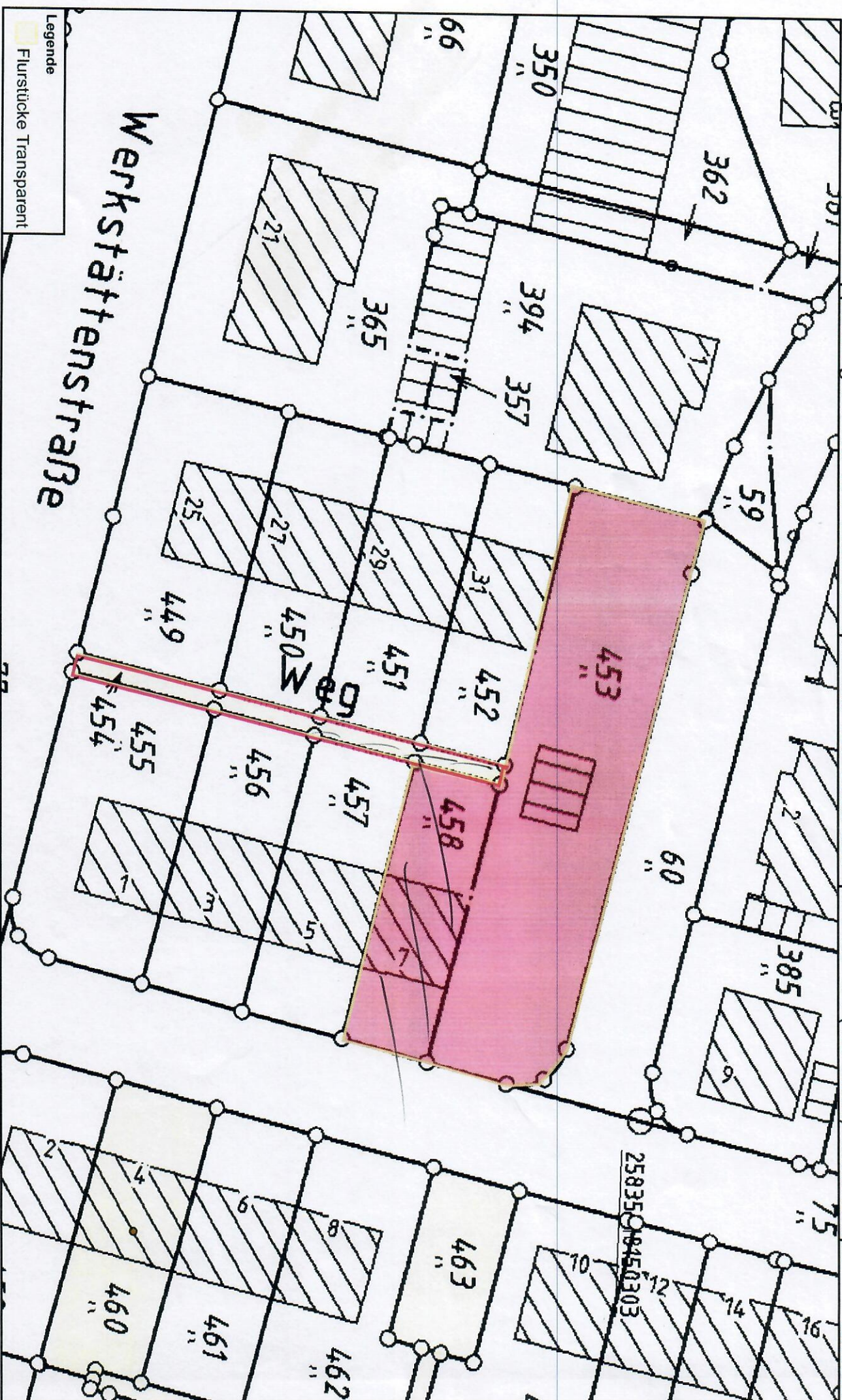




Bürgermeister
Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

Recklinghausen, 26. November 2004
61/3 - B - 2004 - 1202
Baukast-Nr.: 3674/2

VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

Teilungsantrag vom: (Eingangsdatum) 06.08.2004 Aktenzeichen: 61/3 - T - 2004 - 0078
Antragsteller: Vestische Wohnungsgesellschaft mbH
Wanner Straße 12, 44649 Herne

Grundstück: Lechtappenweg 1 bis 7, 45659 Recklinghausen
Werkstättenstraße 25 bis 31, 45659 Recklinghausen
Gemarkung Recklinghausen
Flur 436
Flurstück 70

Zur Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung für die vorstehend bezeichnete Maßnahme ist als öffentlich-rechtliche Verpflichtung die Übernahme einer Baulast gemäß § 83 i. V. m. § 6 Abs. 1b der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) erforderlich.

Wir: Vestische Wohnungsgesellschaft mbH
Wanner Straße 12, 44649 Herne

als Eigentümerin und Erbbauerechthaltige

Werkstättenstraße 24, 45659 Recklinghausen

Gemarkung Recklinghausen
Flur 436
Flurstück e aus 70

Grundbuchblätter: 9295 und 14733

verpflichten uns gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, die nachstehend näher bezeichnete Baulast auf das vorbezeichnete Grundstück zu übernehmen.

Bezeichnung der Baulast:

Wir verpflichten uns, bei einer Bebauung des Flurstücks - e aus 70 - das Gebäude an die gemeinsame Grundstücksgrenze zu dem Wohnhaus Werkstättenstraße 31-Flurstück j aus 70 - hin zu erstellen.

Ein Lageplan ist beigefügt. Die Fläche, auf die sich die Baulast erstreckt, ist grün schraffiert angelegt.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis stimmen wir zu. Uns ist bekannt, dass die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem/der Rechtsnachfolger/in wirksam ist. Die Rechtsfolgen, die sich aus dieser öffentlich-rechtlichen Verpflichtung mit der Übernahme der Baulast auf die Grundstücke ergeben, sind uns bekannt. Rechte Dritter werden durch diese Baulast nicht betroffen.

Unterschrift:

Die vorstehende Unterschrift wurde heute vor mir geleistet und wird hiermit beglaubigt.

Recklinghausen

Eigenblott

BAULASTENPLAN
-Anbauverpflichtung-
Maßstab 1:500

Gemarkung Recklinghausen Flur 436 Flurstück 70

Eigentümer Vestische Wohnungsgesellschaft mbH, Herne
Erbbauverpflicht Vestische Wohnungsgesellschaft mbH, Herne

-belastet e aus 70
-begünstigt j aus 70

Lechtappenweg
Hillerfeldmark
Werkstättenstraße

ca. 807m²
ca. 260m²
ca. 305m²
ca. 303m²
ca. 303m²
ca. 303m²
ca. 425m²
ca. 258m²

70

365
357
59

22.11.2004

angefertigt durch
Recklinghausen, den 22.11.2004

Dipl.-Ing. J. Vogt
Dipl.-Ing. A. Kretschmer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Westholter Weg 136
45657 Recklinghausen
Tel. 02361/1300-0/-9
Fax 02361/183220
e-mail: oebv@vogtkretschmer.de

A Nr. 01686 / 06

OB VI

Bürgermeister

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen

Recklinghausen, 26. November 2004
61/3 - B - 2004 - 1202

Baukast-Nr.: 3674/1

VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

Teilungsantrag vom: (Eingangsdatum) 06.08.2004 Aktenzeichen: 61/3 - T - 2004 - 0078

Antragsteller:

Vestische Wohnungsgesellschaft mbH
Wanner Straße 12, 44649 Herne

Grundstück:

Lechtäppenweg 1 bis 7, 45659 Recklinghausen
Werkstättenstraße 25 bis 31, 45659 Recklinghausen

Gemarkung
Recklinghausen

Flur
436

Flurstück
70

Wir:

Vestische Wohnungsgesellschaft mbH
Wanner Straße 12, 44649 Herne

als Eigentümerin und Erbbauberechtigte

des Grundstücks:

Werkstättenstraße 24, 45659 Recklinghausen

Gemarkung

Recklinghausen

Flur
436

Flurstück
e aus 70

Grundbuchblätter: 9295 und 14733

Bezeichnung der Baulast:

verpflichten uns gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, die nachstehend näher bezeichnete Baulast auf das vorbezeichnete Grundstück zu übernehmen

Wir verpflichten uns bei einer Bebauung des Flurstücks - e aus 70 - das Gebäude an die gemeinsame Grundstücksgrenze zu dem Wohnhaus Lechtäppenweg 7 - Flurstück d aus 70 - hin zu erstellen.

Ein Lageplan ist beigefügt. Die Fläche, auf die sich die Baulast erstreckt, ist grün schraffiert angelegt

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis stimmen wir zu. Uns ist bekannt, dass die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem/der Rechtsnachfolger/in wirksam ist. Die Rechtsfolgen, die sich aus dieser öffentlich-rechtlichen Verpflichtung mit der Übernahme der Baulast auf die Grundstücke ergeben, sind uns bekannt. Rechte Dritter werden durch diese Baulast nicht betroffen

Unterschrift:

Die vorstehende Unterschrift wurde heute vor mir geleistet und wird hiermit beglaubigt

Recklinghausen,

27.11.2004

Eigenprocht

Recklinghausen, 25. November 2004
61/3 - B - 2004 - 1197
Baukast-Nr.: 3675

VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

Teilungsantrag vom: (Eingangsdatum) 06.08.2004 Aktenzeichen: 61/3 - T - 2004 - 0078
Antragsteller: Vestische Wohnungsgesellschaft mbH
Wanner Straße 12, 44649 Herne

Grundstück: Lechtappenweg 1 bis 7, 45659 Recklinghausen
Werstättenstraße 25 bis 31, 45659 Recklinghausen
Gemarkung Recklinghausen
Flur 436
Flurstück 70

Zur Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung für die vorstehend bezeichnete Maßnahme ist als öffentlich-rechtliche Verpflichtung die Übernahme einer Baulast gemäß § 83 i. V. m. 15 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) erforderlich

Vir: Vestische Wohnungsgesellschaft mbH
Wanner Straße 12, 44649 Herne

als Eigentümern und Erbbauberechtigte

des Grundstücks: Lechtappenweg 7, 45659 Recklinghausen

Gemarkung Recklinghausen
Flur 436
Flurstück d aus 70

Grundbuchblätter: 9295 und 14733

verpflichten uns gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, die nachstehend näher bezeichnete Baulast auf das vorbezeichnete Grundstück zu übernehmen

Bezeichnung der Baulast:

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, im Falle des Abbruchs seines Wohnhauses die gemeinsamen Bauteile zum Nachbarwohnhaus so lange bestehen zu lassen, wie das Wohnhaus auf dem Nachbargrundstück fortbesteht. Bei einem Eingriff in die tragenden oder aussteifenden Bauteile ist auch ein Standsicherheitsnachweis des Nachbarwohnhauses durch einen Sachkundigen (Statiker) zu führen.

Ein Lageplan ist beigefügt. Die Fläche, auf die sich die Baulast erstreckt, ist grün schraffiert angelegt.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis stimmen wir zu. Uns ist bekannt, dass die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem/der Rechtsnachfolger/in wirksam ist. Die Rechtsfolgen, die sich aus dieser öffentlich-rechtlichen Verpflichtung mit der Übernahme der Baulast auf die Grundstücke ergeben, sind uns bekannt. Rechte Dritter werden durch diese Baulast nicht betroffen.

Unterschrift

Die vorstehende Unterschrift wurde heute vor mir geleistet und wird hiermit beglaubigt.

Recklinghausen

Eigenort

BAULASTENPLAN

-Standortsicherheitsbaulast-

Maßstab 1:500

Gemarkung Recklinghausen Flur 436 Flurstück 70

Eigentümer Vestische Wohnungsgesellschaft mbH, Herne
Erbbauerechtigt Vestische Wohnungsgesellschaft mbH, Herne

-belastet d aus 70
-begünstigt: c aus 70

Dieser Bauplan ist ein Bestandteil

der verbindlichen Baugenehmigung

vom 25.11.2004

Bestandteil des Flurstück 436 Flurstück d aus 70

Bestandteil des Flurstück 436 Flurstück c aus 70

Recklinghausen, den

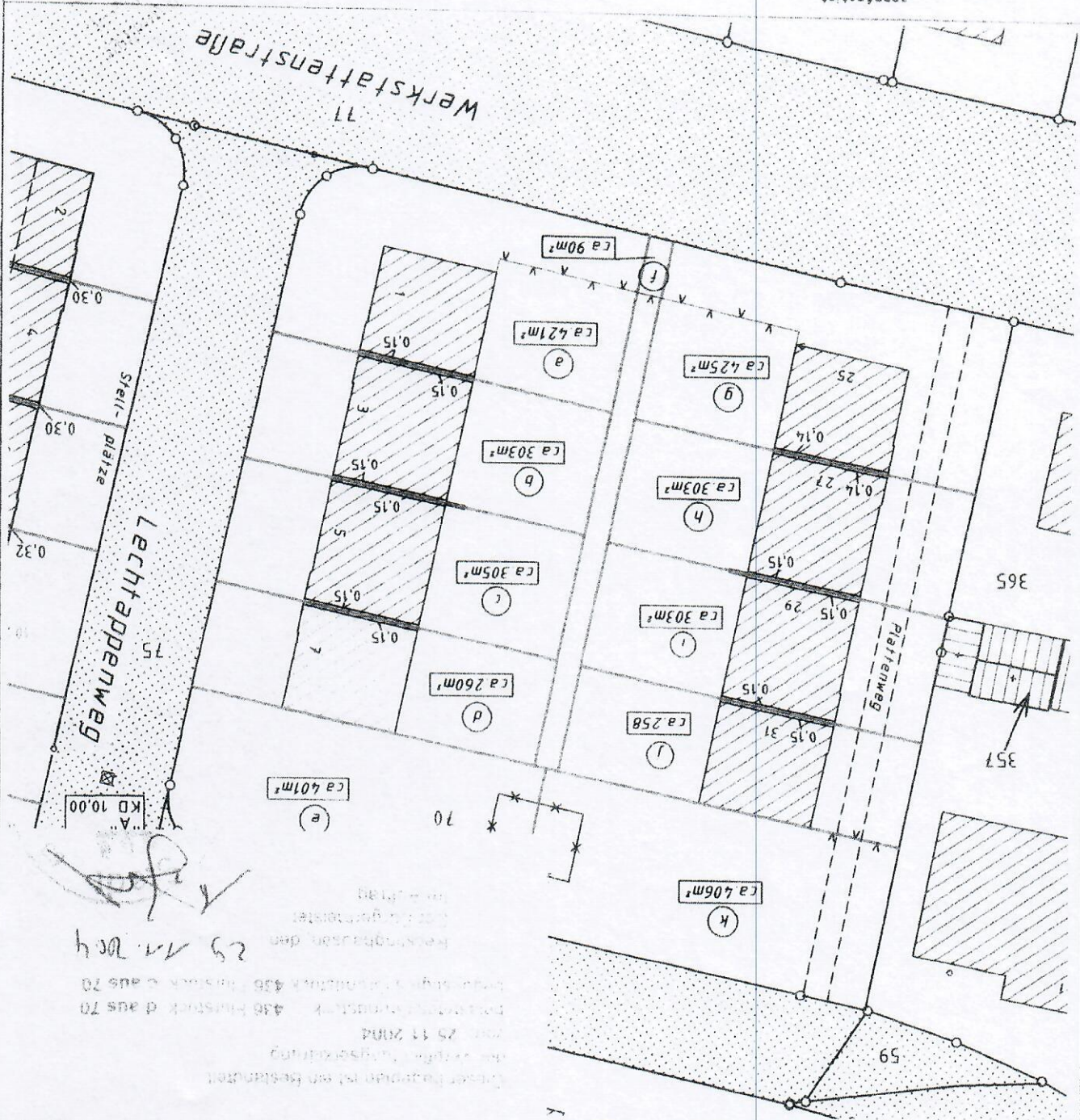
29.11.2004

KD 10.00

Lechtappenweg

Stellplatz

Werkstatteustraße



angefertigt durch
Recklinghausen, den 22.11.2004

Dipl.-Ing. J. Vogt
Dipl.-Ing. A. Kretschmer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Westhofter Weg 13a
45657 Recklinghausen
Tel 02361/1300-0/-9
Fax 02361/183220
e-mail: beb@vogtkretschmer.de

A Nr. 01486 / 06

Ob VI



Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 01.01.2022

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Recklinghausen.

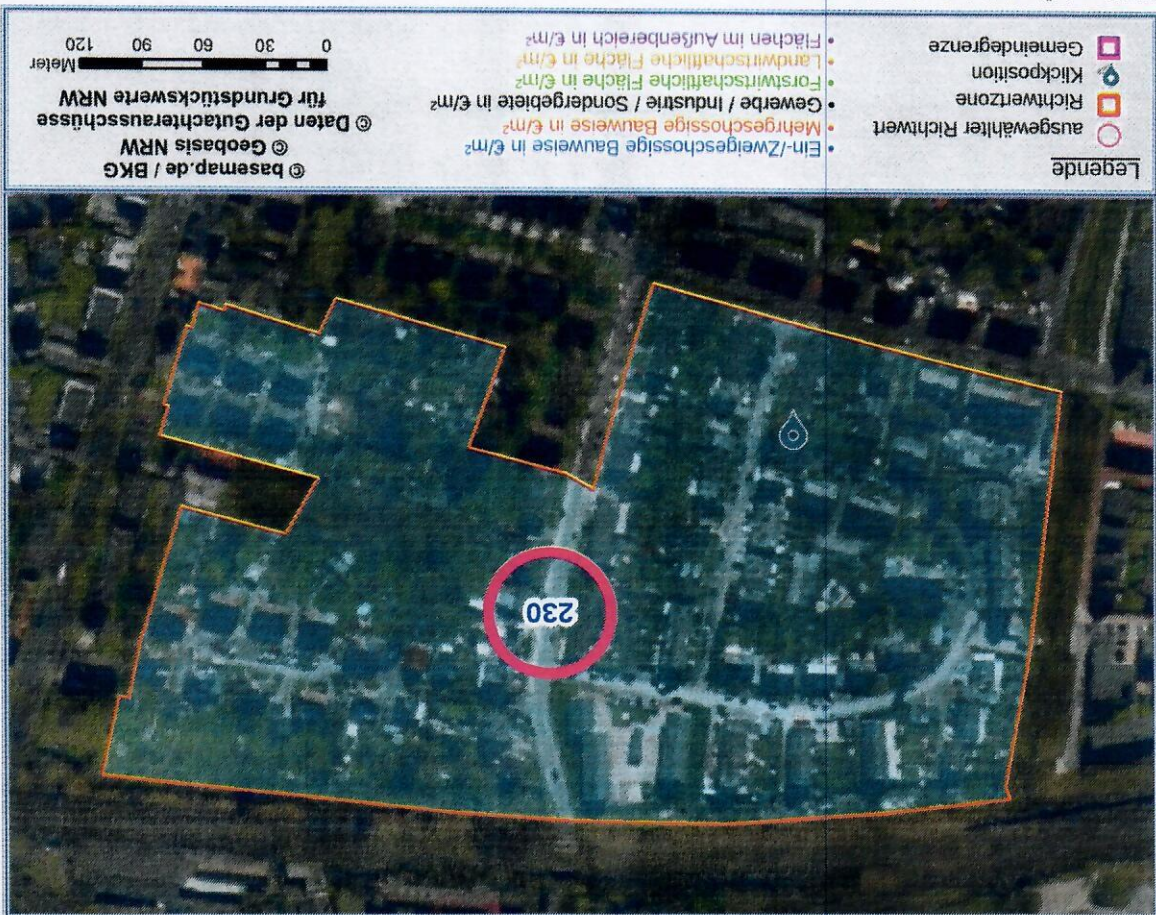


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone



Legende

- ausgewählter Richtwert
- Richtwertzone
- Klickposition
- Gemeindegrenze
- Ein-/Zweigeschossige Bauweise in €/m²
- Mehrgeschossige Bauweise in €/m²
- Gewerbe / Industrie / Sondergebiete in €/m²
- Forstwirtschaftliche Fläche in €/m²
- Landwirtschaftliche Fläche in €/m²
- Flächen im Außenbereich in €/m²

© basemap.de / BKG
© Geobasis NRW
© Daten der Gutachterausschüsse
für Grundstückswerte NRW

0 10 20 30 40
Meter

Abbildung 2: Detailkarte gemäß gewählter Ansicht



Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Recklinghausen
Postleitzahl	45659
Gemarkungsname	Recklinghausen
Ortsteil	Hillerheide
Bodenrichtwertnummer	970
Bodenrichtwert	230 €/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2022
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche
Geschosszahl	II
Tiefe	35 m
Bemerkung	Bitte "örtliche Fachinformationen" beachten!

Tabelle 1: Richtwertdetails

Allgemeine Hinweise zum Richtwert

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf allseitig freie Grundstücke. Flächenhafte Auswirkungen wie z.B. bei Denkmaleinsparungen, Lärmzonen, Bodenbewegungsgebieten, Boden- und Grundwassererhältnisse sind im Bodenrichtwert berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Jedem Bodenrichtwert ist ein beschreibender Datensatz zugeordnet, der alle wertrelevanten Merkmale wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Baulandtiefe, Grundstücksfläche, spezielle Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone enthält. Diese wertbeeinflussenden Merkmale definieren das Bodenrichtwertgrundstück. Das Lagermerkmal des jeweiligen Bodenrichtwertgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenrichtwertzahl visualisiert.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert. Diese können aus Umrechnungsvorschriften des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodenrichtwertausdruck beigelegt.

Die Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW – GAVO NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht (www.borts.nrw.de). Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte für Bauland

Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Verbindung mit den örtlichen Beitragsentwürfen.

Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland

Bodenrichtwerte für den Entwicklungszustand Bauerwartungsland und Rohbauland werden für Gebiete ermittelt, in denen für die Mehrheit der enthaltenen Grundstücke der Entwicklungsgrad hinreichend sicher zugeordnet werden kann und sich hierfür ein Markt gebildet hat.

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Ausgabe gefertigt am 03.11.2022 aus BORIS-NRW
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen