auf die sich daraus ergebenden Beschränkungen wurde hingewiesen (Erhaltung von Denkmälern, Erlaubnispflichtige Maßnahmen, Veräußerungs- und Veränderungsanzeige).

92

Wiederkaufsrecht

1. Der Käufer räumt der Verkäuferin für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages ein Wiederkaufsrecht an dem Vertragsgegenstand in der Art ein, dass die Verkäuferin berechtigt ist, bei einem Verkauf des Vertragsgegenstandes das Wiederkaufsrecht zum Erwerbspreis gemäß § 2 des Vertrages zuzüglich des Zeitwertes der vom Käufer ab Vertragsabschluß nachweisbar durchgeführten Modernisierungs- und Wertverbesserungsmaßnahmen auszuüben. Im Streitfall soll der Zeitwert durch einen von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen für beide Teile verbindlich festgelegt werden. Die Kosten des Sachverständigen werden zwischen den Parteien entsprechend den §§ 91, 92 ZPO aufgeteilt.

In Ausnahmefällen, z.B. bei Notverkäufen, kann in Abstimmung mit der zur Sicherung von von der oben beschriebenen Kaufpreisfindung abgewichen werden.

17
177

Das Wiederkaufsrecht kann nur innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Mitteilung von dem mit einem Dritten abgeschlossenen Kaufvertrag, der der Verkäuferin in beglaubigter Abschrift zu übersenden ist, ausgeübt werden.

Zur Sicherung der Ansprüche der Verkäuferin aus diesem ihr eingeräumten Wiederkaufsrecht bewilligt und

beantragt

der Käufer die Eintragung einer

Auflassungsvormerkung

an dem Vertragsgegenstand für die Verkäuferin.

Nach Ablauf der 10-Jahresfrist ist die Auflassungsvormerkung gegenstandslos. Die Verkäuferin bewilligt insoweit schon jetzt die Löschung der Auflassungsvormerkung.

2. Für den Fall, dass die Verkäuferin von dem ihr gemäß Abs. 1 zustehenden Wiederkaufsrecht innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung von dem mit einem Dritten abgeschlossenen Kaufvertrag keinen Gebrauch machen will, ist die GSB Gesellschaft zur Sicherung von Bergmannswohnungen mbH, Essen, oder ein von ihr zu benennender Gesellschafter berechtigt, das Wiederkaufsrecht gem. Abs. 1 auszuüben.

3. Der Käufer behält sich jedoch das Recht vor, mit dem Rang vor der Vormerkung Grundpfandrechte bis zur Höhe von 125.000,00 EUR nebst bis zu 25 v.H. Zinsen jährlich ab heute zuzüglich 10 v.H. einmalige Nebenleistungen am Kaufgegenstand eintragen zu lassen. Der Rangvorbehalt kann mehrfach ausgenutzt werden.

Es wird allseits bewilligt und

beantragt,

diesen Rangvorbehalt in das Grundbuch einzutragen.

§ 10 Weiterleitungsklausel

Der Käufer verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Kaufgrundstücks dem Erwerber alle in diesem Verträge übernommenen Verpflichtungen, soweit sie noch nicht durch Erfüllung erloschen

sind, aufzuerlegen mit der Maßgabe, dass im Falle einer Weiterveräußerung der Erwerber jeweils die gleichen Verpflichtungen zu übernehmen und weiterzugeben hat.

§ 11 **Hinweise und Belehrung**

Die Vertragspartner wurden von dem Notar ausführlich belehrt und insbesondere darauf hingewiesen, dass

- der Eigentumsübergang erst mit der Eintragung des Käufers in das Grundbuch erfolgt; die Eintragung kann erst nach Zahlung aller Gebühren und Kosten, nach dem Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung für die Grunderwerbsteuer und der erforderlichen Genehmigungen und der Bescheinigung der Gemeinde über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts beantragt werden,
- alle Beteiligten für die durch diese Beurkundung ausgelösten Kosten und Steuern als Gesamtschuldner haften;
- der jeweilige Eigentümer für die Rückstände an öffentlichen Abgaben und Lasten haftet;
- alle Vereinbarungen beurkundet sein müssen und dass bei einem Verstoß gegen diese Bestimmung (§ 311 b BGB) der Vertrag in seinem ganzen Inhalt unwirksam sein kann;
- Einseitige Vorausleistungen eines Vertragsteils können für ihn gefährlich sein. Der Vertragsbesitz unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt der Verkäuferin und der Haftung für deren Verbindlichkeiten. Daher ist für den Käufer eine Zahlung vor grundbuchmäßiger Sicherung, Lastenfreistellung und Vorliegen notwendiger Genehmigungen Vertrauenssache. Auf Sicherungsmöglichkeiten wurde hingewiesen. Aufwendungen auf den Vertragsbesitz sollte der Käufer bis dahin unterlassen.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht übernommen. Eine solche wurde auch nicht verlangt.

§ 12 **Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung des Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird dadurch

17
124

die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner sind jedoch verpflichtet, die nichtige oder unwirksame Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Ergebnis ihr gleichkommende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt bei auftretenden Vertragslücken.

§ 13 **Kostentragungspflicht**

Sämtliche mit der Beurkundung des Vertrages und seiner Durchführung verbundenen Kosten und Steuern, sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Das gilt auch für die Kosten und Steuern einer evtl. erforderlichen Beurkundung des Aufhebungsvertrages, wenn die Verkäuferin gem. § 3 Abs. 5. vom Verträge zurücktritt.

Die Kosten von Lastenfreistellungen trägt die Verkäuferin.

§ 14 **Zwangsvollstreckungsklausel**

Wegen aller in dieser Urkunde eingegangenen und übernommenen Zahlungsverpflichtungen unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Mehrere Personen haften als Gesamtschuldner.

Der Notar ist ermächtigt, der Verkäuferin vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten des Käufers zu erteilen, ohne dass der Nachweis der Fälligkeit erbracht werden muss. Eine Umkehr der Beweislast ist mit dieser Regelung nicht verbunden.

§ 15 **Auflassung und Vormerkung**

1. Der Notar hat den Grundbuchinhalt am 21.09.2006 festgestellt.
2. Die Erschienenen erklärten die Auflassung wie folgt:

130
20

Wir, die Erschienenen, sind darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgrundstück von der Verkäuferin auf den Käufer - bei mehreren zu gleichen Anteilen - übergeht.

Diese Erklärung der

A u f l a s s u n g

enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der amtierende Notar, sein amtlicher Vertreter oder Amtsnachfolger durch die Beteiligten unwiderruflich und unbedingt, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

Die Verkäuferin hat dem Käufer das Eigentum Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises zu verschaffen. Der Notar wird daher gemäß § 53 BeurkG übereinstimmend angewiesen, die Eigentumsumschreibung gemäß dieser Vollmacht erst zu bewilligen und zu beantragen, wenn ihn die Verkäuferin hierzu schriftlich anweist. Hierzu ist die Verkäuferin spätestens dann verpflichtet, wenn der geschuldete Kaufpreis gezahlt ist.

4. Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums an dem Kaufgrundstück bewilligt die Verkäuferin und **beantragt** der Käufer zu dessen Gunsten eine

V o r m e r k u n g

gemäß § 883 BGB an dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz ohne weitere Voraussetzung an nächstfolgender Rangstelle in das Grundbuch einzutragen. Der Käufer bewilligt, die Vormerkung bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, vorausgesetzt, dass nachrangig keine Eintragungen bestehen bleiben, denen er nicht zugestimmt hat.

§ 16

Vollzug, Vollmacht

1. Die Vertragsteile beauftragen und ermächtigen hiermit den amtierenden Notar, seinen Stellvertreter und Nachfolger im Amt, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Bewilligungen und Anträge - auch teilweise - zu stellen, zurückzunehmen, abzuändern und zu ergänzen, sowie überhaupt für den Vollzug dieser Urkunde zu sorgen und alle hierfür notwendigen Unterlagen und Erklärungen einzuholen und (auch gemäß § 875 Abs. 2 BGB) entgegenzunehmen. Sie sollen mit Eingang beim Notar wirksam werden. Beschwerende Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen.

131
01

Die Vertragsteile bevollmächtigen weiter die Angestellten an dieser Notarstelle - welche der Amtsinhaber seinerseits zu bezeichnen bevollmächtigt wird - je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formellrechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, soweit dies zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen zweckdienlich ist.

2. Nach ausdrücklichem Hinweis auf gesetzliche Vorkaufsrechte wird der amtierende Notar beauftragt und ermächtigt, den Verkauf der zuständigen Gemeinde unter Angabe der Namen der Beteiligten anzuzeigen und deren Erklärung wegen gesetzlicher Vorkaufsrechte entgegenzunehmen; auf Anforderung ist der Gemeinde der Kaufvertrag mitzuteilen.

Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, so ist der Bescheid den Beteiligten selbst zuzustellen, eine Abschrift wird an den Notar erbeten. Ferner sind beide Vertragsteile zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt; ein Anspruch auf Schadensersatz oder Verzinsung bereits geleisteter Kaufpreisteile besteht in diesem Fall nicht.

§ 17

Verjährungsrechtliche Vereinbarungen

Der Anspruch des Käufers auf Verschaffung des Eigentums und der in dieser Urkunde bestellten dinglichen Rechte verjährt in gleicher Frist wie der Kaufpreisanspruch des Verkäufers, jedoch spätestens 30 Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

§ 18

Abschriften und Vollzugsnachrichten

Es erhalten Abschriften/Ausfertigungen:

- | | |
|---------------------------|---|
| - die Verkäuferin | eine Ausfertigung und eine einfache Abschrift, |
| - der Käufer | zwei einfache Abschriften vor Umschreibungsreife,
eine Ausfertigung nach Umschreibungsreife, |
| - das Finanzamt, | |
| - der Gutachterausschuss, | |

13/2
27

je eine einfache Abschrift

§ 19

Finanzierungsmitwirkung

Die Verkäuferin verpflichtet sich, bei der Bestellung von Grundpfandrechten in beliebiger Höhe für beliebige Gläubiger mit beliebigen Zinsen und Nebenleistungen vor Eigentumsübergang mitzuwirken und deren Eintragung im Grundbuch samt dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu bewilligen.

Hierzu treffen die Vertragsteile folgende Vereinbarungen, die in der Bestellsurkunde wiedergegeben werden müssen:

a) **Sicherungsabrede**

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab dann gelten sie für und gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

b) **Zahlungsanweisung**

Zahlungsansprüche, durch die das Grundpfandrecht erstmalig valuiert wird, werden mit der Maßgabe, dass sie zur Bezahlung des Kaufpreises gemäß den Regelungen des Kaufvertrages zu verwenden sind, bereits jetzt an die Verkäuferin abgetreten, soweit der Kaufpreis nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist. Sofern eine Abtretung ausgeschlossen ist, wird hierdurch ein unwiderruflicher Zahlungsauftrag erteilt.

c) **Persönliche Zahlungspflichten, Kosten**

Die Verkäuferin übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Käufer verpflichtet sich, die Verkäuferin von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

133
13

d) Fortbestand des Grundpfandrechts

Das bestellte Grundpfandrecht darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihm zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Käufer übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Die Verkäuferin erteilt dem Käufer, mehrere Käufer sich gegenseitig, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages Vollmacht, alle Erklärungen abzugeben, zu denen die Verkäuferin aufgrund vorstehender Bestimmungen verpflichtet ist. Die Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter oder Nachfolger im Amt wirksam ausgeübt werden. *Vollm.*

Der Bevollmächtigte ist auch berechtigt, im Zusammenhang mit der Bestellung von Grundpfandrechten mit der Auflassungsvormerkung des Käufers im Range zurückzutreten sowie Schuldanerkennnisse mit Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in das gesamte Vermögen des Käufers abzugeben.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Finanzierungsgrundpfandrechte nur zu stellen, wenn ihm die Gläubiger unwiderruflich schriftlich bestätigt haben, die vorstehend unter a) bis c) genannten Bestimmungen zu beachten.

Die Vollmacht ermächtigt auch zur Verpfändung der Eigentumsverschaffungsansprüche und zur Durchführung und Entgegennahme der Anzeige nach § 1280 BGB.

Die Beteiligten haben sich vor Beginn der Verhandlung damit einverstanden erklärt, dass der wörtlich übereinstimmende Teil dieser Urkunde in Gegenwart weiterer Personen, die zu gleichen Bedingungen erwerben, vorgelesen wird; die abweichenden Teile der Urkunde sind in Gegenwart nur der jeweils Beteiligten vorgelesen worden.

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



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): Theodor-Körner-Straße 93 in Recklinghausen
Gemarkung: Recklinghausen, Flur: 632, Flurstück 486

Ihr Schreiben vom 05.01.2024

Ihr Aktenzeichen: W3825–01-2024

Az. des Gerichts: 022 K 046/23

Sehr geehrte Frau Leps,

das oben angegebene Grundstück liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Recklinghausen 3“ sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Recklinghausen“ ist die TUI Immobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 23 in 30625 Hannover.

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentümerin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 10. Januar 2024
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.74.2-2024-46
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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



gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu richten.

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Seite 2 von 3

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 „Wildblumen-Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.

Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der



beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf das genannte Grundstück. 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 zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

- Ihr Antrag wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten Ihres Antrags digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg erhalten (Kurzlink zur Seite: www.bra.nrw.de/492413, PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag:

gez. Keppler

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 18:00 Uhr
Di, Mi, Fr geschlossen
oder nach Terminvereinbarung

vorab per E-Mail

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

Fachbereich: Bauordnung	
Dienstgebäude: Technisches Rathaus, Westring 51	
Zimmer: 11	
Auskunft erteilt: Frau Makowski	
Telefon (02361 / 50-) 25 32	Telefax (02361 / 50-) 92532
E-Mail: claudia.makowski@recklinghausen.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

05.01.2024 O22 K 046/23 W3825-01-2024

Mein Zeichen

63 - 2024 - 0015

Datum

11.01.2024

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

hier: Ihr Antrag vom 05.01.2024 (Eingangsdatum)
Theodor-Körner-Straße 93 , 45661 Recklinghausen

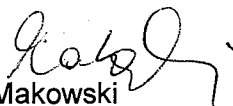
Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

aufgrund Ihres o. g. Antrages teile ich Ihnen mit, dass folgende Grundstücke weder durch Baulasten belastet noch begünstigt sind:

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Recklinghausen	632	486

Die Gebührenerhebung erfolgt mit einem gesonderten Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Makowski

BUSVERBINDUNGEN: LINIE 249; Haltestelle Westring

KONTEN DER STADTKASSE
Sparkasse Vest Recklinghausen
IBAN: DE83 4265 0150 0000 0010 81
BIC-Code : WELADED1REK

Umsatzsteuer-ID-Nr.:
DE 126341508

Zentralanschlüsse der Stadtverwaltung
Telefon (02361) 50 - 0 Telefax (02361) 50 - 1234
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de
DE-Mail: de-mail@recklinghausen.de-mail.de
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Fachbereich: 63 - Bauordnung Untere Denkmalbehörde	
Dienstgebäude Technisches Rathaus Westring 51 45659 Recklinghausen	
Etage / Zimmer 2.OG / 217	Auskunft erteilt Herr Zacharias
Telefon (02361) 50 - 2538	Telefax (02361) 50 - 9 2538
E-Mail: tobias.zacharias@recklinghausen.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
05.01.2024 W3825-01-2024

Mein Zeichen
63/UDB

Datum
10.04.2024

Auskunft aus der Denkmalliste der Stadt Recklinghausen

Objekte: Theodor-Körner-Straße 93, 45661 Recklinghausen, Flur 632, Flurstück 486

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie wie folgt Auskunft aus der Denkmalliste der Stadt Recklinghausen:

Das oben angegebene Objekt ist ein Baudenkmal gemäß § 2 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW und ist mit der Nr. 84 in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen. Es ist zudem Teil eines Denkmalbereiches (Reitwinkelkolonie in Recklinghausen-Grullbad) gemäß § 2 Absatz 3 DSchG NRW.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tobias Zacharias
Untere Denkmalbehörde



Planungsrechtliche Auskunft

Auftraggeber:	Dipl.-Ing. Gabriele Leps	
Az. / Geschäftszeichen:	W3825-01-2024	
Lage des Objekts:	Theodor-Körner-Straße 93	
	Straße / Haus-Nr.	
	Gemarkung Recklinghausen,	Flur 632, Flurstück(e) 486

Lage des Grundstücks:		
Flächennutzungsplan – Darstellung:	Wohnbaufläche Rechtskräftig seit dem 27.03.2013	
§ 34 BauGB		
§ 35 BauGB		
§ 30 BauGB	x	
Bebauungsplan in Aufstellung oder Satzungsbeschluss:	Nein	
Werbe-, Erhaltungs-, Gestaltungs-, Sondergebiets-, Vorkaufsrecht- oder Sondernutzungssatzungen vorhanden:	Gestaltungssatzung, Denkmalbereich	
	Plan Nr.:	31-3
	Titel:	Gneisenaustraße
	Verfahrensstand:	rechtsverbindlich seit dem 11.08.1989
	Zulässige Nutzung (BauNVO):	WR
	Art der baulichen Nutzung	o
	Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen	II
	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
	Textlicher Teil	x
	Veränderungssperre	Nein

Recklinghausen, den 31.01.2024

M. Denninghaus

Rechnung wird nachgesandt

Weitere Auskünfte erteilen zu:

Satzungen, Denkmal	FB 63	Frau Wittwer / Herr Baldus	Tel. 02361 / 50 2368, Tel.: 02361 / 50-2538
Baulasten	FB 63/2	Herr Eigenbrodt	Tel. 02361 / 50 2458
Baumschutzsatzung	FB 68/2.1	Frau Böckenhoff	Tel. 02361 / 50 2829
Bodenordnende Maßnahmen (Umlegungs-, Sanierungs- und Entwicklungsgebiete)	FB 62/1.1	Frau Schucht	Tel. 02361 / 50 2437
Kanalanschluss-, Straßenbau- und Erschließungsbeiträge	FB 62/5	Frau Kellermann-Oßendoth	Tel. 02361 / 50 2313
Katasterauszüge	FB 62/1.3	Frau Handtke	Tel. 02361 / 50 2427

Bebauungsplan Nr. 31 Teilplan 3 Gneisenaustraße

Textlicher Teil

Textlicher Teil

1. Festsetzung gem. § 9 BauGB und § 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. der BauNVO
- 1.1 Nebenanlagen

Garagen dürfen um max. 2 m für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO verlängert werden. Ansonsten sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird für die mit x-gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, daß bauliche Anlagen die vorhandenen OKFE-Höhen (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß) nicht überschreiten dürfen.
- 1.3 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Im gesamten Bebauungsplanbereich müssen für alle geplanten Gebäude bzw. bei Umbau oder Neubau innerhalb des vorhandenen Baubestandes, Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden.

 - 1.3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für die Gebäude Theodor-Körner-Straße 105 - 127 und Hochstraße 135 - 169 festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 vorgesehen werden müssen.

Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
 - 1.3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB wird für alle sonstigen Gebäude im Bebauungsplanbereich festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 vorgesehen werden müssen.

Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
- 1.4 Anschluß an die Verkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB wird festgesetzt, daß an den mit  gekennzeichneten Bereichen jegliche Anschlüsse - auch Versorgungsleitungen - an die Verkehrsflächen ausgeschlossen sind.
2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 2 BauGB
- 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden geht unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist zur Berücksichtigung bergbaulicher Planungsvorhaben und Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
3. Hinweise
- 3.1 Geruchsbelästigung

Im gesamten Planbereich sind Geruchsbelästigungen durch den Vorfluter Helibach möglich.
- 3.2 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen.

Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerksreste sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o.g. Amt gem. § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.
- 3.3 Baumschutzsatzung 22.12.2010

Die Satzung vom 3.5.1986 zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Recklinghausen ist zu beachten.
- 3.4 Gestaltungssatzung

Für die im Bebauungsplanbereich liegende Reitwinkelsiedlung besteht seit dem ~~7.8.1987~~ ^{18.10.89} eine Gestaltungssatzung.
- 3.5 Denkmalschutz

Die im Bebauungsplanbereich liegende Reitwinkelsiedlung steht seit dem 16.12.1986 unter Denkmalschutz.
- 3.6 Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost.
- 3.7 Befestigung von Stellplatzanlagen usw.

Bei Neu- bzw. Umbau von oberirdischen Stellplatzanlagen, Garagenzufahrten und Gehwegen soll nach Möglichkeit wasserdurchlässiges Material verwendet werden.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 31 - Teilplan 3 - Gneisenaustraße
rechtsverbindlich seit dem 11.08.1989
M. 1 : 1000 BauNVO 15.09.1977



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen WR Reine Wohngebiete	Flächen für den Gemeinbedarf Schule Verkehrsflächen Stadtbauwerkflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche Bereiche ohne Anbindung an das Verkehrsnetz (s. Art. 12) Flächen für Versorgungsanlagen Umspannungshäfen	Wasserflächen Flächen für die Wassernutzung Pflanz- und Erhaltungsgebot bestehende Bäume sind zu erhalten (s. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 bis 4 BauNVO) Bäume sind anzupflanzen und zu erhalten (s. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 bis 4 BauNVO) Bäume und Sträucher sind anzupflanzen (s. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 bis 4 BauNVO) Sonstige Pflanzzeichen Stängelholz Garten s. Text: Teil	Linien und Grenzen Graufarbig begrenzte Gebiete und Begrenzungslinien, Verkehrsflächen Baugrenze, Jugend- und Verkehrsflächen Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze der baulichen Gebietsbestimmung Planbestimmende Maße Grundstück 5,0 m 5,5 m 6 m	Bestandsangaben Wohngebäude Örtliche Gebäude Wirtschaftsgebäude Industriegebäude Sonstige Angaben Planung, z. B. Stadtplan
--	---	---	--	---

Satzung vom 12.10.1989

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Zechensiedlung Reitwinkelkolonie in Recklinghausen-Grullbad

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (6V NW S. 419), geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S. 342) hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seinen Sitzungen vom 13.07.1987 und 11.09.1989 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Zechensiedlung Reitwinkelkolonie, begrenzt im Norden durch die Theodor-Körner-Straße, im Osten durch die Gesamtschule, im Süden durch den Hellbach und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Bülowstraße und im Westen durch die Hochstraße. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist durch Umrandung in einem Plan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Allgemeine Vorschriften

Ziel der Satzung ist es, das historische Erscheinungsbild der Reitwinkelkolonie zu erhalten, unter Berücksichtigung notwendiger Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz und zur Verbesserung des Wohnwertes. Alle baulichen Veränderungen der bestehenden Gebäude sowie die Neuerrichtung von Nebengebäuden haben sich in den gestalterischen Charakter der Siedlung einzufügen. Unter "Baukörper" wird jeweils ein Haus verstanden, unabhängig von der Anzahl der Wohneinheiten, Hausnummern und Eigentumsverhältnisse.

§ 3

Fassadengestaltung

(1) Fensteröffnungen

Die ursprünglich vorhandenen Fensteröffnungen dürfen in ihrer Anzahl und Größe nicht verändert werden. Das Einbrechen neuer Fensteröffnungen ist unzulässig. Ausnahmsweise können an den rückwärtigen Stallanbauten neue Fensteröffnungen eingebrochen werden. Dabei sind stehende Formate zu wählen. An den Gebäuderückseiten ist die Erweiterung der vorhandenen Fenster zu Terrassentüren zulässig. Diese dürfen in ihrer Einbaubreite 2 m nicht überschreiten. Die Sturzhöhe dieser Türen darf die Sturzhöhe der vorhandenen Türen an den Stallanbauten nicht unterschreiten. Durch die Versetzung des Fenstersturzes freiwerdende Flächen sind zu verputzen. Ursprünglich vorhandene, aber später geschlossene Fensteröffnungen können wiederhergestellt werden. Ebenso ausnahmsweise zulässig ist die Vermauerung von seitlichen und rückwärtigen Fensteröffnungen und rückwärtigen Türöffnungen. Die Vermauerung muss einen halben Stein zurückversetzt erfolgen, so dass ein Blindfenster entsteht. Die Vermauerung hat in dem Material der umgebenden Wand zu erfolgen (Sichtmauerwerk oder Putz). Zusätzliche Kellerfenster können hergestellt werden.

(2) Fenstermaterial

Bei der Fenstererneuerung sind Fenster mit weißem Holzrahmen zu verwenden.

Ausnahmsweise sind auch Kunststoffenster zulässig, wenn sie den sonstigen gestalterischen Anforderungen entsprechen. Die Verwendung von Glasbausteinen, gewölbtem oder gefärbtem Glas ist unzulässig.

(3) Fensterteilung

Die Fensterteilung hat sich bei den verschiedenen Bautypen nach den Mustern der Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, zu richten. An den Vorder- und Seitenfassaden ist die ursprüngliche Art der Fensterteilung und die Zahl der Fensterflügel beizubehalten bzw. bei der Erneuerung wiederherzustellen. An den Gebäuderückseiten kann die Zahl der Fensterflügel reduziert werden. Auf Sprossen kann dort verzichtet werden. Sprossen sind als echte durchgehende oder beidseitig aufgesetzte Sprossen, letztere mit in die Scheibe eingelegten Aluminiumstegen, auszuführen. Die Sprossenbreite darf maximal 2,8 cm betragen. Vorgesetzte Sprossenrahmen, zwischen den Scheiben liegende Sprossen sowie Fensterteilungen durch Klebebänder sind unzulässig. Bei Kämpfer, Mittelüberschlag und Sohlbänken sind die ursprünglich vorhandenen Formate und Profilierungen aufzunehmen. Ursprünglich vorhandene Rundbögen der Fensteröffnungen sind aufzunehmen.

(4) Fensterverkleidungen

Vorhandene Schlagläden sind zu erhalten und bei Erneuerungen in ihrer ursprünglichen Art wiederherzustellen. Sie sind braun oder grün, aber an jedem Haus einheitlich, zu streichen. An den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Vorder- und Seitenfassaden sind Rollläden nur zulässig, wenn dadurch das ursprünglich vorhandene Fensterformat nicht verändert wird. Aufsatzrollläden sind unzulässig, die Rollladenaußenseiten dürfen nicht vor der Außenseite der Fensterlaibung liegen.

(5) Hauseingangstüren/Eingangsbereiche

Noch in der ursprünglichen Form vorhandene vordere und seitliche Hauseingangstüren sind zu erhalten und bei Instandsetzung in der ursprünglichen Form wiederherzustellen. Sollte eine Instandsetzung nicht mehr möglich sein oder später eingebaute Türen ersetzt werden, so sind neue Türen als Blendrahmentüren mit Füllung auszuführen. Lichtöffnungen sind nur in der oberen Hälfte zulässig. Die Türen sind braun, grau, naturfarben oder weiß zu streichen. Die Verwendung von Ganzmetalltüren oder Ganzglastüren bzw. Blendrahmentüren mit Glasfüllung über das genannte Maß hinaus sind unzulässig. (Mustertüren s. Anlage 3). Die ursprünglich vorhandenen Eingangsvorräume (Loggien) sind zu erhalten und dürfen nicht geschlossen werden. Die Eingangsbogen der Loggien können bei Instandsetzung mit rotem, dem Material des Hauptbaukörpers angepassten Klinker verkleidet werden. Eine Verklinkerung oder Verblendung der Wandflächen an den offenen Loggien ist unzulässig, diese sind hell zu verputzen. Die vorderen und seitlichen Treppenaufgänge sind in ihrer ursprünglichen Form und ihrem ursprünglichen Material zu erhalten, bzw. bei Erneuerungen, Instandsetzungen wiederherzustellen. Die Verwendung von glänzenden Materialien sowie die Verklinkerung und Verblendung der Treppenstufen und Wangen ist unzulässig.

(6) Materialwahl

Die ursprünglich vorhandene Fassadengliederung ist beizubehalten. Das Entfernen von Fassadenornamenten wie Putzbögen und -Spiegel und Gesimse ist unzulässig. Instandsetzungen und Reparaturen im Fassadenbereich sind entsprechend den ursprünglich vorhandenen Materialien durchzuführen. Jegliche Verblendung der Fassade ist unzulässig, ebenso die Verwendung von glänzenden

Fassadenmaterialien, Kunststoffverkleidungen, glasierten Steinen, Kacheln, Strukturputzen und Mauerwerksimitationen. Bei Neuverputzungen ist wieder ein Reibputz in der ursprünglichen Art aufzubringen. Mauerwerksvorsprünge, Laibungen und Fassadenornamente dürfen dabei nicht verändert werden. Das Verputzen von Sichtmauerwerksflächen ist unzulässig.

(7) **Farbgestaltung**

Jeder Baukörper ist farblich einheitlich zu gestalten. Die zu verwendenden Farbtöne sind der Anlage 4, die Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

§ 4 Dächer

(1) **Dachformen und -aufbauten**

Die ursprüngliche Dachform ist zu erhalten. Zusätzliche Dachaufbauten und -einschnitte an den Straßen- und Seitenfassaden sind unzulässig. An diesen Dachseiten sind Dachflächenfenster nur bis zu einer Größe von 0,50 x 1,00 m zulässig. An den Gebäuderückseiten sind zusätzliche Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 1,20 x 1,40 m zulässig. Diese Maße dürfen um max. 10 % überschritten werden, wenn die Bauweise des Fensters dies erfordert. Dachflächenfenster haben zwei Dachpfannenreihen Abstand untereinander sowie von Firsten, Graten, Dachkehlen und Gauben einzuhalten. Es werden max. zwei Dachflächenfenster je Seite erlaubt. Die Außenwände von Dachgauben können mit schwarzem Schiefer oder Schieferersatzstoff verkleidet werden. Die Schornsteine auf den Dächern der Hauptbaukörper sind zu erhalten. Nicht mehr benötigte Kamine auf den Anbauten können beseitigt werden. Die Kamine sind bei Instandsetzung oder Erneuerung in ihrer ursprünglichen Art, d. h. in Putz oder Klinker, wiederherzustellen.

(2) **Dachmaterialien**

Für die Dacheindeckung sind naturrote Hohlfalzziegel aus Ton zu verwenden. Glasierte Dachziegel sind unzulässig. Dachreparaturen können ausnahmsweise mit dem vorhandenen Deckungsmaterial ausgeführt werden.

(3) **Antennen**

Pro Baukörper ist nur eine Dachantenne zulässig. Weitere Antennen sind unter dem Dach anzubringen, sofern dies möglich ist.

§ 5 Um- und Anbauten

(1) **Eingangsvordächer**

Vordächer sind an Hauseingangstüren, die innerhalb eines Vorraumes (Loggien) liegen, unzulässig. Bei den anderen Hauseingangstüren sind Vordächer zulässig, die die ursprüngliche Form der Türöffnung aufnehmen. Als Materialien sind farbloses Glas, Holz oder Stahl zulässig. Die Überdachung ist flachgeneigt oder gewölbt, je nach der ursprünglichen Form der Türöffnung, auszuführen. Eine einseitige seitliche Verglasung als Windfang ist zulässig. Die Breite der Vordächer darf die Breite der Türöffnung an jeder Seite um max. 10 cm überschreiten. Die Vordächer dürfen max. 1 m vorragen. Die Vordächer an einem Baukörper sind einheitlich zu gestalten.

(2) **Anbauten**

An den Rückseiten der Gebäude sind unterkellerte Terrassen bis zu einer Bauwerkshöhe von max. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss zulässig. Sie haben

sich in ihrer Materialwahl dem Hauptbaukörper anzupassen. Feststehende Terrassenaufbauten und -Überdachungen sind unzulässig. Brüstungen und Wände der Terrassenaufbauten haben sich in Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper anzupassen, d. h. sie sind in Putz oder rotem Klinker auszuführen. Zwischen zwei angrenzenden Terrassen ist ein seitlicher Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2 m, gemessen ab der Oberkante gewachsenen Bodens, zulässig, sofern die Terrassen ebenerdig oder von unterschiedlicher Höhe sind. Werden nebeneinander zwei Terrassen gleicher Höhe errichtet, ist ein Sichtschutz mit einer Höhe von max. 3 m, ebenfalls gemessen ab Oberkante gewachsenen Bodens, zulässig, jedoch höchstens 2 m über der Oberkante Fußboden der Terrasse.

§ 6 Nebenanlagen

(1) Garagen und Stellplätze

Die Traufhöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen wird auf 2,60 m festgesetzt. Erhält die Garage ein Satteldach, ist zusätzlich ein Drempel von max. 0,40 m zulässig.

Zulässig sind Flach- und Satteldächer. Die Firsthöhe für Satteldächer wird auf 4,50 m und die Dachneigung auf max. 45° festgesetzt. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des gewachsenen Bodens. Erhalten die Garagen Satteldächer, so sind diese für jede Garage einzeln auszuführen. Satteldächer, die zwei Garagen überspannen, sind unzulässig. Die Eindeckung der Satteldächer hat mit roten Pfannen zu erfolgen. Als Materialien sind zulässig rotes Sichtmauerwerk, verputztes Mauerwerk oder verputzter Beton und Holz.. Die Garagen haben sich farblich dem Hauptbaukörper anzupassen. Bei Doppelgaragen ist die Vorderfront baulich zu unterteilen. Von der Öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Garagenaußenwände sind zu begrünen.

(2) Für untergeordnete Nebengebäude gelten die gleichen gestalterischen Anforderungen wie für Garagen, jedoch sind auch andere Dachformen zulässig.

(3) Mülltonnenbehälter

Mülltonnenstandplätze im Vorgarten sowie Metall- oder Betonboxen sind einzugrünen. Außerdem sind Mülltonnenbehälter aus Holz zulässig.

§ 7 Freiflächen

(1) Gartengestaltung

Die vorhandenen Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. An Befestigungen sind nur Terrassen, Gartenwege, Garagenzufahrten oder Stellplätze bis zu einer Breite von 3 m sowie die Befestigung der zwischen zwei Baukörpern liegenden Flächen zulässig. Als Befestigungsmaterialien sind zugelassen:

- wassergebundene Decken
- Pflaster
- Spurbahnen
- Betonplatten
- Rasengittersteine.

Die Garagenplätze haben sich der Befestigung der Erschließungswege anzupassen. Nicht zulässige Befestigungsmaterialien sind:

- Asphalt
- großflächiger Beton.

(2) Einfriedigungen

Als Einfriedigung der Vorgärten sind Rasenkantensteine und Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die ursprünglich vorhandenen Einfriedigungen (Wulststeine) sind zu erhalten. Als Abgrenzung der hinteren Gartenbereiche sind zulässig Hecken, Holz- und Drahtgeflechtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m. Als Tore sind zulässig offene Konstruktionen aus Holz, Stahl oder Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von 1,50 m.

§ 8

Werbeanlagen

Es sind nur nicht leuchtende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 50 x 50 cm im Erdgeschoss zulässig.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Er kann gem. § 79 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen bestraft werden.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Die Befreiungstatbestände des § 68 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen sind Bestandteil dieser Satzung. Von den Festsetzungen der Satzung kann außerdem im Einzelfall befreit werden, wenn - Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, - die Abweichung städtebaulich, denkmaipflegerisch und gestalterisch vertretbar ist und sie sich gestalterisch dem jeweiligen Baukörper anpasst.

§ 11

Hinweis auf sonstige Vorschriften

Die Siedlung ist gem. § 3 Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen. Auf die §§ 7 (Erhaltung von Denkmälern), 9 (Erlaubnispflichtige Maßnahmen), 10 (Veräußerungs- und Veränderungsanzeige) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

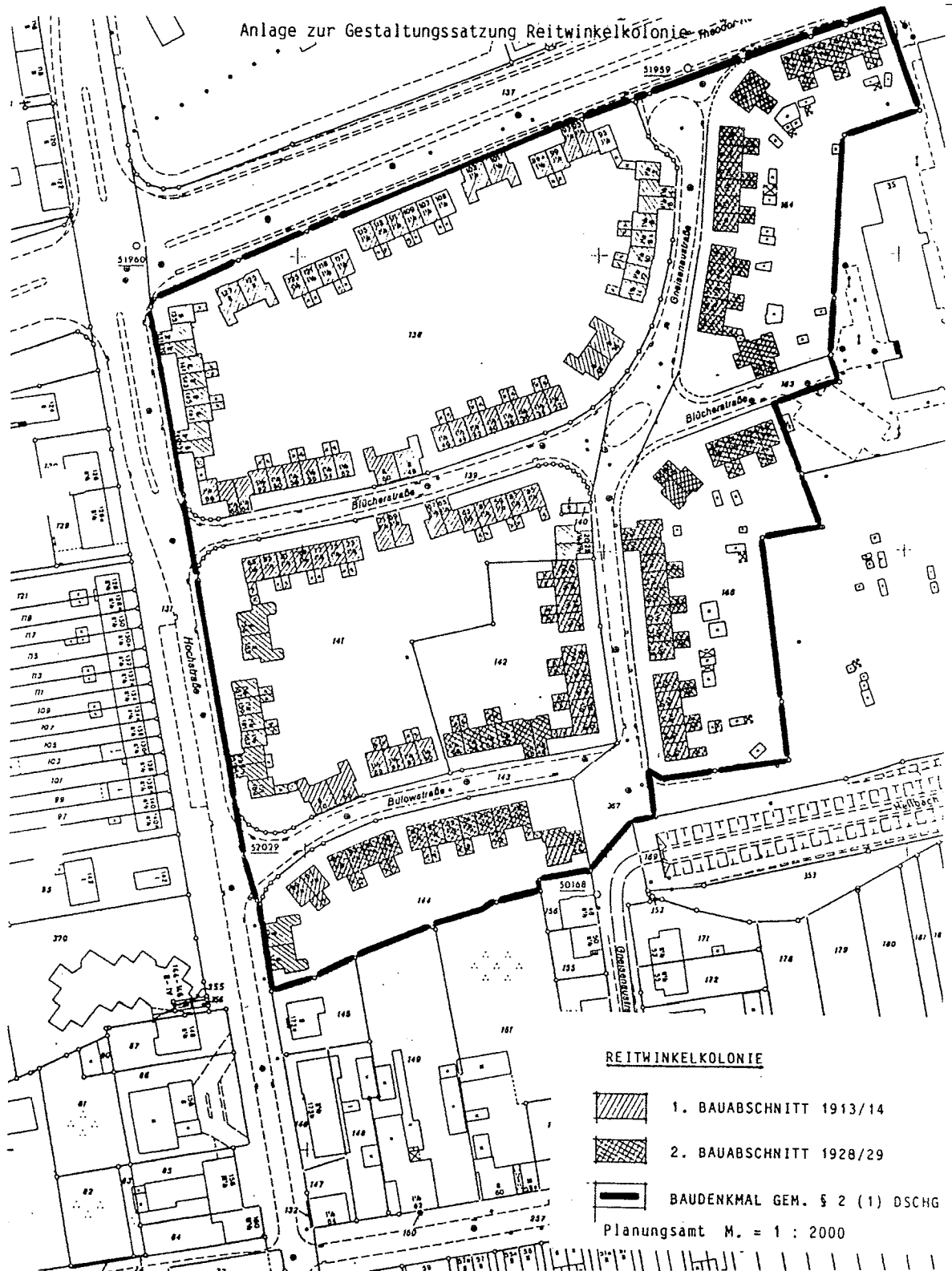
§ 12

Inkrafttreten

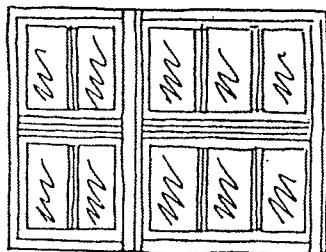
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Veröffentlicht im Amtsblatt
der Stadt Recklinghausen
Nr. 34 am 17.10.1989

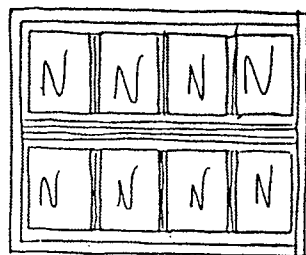
Anlage zur Gestaltungssatzung Reitwinkelkolonie



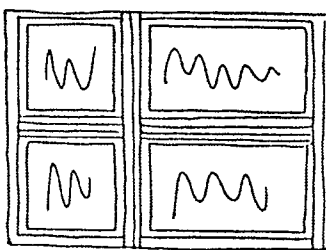
Anlage 2.1 Fenster für Haustypen I - III



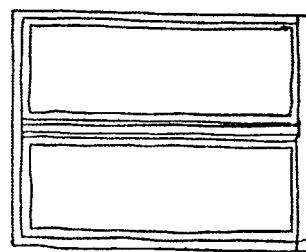
Strassen- und Seitenfassade
Erdgeschoss:
mit Kämpfer, Kippoberlicht
mit aufgesetztem Pfosten,
2 Drehflügel
3 Quersprossen



Strassen- und Seitenfassade
Obergeschoss:
2 Drehflügel mit
3 Quersprossen



Rückfassade
Erdgeschoss:
mit Kämpfer, Kippoberlicht
mit aufgesetztem Pfosten,
2 Drehflügel

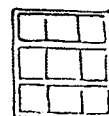
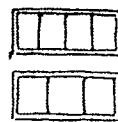


Rückfassade Obergeschoss:
2 Drehflügel

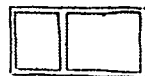
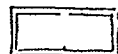
Anlage zur Gestaltungssatzung Reitwinkelkolonie -

Anlage 2.2 Sonderfenster für Haustypen I - III

Strassenfassade:
mit Sprossen

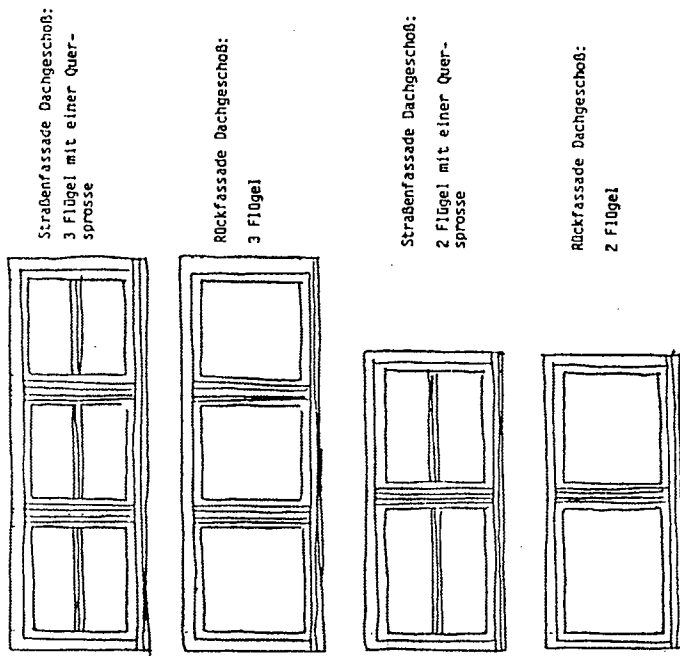


Rückfassade:
ohne Sprossen

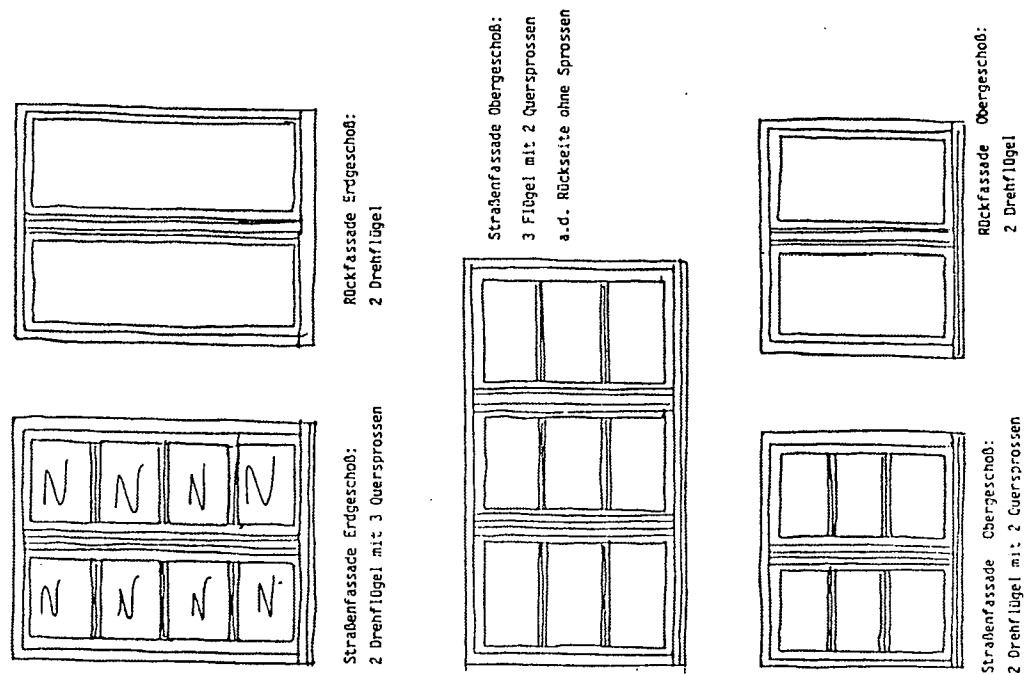


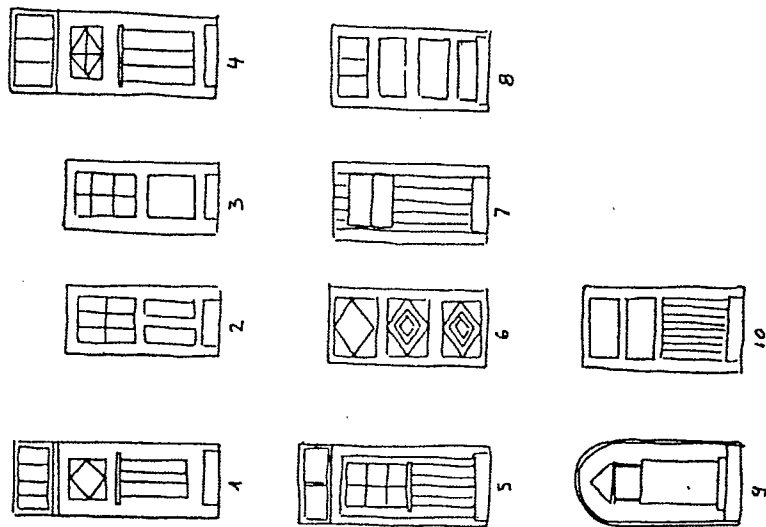
Anlage zur Gestaltungssatzung Reitwinkelkolonie -

Anlage 2.4 Fenster für Haustypen IV und V



Anlage 2.3 Fenster für Haustypen IV und V





Obige Türen waren oder sind in der Reitwinkelsiedlung vorhanden. Weitere Variationen sind denkbar. Sie können einfacher, sollten aber nicht aufwendiger gestaltet sein. Farbliche Abstufungen sind möglich. Das Modell 10 ist auch mit unterem Glaseinsatz und Stahlrahmen denkbar. Keinesfalls sollte jedoch Spiegelglas oder braunes Glas verwendet werden.

Anlage zur Gestaltungssatzung Reitwinkelkolonie -

Anlage 4

Farbgestaltung

Die Putzfassaden sind in hellem Grau, hellem Braun oder Umbra zu streichen. Die Sockel sind jeweils einen Farbton dunkler zu streichen. Dies entspricht in etwa den Farbtönen folgender Hersteller (es sind auch Farben aller anderen Hersteller verwendbar):

<u>Grau</u>	Fassade RAL 7035	Sockel RAL 7036
KEIM-Mineralfarben	88 H 60	88 H 56
CAPAROL-Alpina oder	Schiefer 16c (214)	Schiefer 13c (211)
HERBOL	Gräu Stufe 7	Gräu Stufe 4
<u>Umbra</u>		
KEIM-Mineralfarben	56 H 56	56 H 52
CAPAROL-Alpina oder	oder Sepia 15c (51)	Sepia 12c (47)
HERBOL	erdbraun Stufe 7	erdbraun Stufe 5
<u>braun</u>		
KEIM-Mineralfarben	RAL 1002	RAL 1011
CAPAROL-Alpina	35 H 52	35 H 48
	Mistral 12c (66)	Mistral oc (64)
	Montana 13c (157)	Montana 11c (155)
HERBOL	Lehmbraun Stufe 4	Lehmbraun Stufe 2
<u>Ocker:</u>		
KEIM-Mineralfarben:	35 H 56	35 H 50
CAPAROL-Alpina	Limba 15c (60)	Limba 12c (57)
HERBOL	Currygelb Stufe 7	Currygelb Stufe 2

Anlage

Ort: 45661 Recklinghausen

Straße: Theodor-Körner-Straße 93

Gemarkung: Recklinghausen

Flur: 632

Flurstück/e: 486

1. Art des Grundstücks nach:

- 1.1 Flächennutzungsplan - Darstellung _____
1.2 § 34 BauGB Ja / Nein _____
1.3.1 § 35 (1) BauGB Ja / Nein _____
1.3.2 § 35 (2) BauGB Ja / Nein _____
1.4 Bebauungsplan Nr. _____ Titel _____
Verfahrensstand _____

2. Zulässige Nutzung (BauNVO)

- 2.1 Art der baulichen Nutzung _____
2.2 Zahl der Vollgeschosse _____
2.3 Bauweise _____
2.4 Grundflächenzahl (GRZ) _____
2.5 Geschoßflächenzahl (GFZ) _____
2.6 Baumassenzahl (BMZ) _____
2.7 Sonstige Festsetzungen _____

3. Belastungen

- 3.1 Baulasten gem. § 83 BauoNW Ja / Nein Wenn ja, welche? _____
3.2 Begünstigungen durch Baulasten Ja / Nein Wenn ja, welche? _____

4. Satzungen

- 4.1 Erhaltungssatzung bzw. städtebaul. Gebote gem. § 172 ff BauGB Ja / Nein Wenn ja, welche? _____
4.2 Gestaltungssatzung gem. § 86 (1) BauO NRW Ja / Nein Wenn ja, welche? _____
4.3 Werbesatzungen gem. § 86 (1) BauO NRW Ja / Nein Wenn ja, welche? _____
4.4 Baumschutzsatzung gem. § 45 Landschaftsgesetz Ja / Nein Wenn ja, welche? _____
4.5 Vorkaufsrechtsatzung gem. § 26 BauGB Ja / Nein Wenn ja, welche? _____
4.6 Denkmalsbereichssatzung gem. § 2 u. 5 Denkmalschutzgesetz Ja / Nein Wenn ja, welche? _____
4.7 Denkmal gem. Denkmalschutzgesetz (Denkmaliste) Ja / Nein _____

5. Bodenordnende Maßnahmen

- 5.1 Vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahme
gem. § 141 (3) BauGB beschlossen? ~~Ja~~ / Nein _____
Wenn ja, wann ist der Beschluß erfolgt? _____
5.2 Vorbereitungen zur Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen
gem. § 165 BauGB beschlossen? ~~Ja~~ / Nein _____
Wenn ja, wann ist der Beschluß erfolgt? _____

6. Ablöseverpflichtungen

- 6.1 Erschließungsbeitrag gem. §§ 127 ff. BauGB in Höhe von _____ EUR gilt als / ist ganz / ist teilweise
in Höhe von _____ EUR / ist noch nicht / abgegolten.
Festgelegt wurde der Erschließungsbeitrag im Jahre _____
6.2 Straßenlandabtretungen vorgesehen? Ja / Nein ggf. Größenangabe _____ m²
6.3 Gibt es eine Stellplatzablöseverpflichtung? Ja / Nein
Wenn ja, in welcher Höhe _____ EUR
6.4 Fallen Beiträge nach § 8 KAG an?
Wenn ja, wann und in welcher Höhe _____ EUR / _____
6.5 Fallen Kostenerstattungsbeiträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135 a BauGB an?
Ja / Nein Wenn ja, in welcher Höhe _____ EUR
6.6 Ist mit Abgaben für den Kanalanschluss nach KAG NW (Aufwand für die erstmalige Herstellung der Entwässerungsanlage
ohne Hausanschluss) zu rechnen? Ja / Nein Wenn ja, in welcher Höhe _____ EUR

08.01.2024

Datum / Unterschrift

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Fachbereich:

Soziales und Wohnen

Dienstgebäude / Anschrift:

Stadthaus A

Zimmer:

2.10

Auskunft erteilt:

Frau Wessel

Telefon: (0 23 61)

50-2582

Telefax: (0 23 61)

50-92582

E-Mail:

wohnungsversorgung@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

05.01.2024, W 3825-01-2024, 022 K 046/23

Mein Zeichen

50/WV

Datum

15.01.2024

Ihre Anfrage per Email vom 05.01.2024 zur Bereitstellung von Informationen über öffentlich geförderten Wohnraum in Recklinghausen.

Bescheid über die Erhebung von Gebühren für Informationen nach dem Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein-Westfalen (IFG NRW)

Sehr geehrte Frau Leps,

das Objekt Theodor-Körner-Str. 93 in 45661 Recklinghausen unterliegt nicht der Wohnungsbindung.

Die Stadt Recklinghausen erlässt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 IFG NRW in Verbindung mit § 1 Verwaltungsgebührenordnung IFG NRW (VerwGebO IFG NRW) und Ziffer 1.2 des Gebührentarifs folgenden Gebührenbescheid:

Für die Information erhebe ich eine Gebühr in Höhe von 35,00 Euro.

Das mir gemäß § 11 Absatz 2 Satz 2 IFG NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Gebührengesetz Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) zukommende Ermessen bei der Festsetzung der Gebühr habe ich wie folgt ausgeübt:

Gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 GebG NRW ist bei der Gebühr zunächst der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand zu berücksichtigen. Dieser errechnet sich in analoger Anwendung des aktuellen Runderlasses „Richtwerte für die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festlegung der nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen zu erhebenden Verwaltungsgebühren“ des Ministeriums für Inneres und Kommunales. Danach betragen die Kosten je Arbeitsstunde für eine Kraft des gehobenen Verwaltungsdienstes 70,00 Euro.

In Ihrem Falle war eine Angestellte der Entgeltgruppe 9 Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) mit der Zusammenstellung der Informationen betraut. Dafür wurden 0,5 Arbeitsstunden benötigt.

Daher ergibt sich eine Gebühr von 0,5 Arbeitsstunden x 70,00 Euro = 35,00 Euro.

KONTEN der Stadtkasse

Sparkasse Vest Recklinghausen

IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81

BIC-Code: WELADED1REK

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung

Telefon: (02361) 50-0

Telefax: (02361) 50-1234

E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de

De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de

Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

Nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 sind sodann bei der Festsetzung der Gebühr auch die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert, oder der sonstige Nutzen des Anfragenden zu berücksichtigen.

Auch unter Einbeziehung dieser Aspekte erscheint im Hinblick auf den hier vorliegenden Sachverhalt eine Gebühr in Höhe des errechneten Verwaltungsaufwandes angemessen, so dass diese sich nicht gebührenerhöhend oder -mindernd auswirken.

Bitte überweisen Sie den Betrag in Höhe von 35,00 Euro bis zum 14.02.2024 unter Angabe des Kassenzeichens: 1622.06205308 auf das Konto:

**BIC: WELADED1REK,
IBAN:DE83 4265 0150 0000 0010 81**

bei der Sparkasse Vest Recklinghausen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Bürgermeister der Stadt Recklinghausen - Fachbereich Soziales und Wohnen, Rathausplatz 4, 45657 Recklinghausen - zu erheben. Der Widerspruch kann auch per elektronischem Dokument erhoben werden. Dieses ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und kann als Anlage zu dem elektronischen Kontaktformular unter www.recklinghausen.de (dort zu finden über den Link „Kontakt“) oder einer an stadtverwaltung@recklinghausen.de adressierten E-Mail eingesendet werden. Eine Widerspruchserhebung in elektronischer Form ist daneben auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz möglich. Der Widerspruch ist in diesem Fall an de-mail@recklinghausen.de zu senden.

Falls die Frist zur Widerspruchserhebung durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so wird deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis:

Weitere Informationen zur elektronischen Kommunikation im Verwaltungsverfahren finden Sie auf www.recklinghausen.de (unter „Impressum“).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wessel

DER LANDRAT



**KREIS
RECKLINGHAUSEN**
DER VESTISCHE KREIS

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Datum:
05.07.2024

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

Fachdienst Umwelt
Team 70.11
Untere Bodenschutzbehörde

Gebäude:
Kreishaus Recklinghausen
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen
Aktenzeichen:
70/11 -Ro

Auskunft:
Frau Rogalla

Zimmer Nummer:
3.3.15

Telefon:
02361 / 53 – 5408

Telefax:
02361 / 53 – 5204

E-Mail:
Altlasten@kreis-re.de

Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Hier: Ihre Anfrage vom 04.07.2024

Ihr Zeichen: W3825-01-2024

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

zu Ihrer oben genannten Anfrage kann ich Ihnen folgende Informationen geben:

Das Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 632, Flurstück 486, Theodor-Körner-Straße 93 in Recklinghausen, ist zurzeit nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet.

Allgemeiner Hinweis:

Die Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen spiegelt lediglich den derzeitigen Kenntnisstand über ein Grundstück wider und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Diese Auskunft beinhaltet daher keine Gewähr, dass ein Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist. Durch diese Auskunft wird eine spätere Erfassung eines Grundstücks im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen nicht ausgeschlossen.

Sofern Ihnen bzw. Ihrem Auftraggeber selbst Ergebnisse zu Bodenuntersuchungen der angefragten Flächen vorliegen, bitte ich mir diese kurzfristig zur Verfügung zu stellen.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 2 (Mitteilungspflichten) des Landesbodenschutzgesetzes der zuständigen Behörde Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich mitzuteilen sind.

Paketadresse:
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefonzentrale:
02361 53-0

E-Mail (zentral)
info@kreis-re.de
www.vestischer-kreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Vest RE

BLZ:
426 501 50

Kto.-Nr.
90 000 241

IBAN:
DE27 4265 0150 0090 0002 41

BIC:
WELADED1REK

Hinweis Datenschutz:

Die nach den Artikeln 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erforderlichen Informationen zum Fachdienst 70 – Umwelt – finden Sie im Internet unter www.kreis-re.de/datenschutz

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



Rogalla

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 18:00 Uhr
Di, Mi, Fr geschlossen
oder nach Terminvereinbarung

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
63 Hof.

Datum
08.01.2024

Fachbereich: Bauordnung	
Dienstgebäude Westring 51	
Zimmer EG 12	Auskunft erteilt Frau Hoffmann
Telefon (02361) 50 – 2531	Telefax (02361) 50 – 92531
E-Mail: ruth.hoffmann@recklinghausen.de	

Auskunft über das Zwangsversteigerungsverfahren 022 K 046/23 Theodor-Körner-Straße 93 in 45661 Recklinghausen Flur 632 Flurstück 486 der Gemarkung Recklinghausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Auskunftersuchen in vorbezeichneter Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass nach Überprüfung des mir zur Verfügung stehenden Aktenmaterials folgende Sachstände festgestellt worden sind:

Über die Entstehung des Hauses liegen mir keine Hausakten vor.

Neubau einer Garage

BG: 16.03.2007

SB: 26.10.2007

Umbau des Wohnhauses

BG: 30.04.2007

SB: 26.10.2007

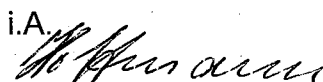
Zurzeit sind keine bauordnungsbehördlichen Verfahren bezüglich dieser Liegenschaft anhängig. Dieses Schreiben gibt ausschließlich die erteilten Genehmigungen nach den hier vorliegenden Aktenunterlagen wieder. Eine Überprüfung der baulichen Anlage/n und Nutzung/en vor Ort hat nicht stattgefunden. Eine Übereinstimmung des tatsächlichen Zustandes der baulichen

Anlage/n und deren Nutzung/en mit der Genehmigungslage wurden nicht geprüft und wird nicht bestätigt.

Der Gebührenbescheid wird zu einem späteren Zeitpunkt zu gesandt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Hoffmann

KONTEN der Stadtkasse
Sparkasse Vest Recklinghausen
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81
BIC-Code: WELADED1REK
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung
Telefon: (02361) 50-0
Telefax: (02361) 50-1234
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



An

Dipl.-Ing. Gabriele Leps

Amselweg 15

45731 Waltrop

Fachbereich:

Ingenieurwesen

Dienstgebäude / Anschrift:

Techn. Rathaus, Westring 51

Zimmer:

304

Auskunft erteilt:

Frau Galas

Telefon: (0 23 61)

50 24 22

Telefax: (0 23 61)

50 9 24 22

E-Mail:

Sabrina.Galas@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
05.01.2024

Mein Zeichen
62/5-AnB-2024-01

Datum
09.01.2024

B E S C H E I N I G U N G

über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Leps,

hiermit bescheinige ich Ihnen, dass das Grundstück Gemarkung Recklinghausen

Flur 632 Flurstück 486, Lage: Theodor-Körner-Straße 93

gemäß § 133 BauGB der Erschließungsbeitragspflicht unterliegt.

Für das Grundstück sind bisher folgende Erschließungsbeiträge festgesetzt worden:

Das in Rede stehende Grundstück ist sowohl von der Theodor-Körner-Straße als über die Gneisenaustraße erschlossen. Beide Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt.

Die Theodor-Körner-Straße ist in diesem Bereich mit Bundes- und Landeszuschüssen ausgebaut worden, sodass die Stadt keine Erschließungsbeiträge erhoben hat.

Die Gneisenaustraße wurde fertig von der Märkischen Steinkohlengewerkschaft übernommen. Erschließungsbeiträge werden für diese Straße nicht erhoben.

Folgende Bescheide sind noch zu erlassen:

-keine-

KONTEN der Stadtkasse
Sparkasse Vest Recklinghausen
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81
BIC-Code: WELADED1REK
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung
Telefon: (02361) 50-0
Telefax: (02361) 50-1234
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für ggf. zukünftig zu erstellende weitere Erschließungsanlagen bleibt durch diese Bescheinigung unberührt.

Gem. § 133 Abs. 2 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind.

Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können gemäß § 133 Abs. 3 BauGB Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

Bemerkungen:

Ein Kanalschlussbeitrag wird für das in Rede stehende Grundstück nicht mehr erhoben.

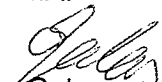
Im oben genannten Bereich sind mittelfristig keine straßenbaulichen Maßnahmen in Form der Verbesserung oder Erneuerung geplant, die eine Beitragspflicht nach § 8 KAG NRW begründen könnten.

Diese Bescheinigung ist - soweit nicht ein unanfechtbar gewordener Bescheid vorliegt - unverbindlich und unter dem Vorbehalt ausgestellt, dass eine spätere Entscheidung im Veranlagungs- oder Rechtsmittelverfahren hiervon abweichen kann.

Bitte überweisen Sie die Gebühr in Höhe von 18,-- € unter Angabe des Kassenzeichens 1625.11001600 bis zum 12.02.2024 auf das Konto der Stadtkasse bei der Sparkasse Vest Recklinghausen (IBAN DE83 4265 0150 0000 0010 81 und BIC- Code WELADED1REK). Ein entsprechend vorbereiteter Überweisungsträger ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.


Galas



Hinweis:

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Absatz 1 lit. b), c) und e) Datenschutz- Grundverordnung, § 3 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW) i. V. m. §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches und § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.