

5.5. Bewilligungsurkunde vom 13.02.2006



Ausfertigung

Urkundenrolle-Nummer: 118/2006
 XXXXXXXXXXXXXXXX :-Grundstücks-
 kaufvertrag
 (10012-06) NR

Vb



XXXXXXXXXXXXX

V e r h a n d e l t

zu Paderborn am 13. Februar 2006

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

XXXXXXXXXXXXX

mit dem Amtssitz
 in Paderborn

erschienenen heute:

1.

Herr XXXXXXXXXXXXXXXX geb. am 22. November 1973,
 wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXX in 42697 Solingen,
 handelnd

a) für sich selbst
 und

b) für seine Ehefrau, Frau XXXXXXXXXXXXXXXX, geb. XXXXXXXXXXXXXXXX
 geb. am 30. Mai 1974,
 wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXX in 42697 Solingen,
 als vollmachtloser Vertreter, ohne Obligo,

- im nachstehenden "Verkaufspartei" genannt -

2.

Herr XXXXXXXXXXXXXXXX geb. am 10. Juni 1969,
 wohnhaft XXXXXXXXXXXXXXXX in 33102 Paderborn,

- im nachstehenden "Kaufspartei" genannt -

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

-2-

Der Notar ist nicht Vertreter einer Partei, sondern unparteiischer Betreuer der Beteiligten. Deshalb fragte der Notar die Erschienenen vor der Beurkundung, ob er oder eine mit ihm beruflich verbundene Person in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Die Erschienenen ersuchten den Notar um die Beurkundung nachstehenden

G r u n d s t ü c k s k a u f v e r t r a g e s

§ 1

Vorbemerkung

1.

Die Verkaufspartei ist Eigentümer nachfolgenden Grundstücks:

Gemarkung : Datteln
 Flur : 35
 Flurstück : 1631
 in Größe von : 663 qm
 gelegen in : Datteln, Hachhausener Straße 10

2.

Das Grundstück ist nicht bebaut.

3.

Der Grundbesitz ist in Wohnungseigentum aufgeteilt worden. Die einzelnen Einheiten sind in folgenden Grundbüchern verzeichnet:

- Grundbuch von Datteln Blatt 11315 (Wohnung Nr. 1),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11316 (Wohnung Nr. 2),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11317 (Wohnung Nr. 3),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11318 (Wohnung Nr. 4),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11319 (Wohnung Nr. 5),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11320 (Wohnung Nr. 6),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11321 (Wohnung Nr. 7),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11322 (Wohnung Nr. 8),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11323 (Wohnung Nr. 9), 3
- Grundbuch von Datteln Blatt 11324 (Wohnung Nr. 10),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11325 (Wohnung Nr. 11), 3
- Grundbuch von Datteln Blatt 11326 (Wohnung Nr. 12),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11327 (Wohnung Nr. 13),
- Grundbuch von Datteln Blatt 11328 (Wohnung Nr. 14).

68

- 3 -

4.

Der Grundbesitz ist in den jeweiligen Grundbüchern wie folgt belastet:

Abt. II

Keine Belastung

Abt. III

lfd. Nr. 2

XXXXXXXXXXXXXXX Grundschild **ohne Brief** mit 18 % Zinsen für

XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXX

Vollstreckbar nach § 800 ZPO.

Gesamthaft besteht in den Grundbüchern von

Datteln Blatt 11315 Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11316

Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11317 Abt. III Nr. 2,

Datteln Blatt 11318 Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11319

Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11320 Abt. III Nr. 2,

Datteln Blatt 11321 Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11322

Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11323 Abt. III Nr. 2,

Datteln Blatt 11324 Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11325

Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11326 Abt. III Nr. 2,

Datteln Blatt 11327 Abt. III Nr. 2, Datteln Blatt 11328

Abt. III Nr. 2

§ 2

Leistungspflichten der Verkaufspartei

1.

Die Verkaufspartei verkauft den in § 1 näher beschriebenen Grundbesitz mit allen Rechten und Bestandteilen - nachfolgend auch Vertragsobjekt genannt - an die Kaufpartei und verpflichtet sich zur entsprechenden Übertragung des Eigentums.

Die Vertragsteile sind darüber einig, dass das Eigentum hieran mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf die Kaufpartei übergeht.

Bewegliche Gegenstände oder anderes Zubehör sind nicht mit verkauft.

2.

Das Vertragsobjekt ist der Kaufpartei frei von Rechten Dritter zu verschaffen, soweit solche Rechte nicht ausdrücklich in dieser Urkunde übernommen werden.

- 4 -

Die Kaufpartei übernimmt solche im Grundbuch eingetragenen Rechte und solche Belastungen, die unter ihrer Mitwirkung noch bestellt werden.

Die Löschung bzw. Eintragung der Pfandfreigabe für nicht übernommene Belastungen werden hiermit bereits beantragt.

3.

Nach dem Gesetz ist eine Sache frei von Sachmängeln, wenn sie bei Gefahrenübergang die vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Hierzu vereinbaren die Vertragsbeteiligten, dass das Vertragsobjekt grundsätzlich nur in der Beschaffenheit geschuldet wird, die es zum Zeitpunkt der Besichtigung durch die Kaufpartei gehabt hat.

Soweit durch den Zustand bei Besichtigung gleichwohl Sachmängelansprüche der Kaufpartei begründet sein sollten, werden diese hiermit ausgeschlossen. Zudem ist die Irrtumsanfechtung für Eigenschaften der geschuldeten Beschaffenheit ausgeschlossen.

Abweichend von vorstehender Beschaffenheitsvereinbarung ist die Verkaufspartei verpflichtet, dafür zu sorgen, dass bei Gefahrübergang folgende Aussagen über das Vertragsobjekt bestehen:

- Es sind keine wesentlichen verborgenen Eigenschaften - insbesondere umweltschädliche Veränderungen - vorhanden, welche seine Eignung für die gewöhnliche Verwendung einschränken und der Verkaufspartei bereits heute bekannt sind.
- Es bestehen keine außerhalb des Grundbuchs wirksamen Belastungen (z. B. altrechtliche Dienstbarkeiten oder übernommene Abstandsflächen, Baulasten und ähnliches), die der Verkaufspartei bereits heute bekannt sind.

Hierzu garantiert die Verkaufspartei, heute keine Kenntnis von derartigen Eigenschaften und Belastungen zu haben.

Nach Hinweis des Notars erklärte die Kaufpartei, dass ihr weder durch die Verkaufspartei noch durch Dritte Angaben oder Garantien zur Beschaffenheit gemacht wurden, die nicht auch in diesen Vertrag aufgenommen worden sind.

4. Werden durch eine von der Verkaufspartei zu vertretende Pflichtverletzung Leben, Körper oder Gesundheit geschädigt, bestimmt sich deren Haftung nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Haftung für sonstige Schäden aufgrund vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen bleibt gleichfalls unberührt.

§ 3

Leistungspflichten der Kaufpartei

1.

Der Kaufpreis beträgt 116.000,00 Euro
(in Worten: einhundertsechzehntausend Euro).

2.

Der Kaufpreis ist fällig zehn Tage nach der schriftlichen Nachricht des Notars an die Vertragsparteien, dass ihm alle zur vertragsgemäßen Abwicklung notwendigen Unterlagen (Ausnahme Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts) vorliegen, die Erwerbsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist sowie die rechtskräftige Baugenehmigung für das geplante Mehrfamilienhaus und die Förderzusage für die zu beantragenden öffentlichen Mittel vorliegen, spätestens bis zum 30. April 2006.

Hierbei ist die Kaufpartei verpflichtet, den Antrag auf Bewilligung der Fördermittel binnen vier Wochen nach Vertragsabschluss zu stellen und nachhaltig zu verfolgen. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist dem Notar durch amtliche Bescheinigungen nachzuweisen.

3.

Zahlt die Kaufpartei den Kaufpreis ganz oder teilweise nicht, so hat sie den offenen Betrag - ohne dass es der Inverzugsetzung bedarf - mit 5 % über dem am Fälligkeitstage geltenden Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

4.

Die Kaufpartei unterwirft sich wegen der Kaufpreisforderung nebst den vereinbarten Zinsen der Verkaufspartei gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Der Notar ist berechtigt, der Verkaufspartei nach Fälligkeit ohne Nachweis der Fälligkeitsvoraussetzungen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

71

- 6 -

5.

Der Kaufpreis ist zu überweisen auf ein Konto, welches der Notar in seinem Fälligkeitsschreiben verbindlich mitteilen wird.

§ 4

Wirtschaftlicher Übergang

1.

Die Übergabe des Vertragsobjekts frei von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnissen erfolgt am Tage der vollständigen Kaufpreiszahlung.

2.

Verrechnungstag ist der Tag der Übergabe. Von diesem Tage an gehen die mit dem Grundstück verbundenen Rechte und Nutzungen und die damit verbundenen laufenden öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben auf die Kaufpartei über und werden bis zu diesem Tage nach dem Verhältnis der Zeit verrechnet.

Anlieger- und Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und dem Kommunalabgabengesetz trägt die Verkaufpartei für solche Baumaßnahmen, soweit diese bereits durchgeführt wurden bzw. noch bis zum Tage des Besitzüberganges durchgeführt werden.

Dagegen trägt die Kaufpartei solche Kosten für Baumaßnahmen, die erst nach dem Tage des Besitzüberganges zur Ausführung kommen, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob ihr oder der Verkaufpartei die Beitragsbescheide der Erschließungsträger zugestellt werden.

Die Verkaufpartei versichert, dass alle Erschließungskostenbeiträge aufgrund bisher ergangener Bescheide gezahlt wurden.

3.

Die Kaufpartei ist berechtigt, bereits von der Beurkundung dieses Vertrages an in eigenem Namen und für eigene Rechnung Genehmigungsanträge bei Behörden zu stellen.

- 7 -

72

§ 5

Erklärungen zum Vollzug des Kaufvertrages

1.

Zur Sicherung des Anspruches auf Eigentumsübertragung bewilligt die Verkaufspartei und beantragt die Kaufpartei die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB (Erwerbsvormerkung) im Grundbuch zu Gunsten der Kaufpartei.

Die Kaufpartei bewilligt und beantragt schon heute die Löschung dieser Vormerkung Zug um Zug mit der Eintragung des Eigentumsüberganges, vorausgesetzt, dass ohne ihre Zustimmung keine Zwischeneintragungen erfolgt oder beantragt sind.

2.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit den Bürovorsteher des amtierenden Notars, Herrn XXXXXXXXXXXXXXX sowie die Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten XXXXXXXXXXXXXXX und XXXXXXXXXXXXXXX - und zwar jeden für sich allein - unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Abgabe aller Erklärungen und Stellung aller Anträge, die für den grundbuch-amtlichen Vollzug erforderlich sind.

Von dieser Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch gemacht werden.

Gleichzeitig stellen die Erschienenen die Bevollmächtigten von jeglicher Haftung für die in Vollmacht durchgeführten Tätigkeiten frei.

Diese Vollmacht ist jederzeit widerruflich.

3.

Die Verkaufspartei verpflichtet sich, zur Finanzierung des Kaufpreises bei der Bestellung von Grundpfandrechten (Hypotheken oder Grundschulden) in beliebiger Höhe für beliebige Gläubiger mit beliebigen Zinsen und Nebenleistungen vor Eigentumsübergang mitzuwirken und deren Eintragung im Grundbuch samt dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu bewilligen.

73

Hierzu treffen die Vertragsbeteiligten folgende Vereinbarungen, die in der Bestellungsurkunde wiedergegeben werden müssen:

a)

Der Grundpfandrechtsgläubiger darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld geleistet hat; abweichende Sicherungsvereinbarungen gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, jedenfalls ab Eigentumsumschreibung.

b)

Bis zur vollständigen Tilgung des Kaufpreises sind Zahlungen, soweit zur Lastenfreistellung erforderlich, direkt an die dinglich Berechtigten, im Übrigen an die Verkaufspartei zu leisten.

c)

Das Grundpfandrecht darf auch nach Eigentumsumschreibung auf die Kaufpartei bestehen bleiben. Die Verkaufspartei überträgt alle ihr an diesem Grundpfandrecht zustehenden Rechte, insbesondere Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung.

d)

Die Verkaufspartei übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung weder eine persönliche Haftung noch trägt sie damit verbundene Kosten.

e)

Soweit die Kaufpartei den Kaufpreis auch aus eigenen Mitteln finanziert, verpflichtet sie sich, der den Kaufpreis finanzierenden Bank die Eigenmittel vor Kaufpreisfälligkeit zur Verfügung zu stellen, damit eine einheitliche Auszahlung ausschließlich durch diese Bank sichergestellt ist. Die Grundpfandgläubigerin wird angewiesen, nur dann eine Auszahlung auf den Kaufpreis vorzunehmen, wenn diese Voraussetzung erfüllt ist.

74

Die Verkaufspartei erteilt nunmehr der Kaufspartei unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht, alle Erklärungen abzugeben, zu denen die Verkaufspartei aufgrund vorstehender Bestimmungen verpflichtet ist. Untervollmacht kann erteilt werden. Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar, Vertreter oder Amtsnachfolger Gebrauch gemacht werden. Der Bevollmächtigte ist auch berechtigt, im Zusammenhang mit der Bestellung von Grundpfandrechten mit der Erwerbsvormerkung der Kaufspartei im Range zurückzutreten sowie Schuldanerkenntnisse mit Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in das gesamte Vermögen der Kaufspartei abzugeben.

Anlässlich der Beurkundung dieses Vertrages wurde das Merkblatt der Notarkammer „(Kaufpreis)-Finanzierung und Grundpfandrechte“ übergeben und erörtert.

4.

Die Vertragsteile bevollmächtigen und beauftragen den Notar, alle zu dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen zu beantragen und in Empfang zu nehmen.

Der Notar soll den Vollzug dieser Urkunde herbeiführen und überwachen. Er ist bevollmächtigt, im Namen aller Beteiligten sämtliche erforderlichen Anträge auf Erteilung von Genehmigungen und Zeugnissen zu stellen und die ergehenden Bescheide für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.

5.

Der Notar soll die Löschungen und Pfandfreigaben für nicht übernommene Belastungen einholen.

6.

Der Notar soll die Zahlung des Kaufpreises überwachen und die Urkunde zur Umschreibung erst dann dem Grundbuchamt vorlegen, wenn die nach diesem Vertrage erforderlichen Voraussetzungen vorliegen, insbesondere der Zahlungsnachweis. Bis zu diesem Zeitpunkt soll der Notar keine beglaubigten Abschriften oder Ausfertigungen herausgeben, die die Auflassungserklärung enthalten.

7.

Der Notar wird von allen Beteiligten ermächtigt, eingetragenen Grundpfandrechtsgläubigern, finanzierenden Banken, Versicherungen u. ä. und Behörden auf deren Anforderung einfache oder beglaubigte Abschriften dieser Urkunde auszuhändigen.

- 10 -

8.

Der Notar kann Anträge aus dieser Urkunde einzeln stellen und auch einzeln zurücknehmen.

§ 6

Auflassung

§ 7

Kosten

Die Kosten des Vertrages und seines Vollzuges sowie die Grunderwerbsteuer trägt die Kaufpartei.

Die Kosten im Zusammenhang mit der Lastenfreistellung des Grundstücks und der Vertretung der Kaufpartei hat die Verkaufpartei zu tragen. Hierzu gehören auch die Kosten, die für eine Aufhebung der Aufteilung in Wohnungseigentum anfallen.

§ 8

Rücktrittsrecht

Falls die Parteien den Eintritt der Kaufpreisfälligkeit gemäß § 3 Abs. 2 dieses Vertrages nicht bis zum 25. April 2006 herbeiführen können, hat jeder Vertragsschließende das Recht von diesem Vertrage zurückzutreten.

Der Rücktritt erfolgt durch schriftliche Nachricht an den amtierenden Notar per Einschreiben/Rückschein bis spätestens zum 30. April 2006 (Eingang beim Notar).

Die beim Rücktritt anfallenden Kosten und Auslagen hat die Kaufpartei zu tragen und die Verkäuferseite insoweit freizustellen.

Im Falle des Rücktritts sind die in § 5 Zif 2 dieses Vertrages Bevollmächtigten - wie dort geregelt - ermächtigt, die Löschung der heutigen bewilligten Erwerbsvormerkung im Grundbuch für die Beteiligten zu bewilligen und zu beantragen.

- 11 -

76

§ 9

Hinweise des Notars

1.

Der Notar hat das Grundbuch einsehen lassen und den Grundbuchstand mit den Erschienenen erörtert.

2.

Die Beteiligten wurden vom Notar insbesondere auf folgendes hingewiesen:

Das Eigentum an dem erworbenen Grundbesitz geht erst mit Eintragung im Grundbuch auf die Kaufpartei über.

Die Angaben über Leistungen und Gegenleistungen sind vollständig zu machen. Nebenabreden und unvollständige Angaben können zur Unwirksamkeit des Vertrages führen.

Die Beteiligten haften für Kosten und Steuern als Gesamtschuldner. Das Vertragsobjekt haftet für Anliegerbeiträge und Rückstände an öffentlichen Lasten.

Die Beteiligten sollen sich vor Abschluss des Vertrages über die Ortsbaupläne, das Baulastenbuch sowie die Satzung über die Erschließungskosten und Anliegerbeiträge informieren.

Die Gemeinde hat ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Zur Umschreibung des Grundbesitzes ist die Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts erforderlich, die erst nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt wird.

Im Rahmen der Abwicklung des Vertrages werden personenbezogene Daten beim Notar gespeichert.

§ 10

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder der Vertrag Lücken aufweisen, so bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen davon unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, in notarieller Form eine Regelung zu treffen, die sie als redliche Vertragsparteien getroffen hätten, wenn sie von dem vorbezeichneten Mangel gewusst hätten.

- 12 -

77

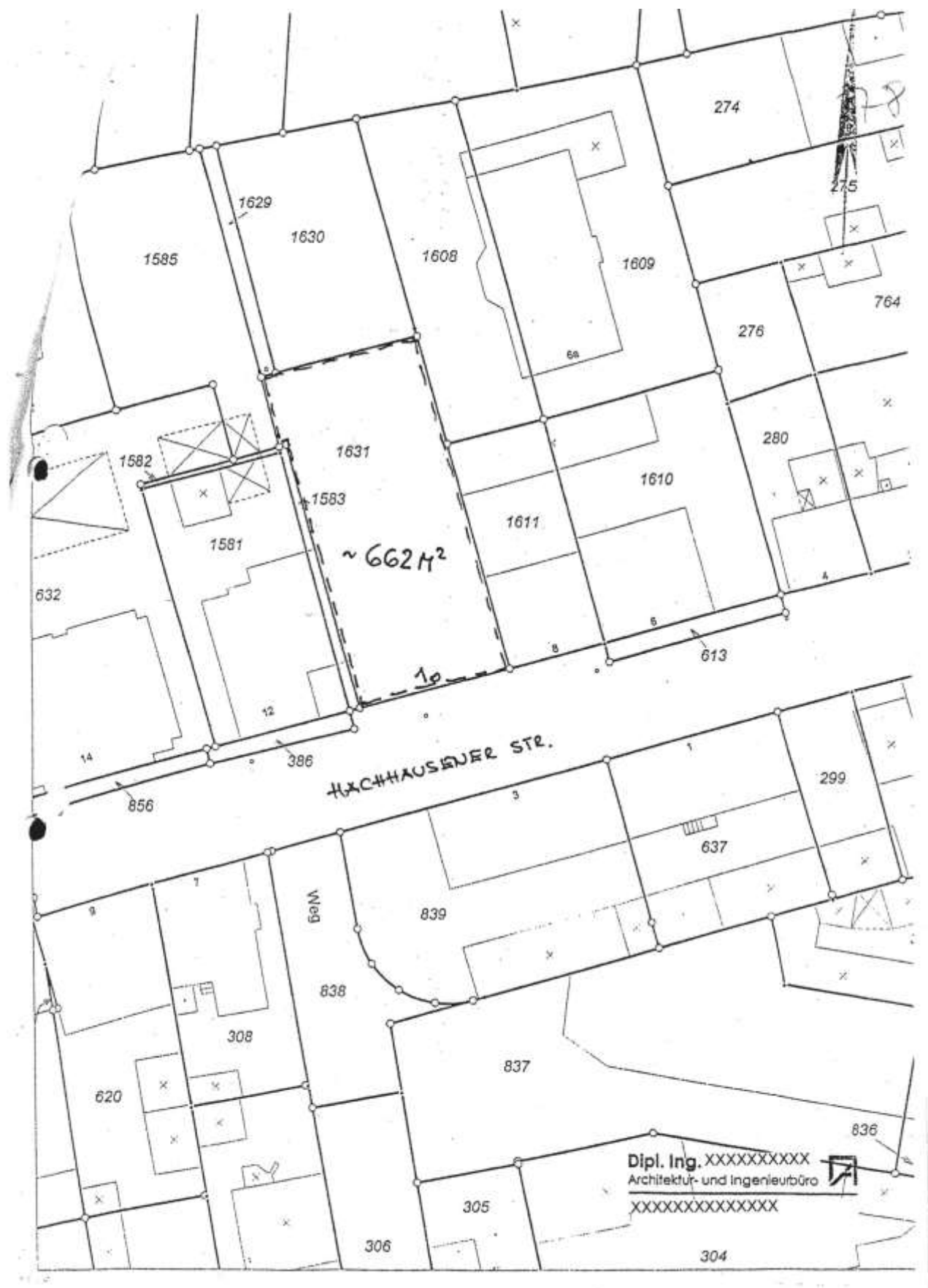
Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben.

gez. XXXXXXXXXXXXXXXX

gez. XXXXXXXXXXXXXXXX

gez. XXXXXXXXXXXXXXXX

- N o t a r -



Vorstehende Verhandlung stimmt mit der Urschrift wörtlich überein, wird hiermit zum ersten Male - auszugsweise - ausgefertigt und dem Amtsgericht - Grundbuchamt - Recklinghausen erteilt.

Paderborn, den 21. Februar 2006

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

- N o t a r -



Kostenrechnung gem. §§ 32, 141, 154 II KostO

Wert: 116.000,00 EURO (gem. § 20 Abs. 1 S.1 KostO - Kaufpreis)

Gebühr gem. § 36 II KostO	
(Beurkundung Grundstückskaufvertrag)	474,00 EURO
Gebühr gem. § 146 I KostO	
(Einholung notwendiger Genehmigungen)	23,70 EURO
Dokumentenpauschale gem. §§ 136 I 1, 136 II KostO	37,00 EURO
Entgelte für Postdienstleistungen	
gem. § 152 II Nr. 1 KostO	12,80 EURO
Zwischensumme	547,50 EURO
16% Mehrwertsteuer, §§ 151 a KostO, 12 Abs. 1 UstG	87,60 EURO
Gesamtsumme	635,10 EURO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

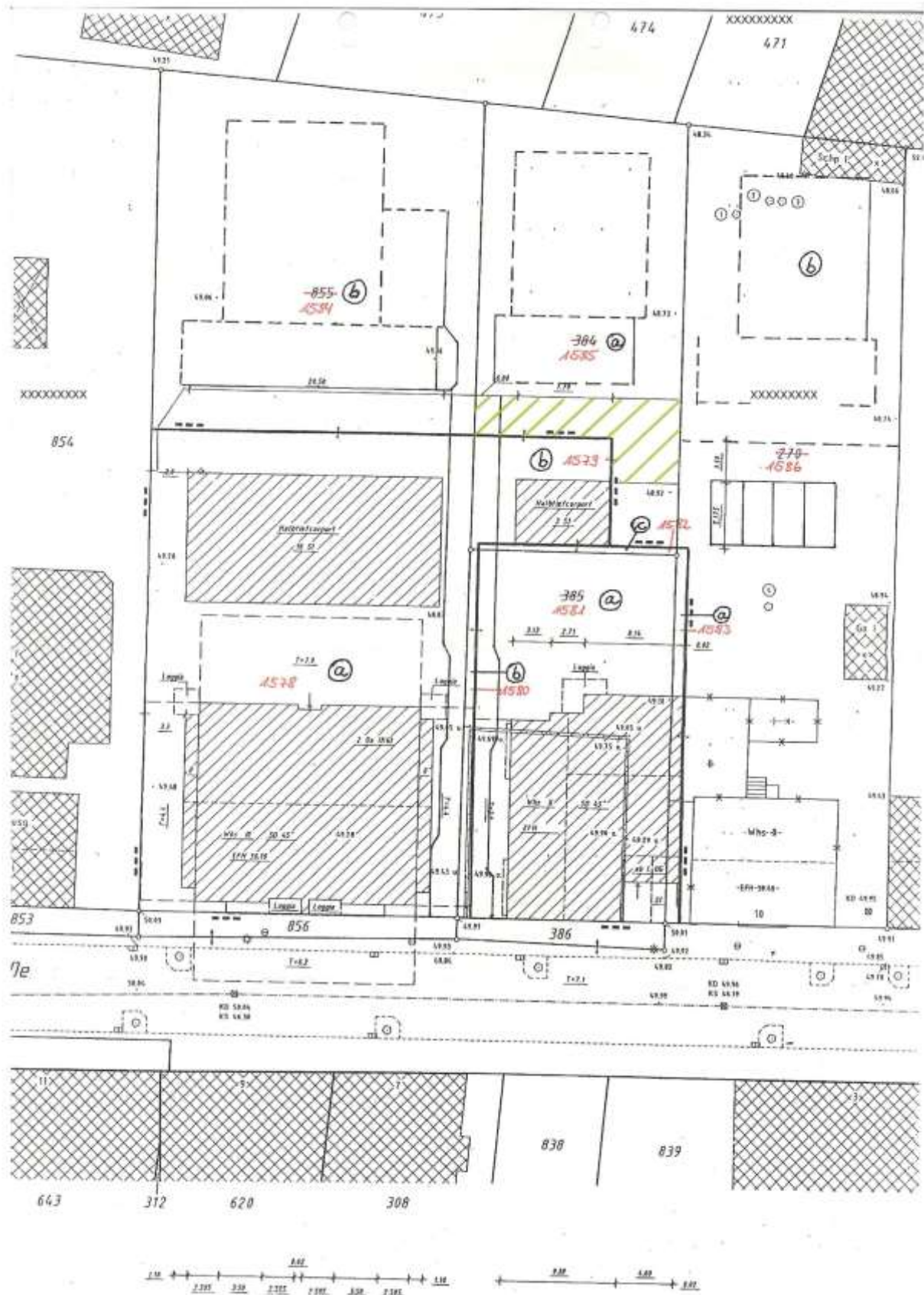
N o t a r

5.6. Baulastunterlagen

Baulastverzeichnis von <u>Datteln</u>		Baulastblatt Nr. <u>671</u> Seite <u>1</u>
Grundstück <u>Hachhausener Straße 12a</u>		
Gemarkung <u>Datteln</u>	Flur <u>35</u>	Flurstück <u>1585</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Datteln Flur 35, Flurstück 1585, verpflichtet sich, sein Grundstück zugunsten der Grundstücke Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstücke 1578, 1584, 1580, 1579, 1586 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43a der Stadt Datteln hat die XXXXXXXX im Auftrag des Architekturbüros XXXXXXXX Olfen-Vinnun, für einen Teilbereich des Plangebietes eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse belegen Kontaminationen des Grundstückes Flur 35, Flurstück 854 (ehem. KFZ-Werkstatt) aufgrund der früheren Nutzung. Außerdem ist das Grundwasser der östlich angrenzenden Grundstücke Flur 35, Flurstücke 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1584 und 1585 geringfügig mit Kohlenwasserstoffen belastet. Als Ursache sieht der Gutachter einen Schadstoffaustrag aus dem Grundstück 854 (ehem. KFZ-Werkstatt). Für dieses Grundstück sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. In Kenntnis dieser Tatsachen übernehmen die Eigentümer der Grundstücke 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1584 und 1585 folgende Verpflichtungen: 1. Die Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig. 2. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung) des Bodens oder des Grundwassers auftreten, hat der zuständige Bauleiter die Arbeiten unverzüglich einzustellen und den Gutachter sowie die Stadt Datteln sowie den Kreis Recklinghausen zu informieren. 3. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub bzw. kontaminiertes Grundwasser ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen vorzulegen. 4. Sind auf den Grundstücken 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1584 und 1585 in Zusammenhang mit der Sanierung des ehemaligen KFZ-Werkstattgeländes Sanierungsmaßnahmen erforderlich, werden diese durch den jeweiligen Eigentümer gestattet. Eingetragen am: <u>28.02.95</u> XXXXXXXX	Die Flurstücke 1578, 1579 und 1580 sind unter der neuen Flurstücksnummer 1632 fortgeführt worden. Das Flurstück 1586 ist unter den neuen Flurstücksnummern 1629, 1630 und 1631 fortgeführt worden. Eingetragen am: <u>12.11.1997</u> XXXXXXXX

NW 600/2601 B - Deutscher Bundesverlag GmbH

Folgende Seite 2



Baulastverzeichnis von <u>Datteln</u>		Baulastblatt Nr. <u>675</u> Seite <u>1</u>
Grundstück <u>Hachhausener Straße 10</u>		
Gemarkung <u>Datteln</u>	Flur <u>35</u>	Flurstück <u>1586, 1631</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1.	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstück <u>1586</u> verpflichtet sich, an das Gebäude auf dem Grundstück Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstück <u>1583</u> , Flurstück <u>1582</u> und Flurstück <u>1581</u> in gleicher Weise anzubauen. Die Einhaltung eines Grenzabstandes ist nicht zulässig.	zu 1.: Das Flurstück 1586 ist unter den neuen Flurstücksnummern 1629, 1630 und 1631 fortgeführt worden. Die Belastung bezieht sich auf das Flurstück 1631. Eingetragen am: <u>28.07.95</u> XXXXXXXXXX
2.	Zudem verpflichte ich mich, 4 Stellplätze auf meinem Grundstück Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstück 1586 zugunsten der Grundstücke Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstück 1578, Flurstück 1579 und Flurstück 1580 zur Verfügung zu stellen. Eingetragen am: <u>28.07.95</u> XXXXXXXXX	Die Baulast Nr. 675 Nr. 2 wurde gelöscht. Die notwendigen 4 Stellplätze (insges. 23) für das Objekt Hachhausener Straße 14 können auf den Flurstücken 1578, 1579 und 1580 nachgewiesen werden. Eingetragen am: <u>10.07.97</u> XXXXXXXXXX
3.	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstück 1586, Trennstück "a", verpflichtet sich, sein Grundstück zugunsten des Grundstücks Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstück 1586, Trennstück "b", mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Eingetragen am: <u>31.07.97</u> XXXXXXXXXX	zu 3.: Das Flurstück 1586 Trennstück "a" ist unter der neuen Flurstücksnummer 1631 und das Flurstück 1586 Trennstück "b" unter der neuen Nummer 1630 fortgeführt worden. Eingetragen am: <u>28.07.97</u> XXXXXXXXXX

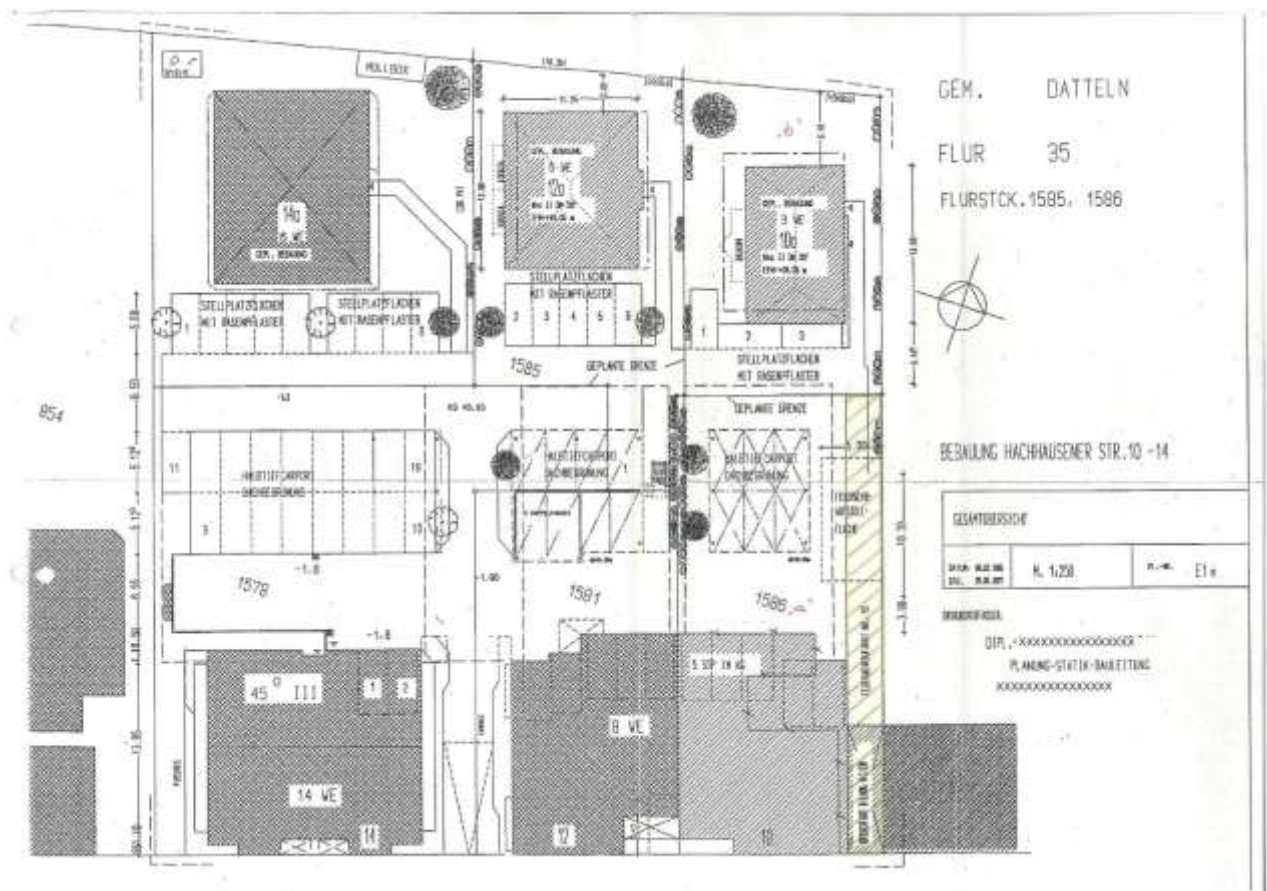
NW 500/38018 - Deutscher Gemeindeverlag GmbH

Folgende Seite

Baulastverzeichnis von <u>Datteln</u>		Baulastblatt Nr. <u>675</u> Seite <u>1</u>
Grundstück <u>Hachhausener Straße 10</u>		
Gemarkung <u>Datteln</u>	Flur <u>35</u>	Flurstück <u>1586 "b", 1630</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
4.	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstück <u>1586 Trennstück "b"</u> , verpflichtet sich, für den Neubau von 6 Eigentumswohnungen auf dem Grundstück Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstücke <u>1585</u> und <u>1586 Trennstück "c"</u> , die nach § 6 BauO NW erforderliche Abstandsfläche in einer Breite von 13,00 m und einer Tiefe von 2,00 m auf sein Grundstück zu übernehmen. Eingetragen am: <u>31.07.97</u> XXXXXXXXXX	Das Flurstück 1586 Trennstück "b" wurde unter der neuen Flurstücksnummer 1630 und das Flurstück 1586 Trennstück "c" unter der neuen Nummer 1629 fortgeführt. Die Belastung bezieht sich auf das Flurstück 1630. Eingetragen am: <u>28.07.97</u> XXXXXXXXXX Die Flurstücke 1581, 1582 und 1583 wurden vereinigt und verschmolzen und unter der neuen Flurstücksnummer 1731 fortgeführt. Die Flurstücke 1585 und 1629 wurden vereinigt und verschmolzen und unter der neuen Flurstücksnummer 1732 fortgeführt. Eingetragen am: <u>20.08.12</u> XXXXXXXXXX

NW 500/38018 - Deutscher Gemeindeverlag GmbH

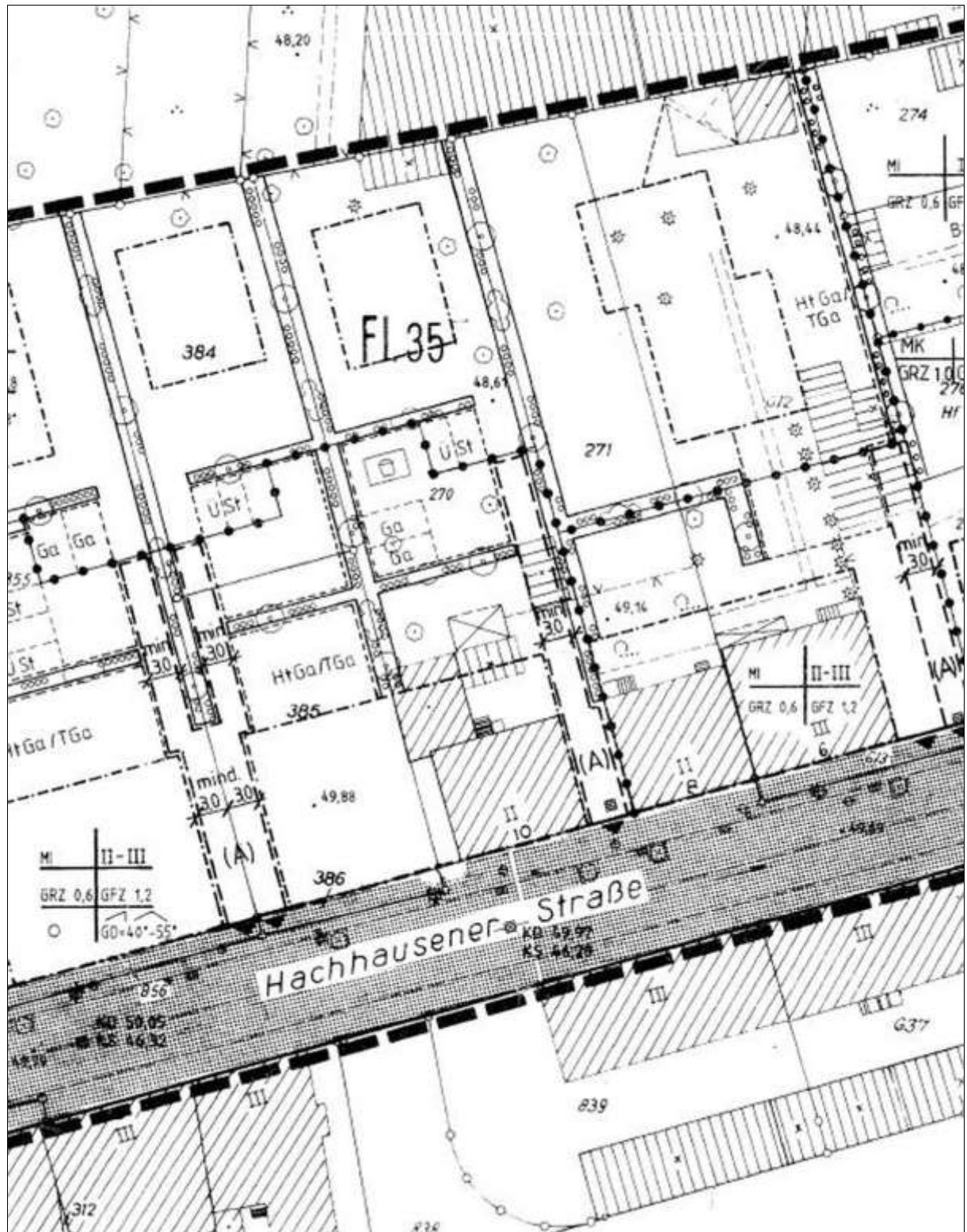
Folgende Seite



Baulastverzeichnis von <u>Datteln</u>		Baulastvermerk Nr. <u>676</u>	Seite <u>1</u>
Grundstück <u>Hachhausener Straße 12/14</u>			
Gemarkung <u>Datteln</u>		Flur <u>35</u>	Flurstück <u>1578, 1579, 1580</u>
Ud. Nr. <u>1</u>		Flurstück <u>1582</u>	
Ud. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen	
1.	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Datteln Flur 35, Flurstücke 1578, 1579, 1580, verpflichtet sich, sein Grundstück zugunsten der Grundstücke Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstücke 1581, 1582, 1583, 1584, 1585 und 1586 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.	Die Flurstücke 1578, 1579 und 1580 sind unter der neuen Flurstücksnummer 1632 fortgeführt worden.	
2.	Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43a der Stadt Datteln hat die XXXXXXXX XXXXXXXX im Auftrag des Architekturbüros XXXXXXXX, Olfen-vinnun, für einen Teilbereich des Plangebietes eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse belegen Kontaminationen des Grundstückes Flur 35, Flurstück 854 (ehem. KFZ-Werkstatt) aufgrund der früheren Nutzung. Außerdem ist das Grundwasser der östlich angrenzenden Grundstücke Flur 35, Flurstücke 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1584 und 1585 geringfügig mit Kohlenwasserstoffen belastet. Als Ursache sieht der Gutachter einen Schadstoffaustrag aus dem Grundstück 854 (ehem. KFZ-Werkstatt). Für dieses Grundstück sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. In Kenntnis dieser Tatsachen übernehmen die Eigentümer der Grundstücke 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1584 und 1585 folgende Verpflichtungen:	Das Flurstück 1586 ist unter den neuen Flurstücksnummern 1629, 1630 und 1631 fortgeführt worden.	
	1. Die Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig.	Eingetragen am: <u>20.07.95</u> XXXXXXXX	
	2. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung) des Bodens oder des Grundwassers auftreten, hat der zuständige Bauleiter die Arbeiten unverzüglich einzustellen und den Gutachter sowie die Stadt Datteln sowie den Kreis Recklinghausen zu informieren.	Die Flurstücke 1581, 1582 und 1583 wurden vereinigt und verschmolzen und unter der neuen Flurstücksnummer 1731 fortgeführt.	
	3. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub bzw. kontaminiertes Grundwasser ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen vorzulegen.	Die Flurstücke 1585 und 1629 wurden vereinigt und verschmolzen und unter der neuen Flurstücksnummer 1732 fortgeführt.	
	4. Sind auf den Grundstücken 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1584 und 1585 in Zusammenhang mit der Sanierung des ehemaligen KFZ-Werkstattgeländes Sanierungsmaßnahmen erforderlich, werden diese durch den jeweiligen Eigentümer gestattet.	Eingetragen am: <u>20.08.12</u> XXXXXXXX	

Baulastenverzeichnis von <u>Datteln</u>		Baulastensblatt Nr. <u>577</u> Seite <u>1</u>
Grundstück <u>Hachhausener Straße 14 a</u>		
Gemarkung <u>Datteln</u>	Flur <u>35</u>	Flurstück <u>1584</u>
Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
1.	Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Datteln Flur 35, Flurstücke 1584, verpflichtet sich, sein Grundstück zugunsten der Grundstücke Gemarkung Datteln, Flur 35, Flurstücke <u>1578</u> , <u>1579</u> , <u>1580</u> , <u>1585</u> und <u>1586</u> mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.	Die Flurstücke 1578, 1579 und 1580 sind unter der neuen Flurstücksnummer 1632 fortgeführt worden.
2.	Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43a der Stadt Datteln hat dieXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX im Auftrag des ArchitekturbürosXXXXXXXXXXXX, Olfen-Vinnun, für einen Teilbereich des Plangebietes eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse belegen Kontaminationen des Grundstückes Flur 35, Flurstück 854 (ehem. KPZ-Werkstatt) aufgrund der früheren Nutzung. Außerdem ist das Grundwasser der östlich angrenzenden Grundstücke Flur 35, Flurstücke <u>1578</u> , <u>1579</u> , <u>1580</u> , <u>1581</u> , <u>1582</u> , <u>1584</u> und <u>1585</u> geringfügig mit Kohlenwasserstoffen belastet. Als Ursache sieht der Gutachter einen Schadstoffaustrag aus dem Grundstück 854 (ehem. KPZ-Werkstatt). Für dieses Grundstück sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. In Kenntnis dieser Tatsachen übernehmen die Eigentümer der Grundstücke <u>1578</u> , <u>1579</u> , <u>1580</u> , <u>1581</u> , <u>1582</u> , <u>1584</u> und <u>1585</u> folgende Verpflichtungen:	Das Flurstück 1586 ist unter den neuen Flurstücksnummern 1629, 1630 und 1631 fortgeführt worden. Eingetragen am: <u>12.11.99</u> XXXXXXXXXX
	1. Die Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig.	Die Flurstücke 1581, 1582 und 1583 wurden vereinigt und verschmolzen und unter der neuen Flurstücksnummer 1731 fortgeführt.
	2. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung) des Bodens oder des Grundwassers auftreten, hat der zuständige Bauleiter die Arbeiten unverzüglich einzustellen und den Gutachter sowie die Stadt Datteln sowie den Kreis Recklinghausen zu informieren.	Die Flurstücke 1585 und 1629 wurden vereinigt und verschmolzen und unter der neuen Flurstücksnummer 1732 fortgeführt.
	3. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub bzw. kontaminiertes Grundwasser ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen vorzulegen.	Eingetragen am: <u>20.05.12</u> XXXXXXXXXX
	4. Sind auf den Grundstücken <u>1578</u> , <u>1579</u> , <u>1580</u> , <u>1581</u> , <u>1582</u> , <u>1584</u> und <u>1585</u> in Zusammenhang mit der Sanierung des ehemaligen KPZ-Werkstattgeländes Sanierungsmaßnahmen erforderlich, werden diese durch den jeweiligen Eigentümer gestattet.	
	Eingetragen am: <u>20.07.1995</u> XXXXXXXX	

5.7. Auszug aus dem Bebauungsplan und textliche Festsetzungen



10. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 10.1 Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Arten von Nutzungen die, gemäß § 6 BauNVO allgemein zulässig sind, bzw. ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht zulässig.
- Gartenbaubetriebe (6.)
 - Tankstellen (7.)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird § 6 Abs. 3 BauNVO (Ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- 10.2 NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Garagen u. überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nach Ausschöpfung der entsprechenden Festsetzungen bzw. soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält, allgemein im Rahmen des § 12 der Baunutzungsverordnung zulässig.

- 10.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

10.31 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den entsprechend festgesetzten Flächen für Bepflanzung sind die Grundstücksflächen mit Hecken einzugrünen. Auch in der Grundstückstiefe sind in der vorgegebenen Zonengliederung der Grundstücke Hecken anzupflanzen. In der Gesamtlänge der Hecken auf dem jeweiligen Grundstück soll der Anteil an Nadelgehölzen 30% nicht überschreiten.

10.32 Begrünung von Stellplätzen

Die Zufahrtswege und Standflächen der Stellplatzanlagen sind mit Rasenpflaster (oder Rasengittersteinen, Schotterrasen) zu befestigen.

10.33 Wand- und Dachbegrünung

Die Dachflächen der Nebengebäude mit einer Dachneigung von bis zu 10% sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Brandwände, Einfriedungsmauern sind in Ergänzung der Heckenanpflanzungen durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

- 10.4 LÄRMSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

xxxxxxx Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Fensterkonstruktionen vorzusehen, die je nach Kennzeichnung den Schallschutzklassen 3 - 5 der VDI Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - entsprechen.

Kennzeichnung	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (dB)	bewertetes Schalldämm - Maß (dB)	Schallschutzklasse d. Fenster nach VDI 2719
xxxxxx a	IV	45	3
xxxxxx b	V	50	4
xxxxxx c	VI	55	5

Bei Fenstern zu Schlafräumen ist eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Die Außenwände weisen durchweg, soweit sie aus Mauerwerk bestehen, ausreichende Luftschalldämmung auf. Ein bewertetes Schalldämm - Maß von 45 dB bzw. 55 dB wird bei einer flächenbezogenen Masse der Wand von mindestens 210 kg/m² bzw. 490 kg/m² erreicht. Gegebenenfalls und bei leichten Außenbauteilen (Brüstungselemente, Dachgauben) ist ein Einzelnachweis erforderlich.

- 10.5 FESTSETZUNGEN DER HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Für die Gebäude auf der straßenabgewandten Seite wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden mit 49,50 m über NN festgesetzt.

- 10.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.61 ~~Die Bebauung der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche - Grundstück Hachhausener Str. 18 (Flur 35, Flurstück 854) -, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist erst nach erfolgter Boden- bzw. Grundwasseranierung zulässig.~~
~~Die erfolgten Sanierungsmaßnahmen sind mit der Stadt Datteln und den beteiligten Behörden abzustimmen.~~

- 10.62 Für die Flurstücke 384, 385 und 855, Flur 35, sind eine bauliche und sonstige Nutzung nur unter folgenden Auflagen zulässig:

- a) Die Nutzung des Grundwassers ist ausgeschlossen.
- b) Bei möglichen Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung) im Rahmen von Ausschachtungsarbeiten hat der zuständige Bauleiter die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Stadt Datteln und den Kreis Recklinghausen zu informieren.