

**Amtsgericht**    Recklinghausen

**Grundbuch von**    Waltrop

**Blatt**    10770

**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 21.04.2006, Hesse



Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²	
			Flur	Flurstück					
1	2	a	b		c	4			
zu 1		Infolge Fortschreibung lautet die Grundstücksbezeichnung:							
		Waltrop	44	1247	Gebäude- und Freifläche Steinstraße 31		7	13	
		Eingetragen am 01.12.2011.							
		Holtmann							

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	2	3
1						4
1	<div>geborene [REDACTED], geboren am [REDACTED]</div>	1	<div>Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Waltrop Blatt 0449 unter laufende Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sondereigentum gemäß § 8 WEG hier unter Bezug auf die Erklärungen vom 29. März 2000/ 19. Oktober 2000 eingetragen am 03. November 2000.</div> <div>Sig! </div>			
2	<div>[REDACTED] geb. am [REDACTED]</div>	1	<div>Aufgrund Erbfolge - 9 a VI 542/05 Amtsgericht Recklinghausen- eingetragen am 14. Februar 2006.</div> <div> wehm</div>			
3	<div>geboren am [REDACTED] geb. [REDACTED]</div>	1	<div>Auf Grund Erbfolge (Amtsgericht Recklinghausen, 9 a VI 6/12) be- richtet am 03.04.2013.</div> <div>Holtmann</div>			

Laufende Nummer der Eintragungen		Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1		2	3
1		1	<del>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 82/20). Eingetragen am 04.01.2021.</del>
			<del>Frisch</del>
2		1	<del>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 34/21). Eingetragen am 22.07.2021.</del>
			<del>Frisch</del>
3		1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 21/23). Eingetragen am 16.05.2023.
			Frisch

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 04.03.2021. Frisch
		2	Gelöscht am 22.12.2021. Frisch

**Amtsgericht**      Recklinghausen

**Grundbuch von**      Waltrop

**Blatt**      10771

**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 21.04.2006, Hesse



Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
1	2	3							4
1		400/1000 (vierhunderttausendstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück							
		Waltrop	44	170		Gebäude- und Freifläche, Steinstraße 31		5	41
		Waltrop	44	1221		Gebäude- und Freifläche, Steinstraße 31		1	72
		verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2 des Aufteilungsplans. Sondernutzungsregelungen sind getroffen. Das Miteigentum ist durch Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil (eingetragen im Grundbuch von Waltrop Blatt 10770) gehörenden Sondereigentumsrechts beschränkt. Der Eigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des anderen Miteigentümers. Im Übrigen wird wegen des Gegenstands und Inhalts des Rechts auf die Bewilligung vom 28. März 2000 - UR.-Nr.: 143/00 und vom 19. Oktober 2000 - UR.-Nr.: 359/00 Notar Bockelbrink in Waltrop - Bezug genommen. Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung des Blattes von Waltrop Blatt 0449 hierher übertragen am 03. November 2000.							

Laufende Nummer der Grundstücke		Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
1	zu 1		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
3		4							
Infolge Fortschreibung lautet die Grundstücksbezeichnung:									
Waltrop 44 1247		Gebäude- und Freifläche							
Eingetragen am 01.12.2011.		Steinstraße 31							
Holtmann									
		7 13							

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

Laufende Nummer der Eintragung	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	geborene [REDACTED], geboren am [REDACTED]	1	Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Waltrop Blatt 0449 unter laufende Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück und Einräumung von Sondereigentum gemäß § 8 WEG hier unter Bezug auf die Erklärungen vom 29. März 2000/ 19. Oktober 2000 eingetragen am 03. November 2000. <i>Stapf</i>
2	geborene am [REDACTED]	1	Aufgelassen am 20. November 2000, eingetragen am 30. November 2000. <i>[Signature]</i>
3	geborene am [REDACTED] geb. [REDACTED]	1	Auf Grund Erbfolge (Amtsgericht Recklinghausen, 9 a VI 6/12) be- richtet am 03.04.2013.  Holtmann

Einer

Zehner

3  
2  
1

3  
2  
1

Laufende Nummer der Eintragungen		Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3	
1	1		Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 83/20). <del>Eingetragen am 04.01.2021.</del>
			Frisch
2	1		<del>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 35/21). Eingetragen am 20.07.2021.</del>
			Frisch
3	1		Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 21/23). Eingetragen am 16.05.2023.
			Frisch

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
		1	Gelöscht am 04.03.2021. Frisch
		2	Gelöscht am 22.12.2021. Frisch



10 45  
Ole  
Oy

## Verhandelt

zu Waltrop

am 29. März 2000

Vor dem unterzeichneten Notar

**Hans-Joachim Bockelbrink**

in Waltrop

erschien heute

Frau [REDACTED] geb. [REDACTED] geb. am [REDACTED] von Person und als  
verfügungsfähig bekannt, wohnhaft Steinstraße 31, 45731 Waltrop. ✓

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.  
Sie wurde von der Beteiligten verneint.

Die Erschienene erklärte nachfolgende

## Teilungserklärung

zu notariischen Niederschrift:

### § 1

Ich bin Eigentümerin des im Grundbuch von Waltrop Blatt 0449 verzeichneten Grundbesitzes. Der Grundbesitz ist mit einem Wohnhaus bebaut.

Der im Grundbuch von Waltrop Blatt 0449 verzeichnete Grundbesitz wird wie folgt beschrieben:

**Grundstück Gemarkung Waltrop Flur 44 Flurstücke 170 und 1221, Gebäude- und Freifläche Steinstr. 31, 713 m<sup>2</sup> groß.**

### § 2

Ich teile das Eigentum an der vorerwähnten Grundstücksparzelle gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) oder einer in sich abgeschlossenen Garage (Teileigentum) verbunden ist und zwar wie folgt:

1.)

in einen Miteigentumsanteil von 600/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss des bestehenden Wohngebäudes befindlichen Wohnung, bestehend aus Wohnraum, Esszimmer, Arbeitsraum, Kinderzimmer, Elternzimmer, Küche, Bad, Diele sowie zwei Kellerräumen, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 98,37 m<sup>2</sup>, im Aufteilungsplan mit Nummer 1 gekennzeichnet; verbunden mit dem Teileigentum an der Garage.

2.)

in einen Miteigentumsanteil von 400/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Obergeschoss des bestehenden Wohngebäudes befindlichen Wohnung, bestehend aus Wohnraum, Esszimmer, Arbeitsraum, Kinderzimmer, Elternzimmer, Küche, Bad, Diele sowie zwei Kellerräumen, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 90,07 m<sup>2</sup>, im Aufteilungsplan mit Nummer 2 gekennzeichnet.



### § 3

#### 1. Begriffsbestimmungen

##### *Wohnungseigentum*

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

##### *Teileigentum*

Teileigentum ist das Sondereigentum an einer Garage in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

##### *Gemeinschaftliches Eigentum*

Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen.

##### *Sondernutzungsrecht*

Das einem Wohnungseigentümer eingeräumte Sondernutzungsrecht regelt den Gebrauch des betroffenen Teiles des Gemeinschaftseigentums im Sinne des § 15 WEG in der Weise, daß der Sondernutzungsberechtigte unter Ausschluß der übrigen Wohnungs- und Teileigentümer berechtigt ist, diesen Teil des Gemeinschaftseigentums allein und nach Belieben zu nutzen, auch die betroffenen Räume nach Gutdünken einzurichten.

Sondernutzungsrechte können nur durch einstimmigen Beschluß aller Wohnungs- und Teileigentümer aufgehoben, geändert oder ergänzt werden.

#### 2. Gegenstand des Sondereigentums

Gegenstand des Sondereigentums sind die in § 2 dieser Teilungserklärung bezeichneten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.

In Ergänzung dieser Bestimmung wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,

- d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume und bei Doppelfenstern die Innenfenster,
- e) sämtliche innerhalb im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,
- f) die Versorgungsleistungen für Wasser, Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
- g) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
- h) die Heizungsanlage mit allen Vor- und Rücklaufleitungen innerhalb der Wohnung bis zur Anschlußstelle an den der Versorgung mehrerer Wohnungen dienenden gemeinsamen Leitungen,
- i) die Rolläden.

### 3. Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums

Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind der Grund und Boden sowie etwaige Räume und Gebäudeteile, die nicht zum Sondereigentum erklärt sind.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen.

## § 4

Das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander ergibt sich aus den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG, soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

Jeder Miteigentümer hat das Recht der Alleinigen Nutzung seines Sondereigentums, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Erklärung ergeben.

Er hat ferner das Recht der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen und der gemeinschaftlichen Grundstücksfläche, soweit nicht ein Sondernutzungsrecht eines anderen Miteigentümers entgegensteht.

Im einzelnen ist für den Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums die Hausordnung maßgebend, soweit eine solche Hausordnung aufgestellt wird.

## § 5

### Sondernutzungsrechte

Dem jeweiligen Eigentümer des Wohnungseigentum im Erdgeschoß wird ein Sondernutzungsrecht an der gesamten Gartenfläche mit Ausnahme des Zuganges zur Haustür und der Zufahrt zur Garage eingeräumt.

✓  
Sondernutzungsrecht

## § 6

Die Ausübung eines Gewerbes oder Berufes innerhalb des Sondereigentums ist nur mit Zustimmung der Wohnungseigentümerversammlung zulässig, soweit die Wohnungen betroffen sind.

Die Eigentümerversammlung kann die Entscheidung über die Zustimmung dem Verwalter übertragen. Die Zustimmung kann widerruflich erteilt werden.

Die Einwilligung kann nur aus einem wichtigen Grund verweigert werden. Sie kann auch von der Erfüllung von Auflagen abhängig gemacht werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung eines Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Miteigentümer befürchten läßt oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.

Entsprechendes gilt bei Vermietung oder Verpachtung eines Sondereigentums.

Erteilt der Verwalter eine beantragte Einwilligung nicht oder nur unter Auflagen oder widerruft er eine widerruflich erteilte Einwilligung, so kann der Teileigentümer einem Mehrheitsbeschluß der Miteigentümer nach § 25 WEG herbeiführen.

Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungseigentümer zustehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch die vom Verwalter aufgestellte und von der Eigentümerversammlung beschlossene Hausordnung geregelt. Bestimmungen dieser Hausordnung können durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit geändert werden.

## § 7

Das Wohnungs- bzw. Teileigentum ist veräußerlich und vererblich.

Die Veräußerung eines Wohnungs- oder Teileigentums bedarf der Zustimmung der anderen Miteigentümer.

Jede Veräußerung eines Wohnungs- bzw. Teileigentums ist dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

Die nicht veräußernden oder verfügenden Miteigentümer haben ein Vorkaufsrecht nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Dabei ist dem Verwalter auch mitzuteilen, von welchem Zeitpunkt ab die Rechte und Pflichten aus den Gemeinschaftsverhältnis auf den Erwerber des Wohnungs- bzw. Teileigentums übergehen.

## § 8

Die Wohnungs- und Teileigentümer sind verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Gebäudeteile ordnungsmäßig instandzuhalten und instandzusetzen.

Ansonsten obliegt die Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums den Miteigentümern gemeinschaftlich.

Sie ist vom Verwalter durchzuführen.

## § 9

Für das Sondereigentum und das Gemeinschaftseigentum als ganzes sind folgende Versicherungen abzuschließen:

- a) eine Versicherung gegen eine Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht des Grundstückseigentümers.
- b) eine Gebäudeversicherung.

Die Gebäudefeuerversicherung ist zum gleitenden Neuwert und durch Zusatzversicherung bis zur Höhe des Wiederherstellungsaufwandes, die Versicherung zu a ) ist in angemessener Höhe abzuschließen.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter.

Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungs- und Teileigentümer mit einfacher Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.

Werden auf Wunsch eines Wohnungs- und Teileigentümers Zusatzversicherungen für von diesem vorgenommene Verbesserungen an Teilen, die im Sondereigentum eines Wohnungs- und Teileigentümers stehen, abgeschlossen, so gehen diese zu Lasten des betreffenden Wohnungs- und Teileigentümers.

## § 10

Werden die Baulichkeiten ganz oder teilweise zerstört, so sind die Teileigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen, wenn die Kosten der Wiederherstellung durch die Versicherungs- oder durch sonstige Ansprüche voll gedeckt sind.

Sind die Kosten der Wiederherstellung nicht gemäß Absatz 1 gedeckt, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn die zur Wiederherstellung erforderlichen Mittel innerhalb angemessener Frist zu zumutbaren Bedingungen aufgebracht werden können.

Besteht eine Pflicht zur Wiederherstellung nicht, so ist jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen.

Der Anspruch auf Aufhebung ist aber ausgeschlossen, wenn sich ein anderer Wohnungs- bzw. Teileigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, daß Wohnungs- bzw. Teileigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungs- bzw. Teileigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

### § 11

Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Miteigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

Der Verwalter ist berechtigt, in zeitlichen Abständen von fünf Jahren nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnungen und Garagen auf etwa notwendig werdende Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten überprüfen zu lassen.

Aus wichtigem Grunde ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

### § 12

Geht ein Wohnungs- und Teileigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen, der berechtigt ist, für die Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungs- bzw. Teileigentum stehen, entgegenzunehmen.

### § 13

Jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer ist verpflichtet, Beiträge zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten zu leisten nach Maßgabe eines von der Eigentümerversammlung mit Stimmenmehrheit beschlossenen Wirtschaftsplanes.

### § 14

Der in § 13 erwähnte Wirtschaftsplan wird jeweils für ein Geschäftsjahr im voraus von dem Verwalter aufgestellt und von der Eigentümerversammlung beschlossen.

Die in § 13 erwähnten Bewirtschaftungskosten sind im Wirtschaftsplan in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe einzuzahlen.

Als Bewirtschaftungskosten kommen in Betracht:

- a) die Verwaltungskosten
- b) die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, die Kosten der Versicherungen, der Entsorgung- und Versorgung, sowie die sonstigen Betriebskosten, soweit sie mit der Bewirtschaftung des Grundbesitzes unmittelbar zusammenhängen und notwendig sind,
- c) die Kosten für die Instandhaltung und die Instandsetzung, soweit dies den Teileigentümern gemeinschaftlich obliegen, einschließlich eines Betrages für die Bildung einer angemessenen Instandsetzungsrücklage.

## § 15

Angelegenheiten, über die nach dem WEG oder dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Miteigentümer entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Miteigentümer geordnet.

In der Eigentümerversammlung hat jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer eine Stimme.

Steht ein Wohnungs- bzw. Teileigentum mehreren Personen zu, so können diese ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

Der Verwalter hat wenigstens einmal jährlich die Eigentümerversammlung einzuberufen.

Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung der Ladung an die Anschrift die dem Verwalter von dem in Frage kommenden Miteigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.

Die Eigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentümer vertreten sind.

Ist die Versammlung hiernach nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Beratungsgegenstand einzuberufen.

Diese ist in jedem Fall beschlußfähig.

Die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlußfähigkeit der Versammlung soll zu Beginn der Versammlung von dem Verwalter festgestellt werden.

Bei Feststellung der Stimmenmehrheit werden die Stimmen der nicht anwesenden bzw. nicht vertretenen Miteigentümer nicht mitgerechnet.

§ 18 Absatz III WEG bleibt unberührt.

Der Verwalter kann den Aufwanderstattungsbetrag aus dem Verwaltungsvermögen entnehmen.

Im übrigen ergeben sich Rechte und Pflichten des Verwalters aus § 27 WEG und aus den Bestimmungen dieser Teilungserklärung.

Der Verwalter soll ein Buch über die Versammlungen der Wohnungseigentümer führen.

Ansonsten beschließt die Eigentümerversammlung mit Stimmenmehrheit über den Umfang seiner Vertretungsmacht.

Dem Verwalter ist gegebenenfalls eine Vollmachtsurkunde auszuhändigen.

Jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer ist verpflichtet, im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungs- bzw. Teileigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

## § 16

Der Erschienene bewilligt und beantragt:

- 1.) die Teilung des Eigentums an den Grundstücken Gemarkung Waltrop Flur 44 Flurstücke 170 und 1221 in zwei Miteigentumsanteile gemäß § 2 dieser Teilungserklärung in das Grundbuch einzutragen, ✓
- 2.) ferner in das Grundbuch einzutragen, daß jeder Miteigentumsanteil durch das mit den übrigen Miteigentumsanteilen verbundene Sondereigentum beschränkt wird, ✓
- 3.) die Bestimmungen der §§ 3-15 dieser Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums in das Grundbuch einzutragen, ✓
- 4.) für jedes Wohnungs/Teileigentum ein besonderes Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbuch anzulegen,
- 5.) die Sondernutzungsrechte entsprechend § 5 dieser Teilungserklärung in die in Frage kommenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher einzutragen. ✓

## § 17

Der Wert des Grund und Bodens sowie der aufstehenden Baulichkeiten werden von der Erschienenen mit 350.000,00 DM angegeben.

Hierauf wurde die Niederschrift der Erschienenen von dem amtierenden Notar vorgelesen. Die Niederschrift wurde von ihr genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

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

*[Handwritten signature]*  
- 1000 -



Steinstr. 31

45731 Waltrop

Datum: 30.03.2000

Bitte stets angeben:  
99/0338/50/BO/MG  
Bergmann / dto.

Beteiligte:


Rechnungsnummer: 2000/0170

### KOSTENAUFSTELLUNG

Zu UR.-Nr. 00/0143

Bezeichnung	DM Netto	16,00% USt. gem. §151 KostO	DM Brutto
<b>Urkunde 00/0143 vom 29.03.2000 des Notars Hans-Joachim Bockelbrink</b>			
Erklärung -einseitig	650,00		754,00
10/10 aus DM 350000,00 gem. §36 I KostO			
Schreibauslagen (20 Kopien) gem. §136 KostO	20,00		23,20
Postgebühren (Übersendung) gem. §152 II 1 a KostO	5,00		5,80
<b>Summe</b>	<b>675,00</b>	<b>108,00</b>	<b>783,00</b>
Der Rechnungsbetrag entspricht 397,42 EUR.			

Bockelbrink  
Notar



Stadt  
Waltrop

Die Stadt der  
Schiffshebewerke

# DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung - Postfach 120 - 45722 Waltrop

Frau / Herrn

Steinstr. 31

45731 Waltrop

Hausadresse:

Münsterstraße 1, 45731 Waltrop  
Kreis Recklinghausen

Sachbearbeiter/in

Herr Heidrich

Zimmer

52

Telefax-Nr.:

0 23 09 / 930 - 204

Telefon:

0 23 09 / 930 - 0

Durchwahl:

930 - 240

Bitte benutzen Sie die Durchwahl.

Sprechzeiten:

MO-FR 9 - 12 Uhr  
MO - DI 14 - 16 Uhr  
DO 14 - 17 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach  
Vereinbarung)

Die Bereiche für Soziales und  
Bauordnung sind mittwochs  
ganztagig geschlossen.

Mein Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben)  
4/1-Hei/Wo

Fachbereich

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Datum

10.02.2000

## Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2/§ 32 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht - Wohnungseigentumsgesetz - (WEG) vom 15.03.1951 (BGBl. I S. 175), geändert durch Gesetz vom 05.10.1994 (BGBl. I S. 2911).

Die in den beiliegenden Aufteilungsplänen

mit Nummer 1 bis 2 bezeichneten Wohnungen im Erd- und Dachgeschoß sowie die

mit Nummer 1 bis 2 bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume im Kellergeschoß

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in

Waltrop, Steinstr. 31

Gemarkung Waltrop Flur 44 Flurstück 170

sind in sich abgeschlossen. Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2/§ 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Diese Bescheinigung beinhaltet keine Entscheidung über die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

Hiermit erkläre ich, daß für das vg. Grundstück eine Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB nicht besteht.

Ein Gebührenbescheid ergibt mit besonderem Schreiben.



Im Auftrag

Ziegler  
Stadtoberamtsrat

Architekt

# Wohn-und Nutzflächenberechnung nach DIN

## Erdgeschoss Wohnung 1:

Diele:	$[(2,885 + 0,115 + 1,76) \times 1,51] \times 0,97$	=	6,97
Schlafen:	$(3,635 \times 4,01) \times 0,97$	=	14,14
Kind:	$(3,01 \times 4,01) \times 0,97$	=	11,71
Wohnen:	$[(5,72 \times 4,14) + (0,30 \times 2,51)] \times 0,97$	=	23,70
Essen:	$(3,135 \times 4,155) \times 0,97$	=	12,64
Arbeiten:	$[(4,51 \times 3,635) - (0,50 \times 0,50)] \times 0,97$	=	15,66
Küche:	$(2,885 \times 3,01) \times 0,97$	=	8,42
Bad:	$(1,76 \times 3,01) \times 0,97$	=	<u>5,14</u>
Wohnfläche gesamt		=	98,37 qm

Hausflur:	$(2,26 \times 4,625) \times 0,97$	=	<u>10,14</u>
Nutzfläche gesamt		=	10,14 qm

## Dachgeschoss Wohnung 2:

Eltern:	$\{[(2,635 \times 1,00) / 2] + (3,01 \times 3,635)\} \times 0,97$	=	11,89
Kind:	$(3,01 \times 4,01) \times 0,97$	=	10,71
Arbeiten:	$\{[(3,635 \times 1,00) / 2] + (3,635 \times 3,635) - (0,50 \times 0,40)\} \times 0,97$	=	14,39
Diele:	$(4,76 \times 1,41) \times 0,97$	=	6,51
Kochen:	$(2,885 \times 3,01) \times 0,97$	=	8,42
Bad:	$\{[(1,76 \times 1,00) / 2] + (2,01 \times 1,76)\} \times 0,97$	=	4,29
Essen:	$(4,135 \times 3,135) \times 0,97$	=	12,57
Wohnen:	$[(3,66 \times 5,76) + (0,30 \times 2,90)] \times 0,97$	=	<u>21,29</u>
Wohnfläche gesamt		=	90,07 qm

Hausflur:	$\{[(2,26 \times 1,00) / 2] + (3,63 \times 2,26)\} \times 0,97$	=	<u>9,06</u>
Nutzfläche gesamt		=	9,06 qm

Architekt

## Zusammenstellung der Wohn-und Nutzflächen

## Wohnfläche

Wohnfläche Erdgeschoss	Wohnung 1	98,37 qm
Wohnfläche Dachgeschoss	Wohnung 2	90,07 qm
Wohnfläche gesamt	Wohnung 1 + wohnung 2	188,44 qm

## Nutzfläche

Nutzfläche Erdgeschoss	Hausflur	10,14
Nutzfläche Dachgeschoss	Hausflur	9,06
Nutzfläche gesamt	Hausflur	19,20 qm

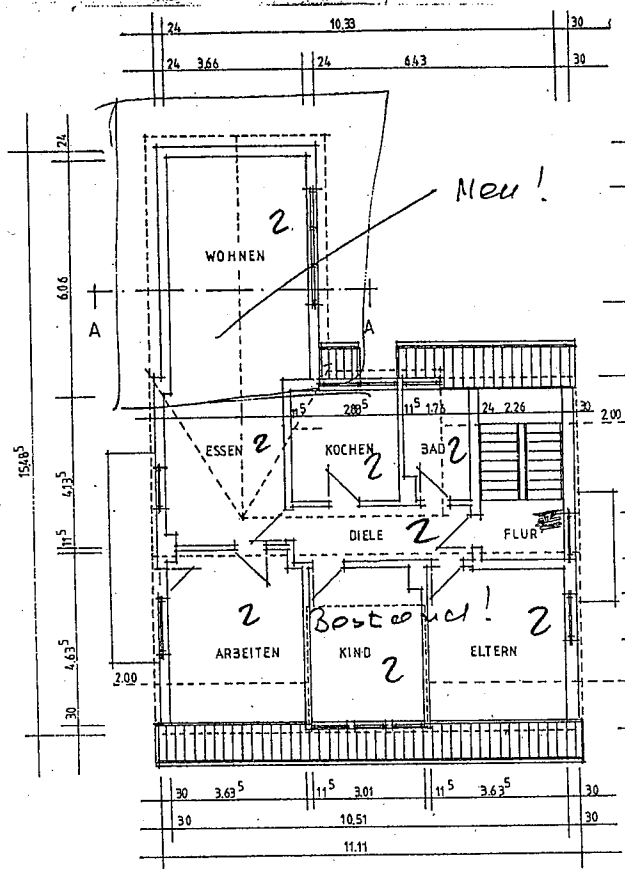


GEPRÜFT  
WALTROP, DEN 17.2.2000  
DER BÜRGERMEISTER  
BAUAUFSICHT  
I. A.

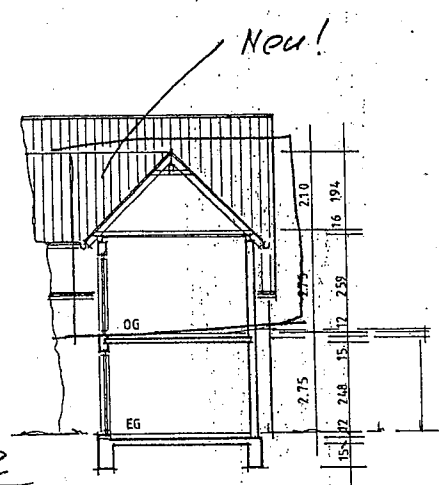
*[Handwritten signature]*

Die Veröffentlichung dieses Auszugs ist – auch  
nach Umarbeitung oder Vervielfältigung – nur mit  
Zustimmung des Vermessungs- und Kataster-  
amtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als  
Ordnungswidrigkeit verfolgt (§ 21 Vermessungs-  
und Katastergesetz).

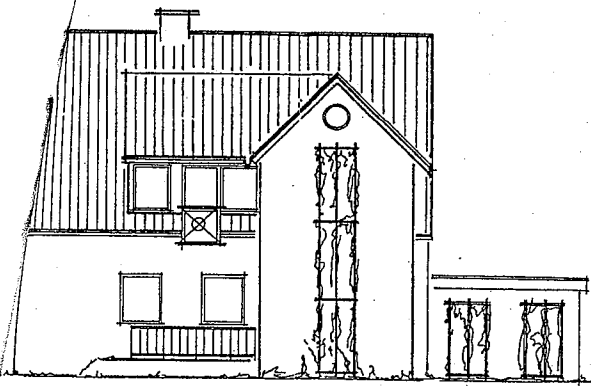




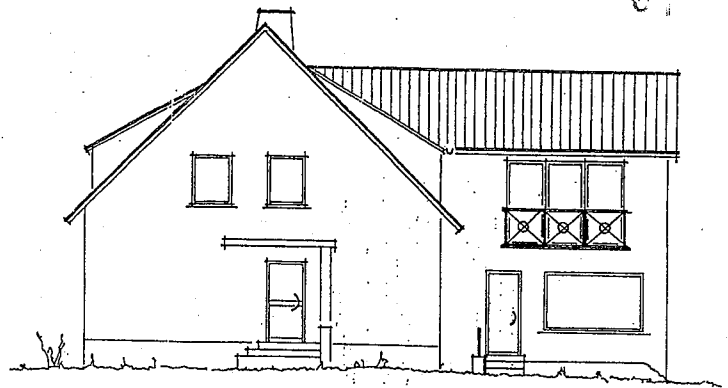
DACHGESCHOSS



SNITT A-A



NORDANSICHT



OSTANSICHT





NN 4102, DIN 4108,  
DIN 4109 (NEUESTE  
FASSUNG) BEACHTEN

ALLE TRAGENDEN KONSTRUKTIONEN  
SIND NACH GEPRÜFTER STATIK AUSZUFÜHREN

GEPRÜFT NACH DEM VEREINFACHTEN  
GENEHMIGUNGSVERFAHREN  
GEHÖRT ZUR BAUGENEHMIGUNG  
AZ 103 671-20 NR. 161/98 VOM 13.11.98  
WALTROP, DEN 17.98  
DER STADTDIREKTOR  
BAUORDNUNGSAMT

*g. e. c.*



ARCHITEKT: [REDACTED]

TEL.: [REDACTED]



ben: Aufstockung eines Anbaues  
Steinstrasse 31  
45731 Waltrop

[REDACTED]  
Steinstrasse 31  
45731 Waltrop

GEPRÜFT  
WALTROP, DEN 7.2.2000  
DER BÜRGERMEISTER  
BAUAUFSICHT  
I. A.

*g. e. c.*

Grundrisse, Schnitt und Ansichten

Blatt Nr.:

**B 1**

1 : 100

Datum:

22.03.1998

Gez.: T.M.

Geändert:

Bauherr:

Architekt:

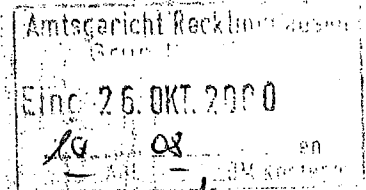


Vorstehende unter Nummer 143 in die Urkundenrolle für das Jahr 2000 eingetragene Verhandlung wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und diese Ausfertigung, die ein wortgetreues Lichtbild der Urschrift ist, ist dem Amtsgericht –Grundbuchamt-Recklinghausen erteilt.

Waltrop, den 29. März 2000

Notar





## Verhandelt

zu Waltrop

am 19. Oktober 2000

Vor dem unterzeichneten Notar

**Hans-Joachim Bockelbrink**

in Waltrop

erschien heute

Frau [REDACTED] geb. [REDACTED] geb. am [REDACTED], von Person und als verfü-  
gungsfähig bekannt, wohnhaft Steinstraße 31, 45731 Waltrop.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.  
Sie wurde von der Beteiligten verneint.

Die Erschienene erklärte nachfolgende

Die Erschienene erklärte nachfolgende

**Änderungserklärung zur Teilungserklärung vom 29. März 2000**  
(Nummer 143 der Urkundenrolle für das Jahr 2000 des amtierenden Notars)

zur notariischen Niederschrift:

Ich beziehe mich auf die Beurkundung der Teilungserklärung vom 29.03.2000 vor dem amtierenden Notar in der Urkunde Nr. 143/2000). ✓

In dieser Teilungserklärung habe ich an der auf dem Grundstück Gemarkung Waltrop Flur 44 Flurstück 170 und 1221 aufstehenden Garage Teileigentum gebildet, das mit dem Sondereigentum an der Ergeschoßwohnung verbunden werden sollte.

Ich hebe diese Erklärung auf und bestimme nunmehr, daß an der Garage ein Sondernutzungsrecht gebildet wird und kein Teileigentum. ✓

Daraus ergibt sich folgende Änderung des § 2 der ursprünglichen Teilungserklärung vom 29.03.2000:

§ 2

Ich teile das Eigentum an der vorerwähnten Grundstücksparzelle gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) verbunden ist und zwar wie folgt:

1.)

In einen Miteigentumsanteil von 600/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß des bestehenden Wohngebäudes befindlichen Wohnung, bestehend aus Wohnraum, Esszimmer, Arbeitsraum, Kinderzimmer, Elternzimmer, Küche, Bad, Diele sowie zwei Kellerräumen, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 98,37 qm, im Aufteilungsplan mit Nummer 1 gekennzeichnet, ✓

83

2.)

in einen Miteigentumsanteil von 400/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Obergeschoß des bestehenden Wohngebäudes befindlichen Wohnung, bestehend aus Wohnraum, Esszimmer, Küche, Bad, Diele sowie zwei Kellerräumen, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 90,07 qm, im Aufteilungsplan mit Nummer 2 gekennzeichnet. ✓

Ferner ergänze ich § 5 dieser vorstehend schon näher bezeichneten Teilungserklärung vom 29. März 2000 um folgende Absätze:

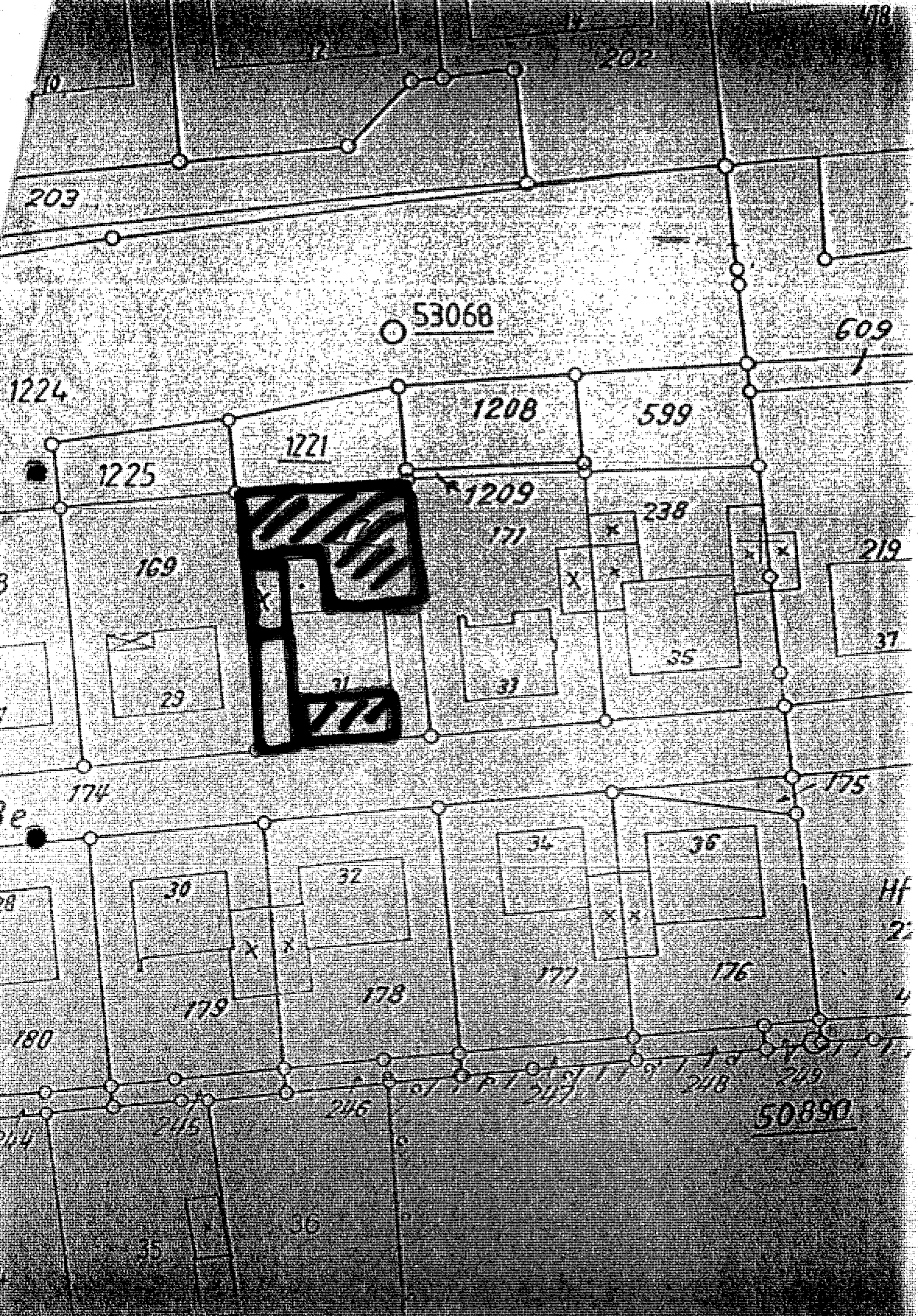
Dem jeweiligen Eigentümer des Wohnungseigentums im Erdgeschoss (Aufteilungsplan Nr. 1) wird ein Sondernutzungsrecht an der auf dem Grundstück aufstehenden Garage sowie der zu der Garage führenden Auffahrt eingeräumt. ✓

In dem dieser Urkunde beigelegten Lageplan sind die Garage und die Auffahrt, an der das Sondernutzungsrecht bestellt ist, blau umrandet dargestellt. ✓

Die dem Sondernutzungsrecht des jeweiligen Eigentümers der Erdgeschosswohnung (Aufteilungsplan Nr. 1) unterliegende Grundstücksfläche (gesamte Gartenfläche mit Ausnahme des Zugangs zur Haustür) ist in dem beigelegten Lageplan rot umrandet dargestellt und rot schraffiert. ✓

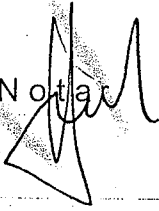
Hierauf wurde der Lageplan von der Erschienenen genehmigt und die Niederschrift der Erschienenen vom amtierenden Notar vorgelesen, von ihr genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

~~\_\_\_\_\_~~  
T  
Notar



Kosten bleiben außer Ansatz.

Notar

 25.



Vorstehende unter Nummer 359 in die Urkundenrolle für das Jahr 2000 eingetragene Verhandlung wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und diese Ausfertigung, die ein wortgetreues Lichtbild der Urschrift ist, ist dem Amtsgericht –Grundbuchamt Recklinghausen erteilt.

Waltrop, den 19. Oktober 2000

Notar





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): Steinstr. 31 in Waltrop  
Gemarkung: Waltrop, Flur: 44, Flurstück 1247

Ihr Schreiben vom 09.08.2023

Ihr Aktenzeichen: W3802–08-2023

Az. des Gerichts: 022 K 021 / 23

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben angegebene Grundstück liegt über dem auf Steinkohle verlie-  
henen Bergwerksfeld „An der Haard“.

Eigentümerin dieser Bergbauberechtigung ist die RAG AKTIENGE-  
SELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt  
es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen  
Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder Bergwerkseigentü-  
merin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zustän-  
digkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher  
gegebenenfalls an die oben genannte Bergwerkseigentümerin zu rich-  
ten.

**Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW**

Datum: 11. August 2023  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.74.2-2023-1793  
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

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



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 1960er 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 „Waltrop 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.



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

Mit freundlichen Grüßen  
und Glückauf  
Im Auftrag:

gez. Keppler

# Stadt Waltrop

## Der Bürgermeister



Stadtverwaltung | Postfach 120 | 45722 Waltrop

**Bearbeitung 63 Bauaufsicht**

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

Sachbearbeiter/in Herr Almenröder  
Zimmer 1.2.18  
Durchwahl (02309) 930-252  
Telefax  
E-Mail pascal.almenroeder@waltrop.de  
Mein Zeichen **00388-2023-05**  
Sprechzeiten Do 09.00 - 12.00 Uhr  
und 14.00 - 17.00 Uhr  
An anderen Tagen nur  
nach Terminabsprache.  
Ihr Zeichen  
Waltrop, 11.08.2023

**Vorhaben:**  
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

**Grundstück:**  
Waltrop, Steinstraße 31  
Gemarkung Waltrop, Flur 44, Flurstück 1247

### Bescheinigung

Sehr geehrte Frau Leps,

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem vorgenannten Grundstück mit den angeführten Katasterbezeichnungen derzeit keine Baulast im Sinne des § 85 BauO NRW eingetragen ist.

Diese Bescheinigung ist gebührenpflichtig. Die Gebühr ergibt sich aus dem beigefügten Gebührenbescheid und der zugehörigen Berechnung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Almenröder

## Anlage

Ort: **Waltrop** Straße: **Steinstraße 31**

Gemarkung: **Waltrop** Flur: **44** Flurstück/e: **1247**

### 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

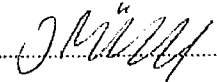
- 4.1 Erhaltungssatzung bzw. städtebaul. Gebote gem. § 172 ff BauGB Ja / Nein Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.2 Gestaltungssatzung gem. § 86 (1) BauO NRW Ja / Nein Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.3 Werbesatzungen gem. § 86 (1) BauO NRW Ja / Nein Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_  
4.4 Baumschutzsatzung gem. § 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
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 Kostenersatzbeiträge 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

09.08.2023   
Datum / Unterschrift

## Anlage

Ort: **Waltrop** Straße: **Steinstraße 31**

Gemarkung: **Waltrop** Flur: **44** Flurstück/e: **1247**

### 1. Art des Grundstücks nach:

- 1.1 Flächennutzungsplan - Darstellung W-Wohnbaufläche
- 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 Wohngebiet (§ 34 BauGB)
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse \_\_\_\_\_
- 2.3 Bauweise offen
- 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 (Denkmalliste) 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 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

10.08.2023 Müller  
Datum / Unterschrift

# Stadt Waltrop Der Bürgermeister

Stadtverwaltung | Postfach 120 | 45722 Waltrop

Frau  
Gabriele Leps  
Amselweg 15  
45731 Waltrop



## Bearbeitung Dezernat 2.2-Soz

Sachbearbeiter/in Frau Monno  
Zimmer 2.1.04 Rathaus 2  
Durchwahl 02309 / 930-254  
Telefax 02309 / 930-366  
E-Mail wohngeld@waltrop.de /  
vanessa.monno@waltrop.de

Sprechzeiten Mo, Di, Do 9:00 – 12:00 Uhr

Waltrop 18. Oktober 2023

## Wohnungsbindung

**Objekt: Steinstraße 31, ETW Nr. 1 und 2 - in 45731 Waltrop**  
**Ihr Zeichen: W3802-08-2023**

Sehr geehrte Frau Leps,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das o. g. Objekt keine Bindung nach dem Wohnungsbindungsgesetz besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Monno  
Verwaltungsfachangestellte

Das Schreiben ist maschinell erstellt und daher auch ohne Unterschrift gültig.



# Stadt Waltrop

## Der Bürgermeister



Stadtverwaltung | Postfach 120 | 45722 Waltrop

**Bearbeitung 63 Fachgruppe Bauaufsicht**

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

Sachbearbeiter/in Herr Hinz  
Zimmer 1.2.22  
Durchwahl (02309) 930-250  
Telefax  
E-Mail bjoern.hinz@waltrop.de  
Mein Zeichen **00389-2023-05**  
Sprechzeiten Do 09.00 - 12.00 Uhr  
und 14.00 - 17.00 Uhr  
An anderen Tagen nur  
nach Terminabsprache.  
Ihr Zeichen  
Waltrop, 11.08.2023

**Vorhaben:**  
Auskunft aus der Hausakte

**Grundstück:**  
Waltrop, Steinstraße 31  
Gemarkung Waltrop, Flur 44, Flurstück 1247

Sehr geehrte Frau Leps,

zu Ihrer Anfrage kann ich die folgenden Auskünfte erteilen:

Derzeit bestehen keine bauordnungsbehördlichen Beschränkungen oder Beanstandungen in Form von ordnungsbehördlichen Verfahren.

Die folgenden Bauakten liegen vor:

1. Az. 691/1963 „Errichtung eines 1 ½ geschossigen Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage“  
Baugenehmigung: 02.05.1963  
Nachtragsgenehmigung: 01.08.1963  
Schlussabnahme: 11.03.1965
2. Az. 23/1970 „Einbau einer Ölfeuerungsanlage“  
Baugenehmigung: 27.02.1970  
Schlussabnahme: 18.12.1972
3. Az. 121/1980 „Anbau eines Wohnraumes an das vorhandene Wohnhaus“  
Baugenehmigung: 02.06.1980  
Schlussabnahme: 24.03.1982
4. Az. 161/1998 „Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau“  
Baugenehmigung: 13.11.1998  
Schlussabnahme: 23.11.1999
5. Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 10.02.2000

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Hinz

DER LANDRAT



**KREIS  
RECKLINGHAUSEN**  
DER VESTISCHE KREIS

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

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

**Datum:**  
11.08.2023

**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](mailto:Altlasten@kreis-re.de)

### **Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen**

**Hier: Ihre Anfrage vom 10.08.2023**

**Ihr Zeichen: W3802-08-2023**

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

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

Das Grundstück Gemarkung Waltrop, Flur 44, Flurstück 1247, Steinstraße 31 in Waltrop, 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](mailto:info@kreis-re.de)  
[www.vestischer-kreis.de](http://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](http://www.kreis-re.de/datenschutz)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
I.A.



Rogalla

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

Es wird bescheinigt, dass die Erschließungsbeiträge für das Grundstück Gemarkung Waltrop, Flur 44, Flurstück 1247 (Steinstraße 31) als abgegolten gelten.

Das Grundstück wird von der Erschließungsanlage „Steinstraße“ erschlossen. Die Anlage wurde von der Stadt Waltrop kostenfrei übernommen, so dass Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. Bundesbaugesetz nicht erhoben wurden.

Mit einer Heranziehung zu Ausbaubeiträgen gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz NW (KAG) ist zurzeit nicht zu rechnen.

Aus dieser Bescheinigung werden Ansprüche der Stadt Waltrop nicht berührt; insbesondere können die Eigentümer aus dieser Bescheinigung keine Rechte herleiten.

Waltrop, 18.10.2023

Im Auftrag



(Grundmann)