



Stadtverwaltung · Postfach 146 · 58287 Wetter (Ruhr)

Stadt Wetter (Ruhr)  
Fachdienst Stadtentwicklung  
Nadine Schmutzler  
Wilhelmstraße 21  
58300 Wetter (Ruhr)

**Bauwesen**  
**Bauaufsicht**  
Kaiserstraße 70, 58300 Wetter (Ruhr)

Kontakt: Herr Koczwara  
Raum: 2. OG, Zimmer 505  
Telefon: 02335 840 553  
Fax: 02335 84020553  
E-Mail: meinhard.koczwara@stadt-wetter.de

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom:

Wetter (Ruhr), 01.04.2022

## Planungsrechtlicher Vorbescheid gemäß § 77 Abs. 1 BauO NRW

Aktenzeichen:  
61/2/A/300/21

Grundstück:  
Eilper Höhe 17 -21 58300 Wetter (Ruhr)

Gemarkung:  
Volmarstein

Flur:  
3

Flurstück(e):  
1602

Vorhaben:  
Errichtung von vier Doppelhaushälften

Sehr geehrte Frau Schmutzler,

das Vorhaben ist nach § 34 BauGB – in der zurzeit der Antragstellung gültigen Fassung – zu beurteilen.

Mit Bezug auf Ihre Bauvoranfrage vom 15.07.2021, hier eingegangen am 15.07.2021, teile ich Ihnen mit, dass unbeschadet etwaiger Rechte Dritter planungsrechtliche Bedenken gegen Ihr oben genanntes Bauvorhaben grundsätzlich nicht bestehen, wenn bei der Planung und Ausführung des Vorhabens folgende Nebenbestimmungen / Auflagen beachtet werden:

1. Die Bestimmungen des Baugesetzbuches, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der zurzeit der Antragstellung gültigen Fassung sowie der hierzu erlassenen Rechtsvorschriften und technischen Baubestimmungen sind einzuhalten.

TEIL DER **METROPOLE RUHR** 

**Rathaus**  
Kaiserstr. 170  
58300 Wetter (Ruhr)  
Telefon 02335 8400  
Fax 02335 840111  
www.stadt-wetter.de  
stadtverwaltung@stadt-wetter.de

**Sprechzeiten**  
mo. 08:00 - 12:00, 14:00 - 16:00 Uhr  
di. 08:00 - 12:00, 14:00 - 16:00 Uhr  
mi. 08:00 - 13:00,  
do. 08:00 - 12:00, 14:00 - 17:00 Uhr  
fr. 08:00 - 12:00,

**Bankverbindungen**  
Sparkasse an Ennepe und Ruhr  
IBAN DE07 4545 0050 0000 0000 75 BIC WELADED1GEV  
Commerzbank Dortmund  
IBAN DE52 4408 0050 0334 4666 00 BIC DRESDEFF440  
Volksbank Bochum Witten  
IBAN DE47 4306 0129 7004 3022 00 BIC GENODEM1BOC

Verkehrsanbindung

Bus: 553, 555 | Bürgerbus: Linie 1

Bahn: S 5, RE 4, RE 16, RB 40

**Hinweise:**

Für die geplanten Garagen, deren Ausfahrten weniger als 3 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Ausnahmen/Abweichungen gemäß § 123 Absatz 1 Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) i.V.m. § 69 BauO NRW vor Errichtung schriftlich zu beantragen.

Der in einem Teilbereich des Grundstückes verlaufende öffentliche Kanal ist im Grundbuch zu sichern.

Sollten durch die Baumaßnahme Bäume tangiert werden, die in den Geltungsbereich der Baumschutzsatzung des Stadtbetriebes Wetter (Ruhr) fallen, ist rechtzeitig vor Baubeginn der Stadtbetrieb Wetter (Ruhr), Wasserstr. 18, 58300 Wetter (Ruhr), zu kontaktieren. Eventuell ist auch eine – von einer bauaufsichtlichen Genehmigung unabhängige - Ausnahme oder Befreiung von der Baumschutzsatzung zu beantragen.

Diesem Vorbescheid liegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen zu Grunde.

Die Gültigkeit des Bescheides erlischt nach drei Jahren.

Die Gebührenerhebung für diesen Vorbescheid erfolgt durch einen gesonderten Bescheid.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erheben. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht in Arnsberg, Jägerstraße 1, 59821 Arnsberg, schriftlich, nach Maßgabe des § 55 a der Verwaltungsgerichtsordnung durch Einreichung eines elektronischen Dokuments oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.

Die Klage muss die Klägerin oder den Kläger, die Beklagte oder den Beklagten sowie den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Koczwar

Anlage/n  
überzählige Unterlagen

Rechtsgrundlagen

-Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung



# Ennepe-Ruhr-Kreis Katasteramt

Hauptstraße 92  
58332 Schwelm

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500

Flurstück: 1602  
Flur: 3  
Gemarkung: Volmarstein  
Eilper Höhe, Wetter (Ruhr)

Gehört zum Schreiben der Stadt Wetter (Ruhr)

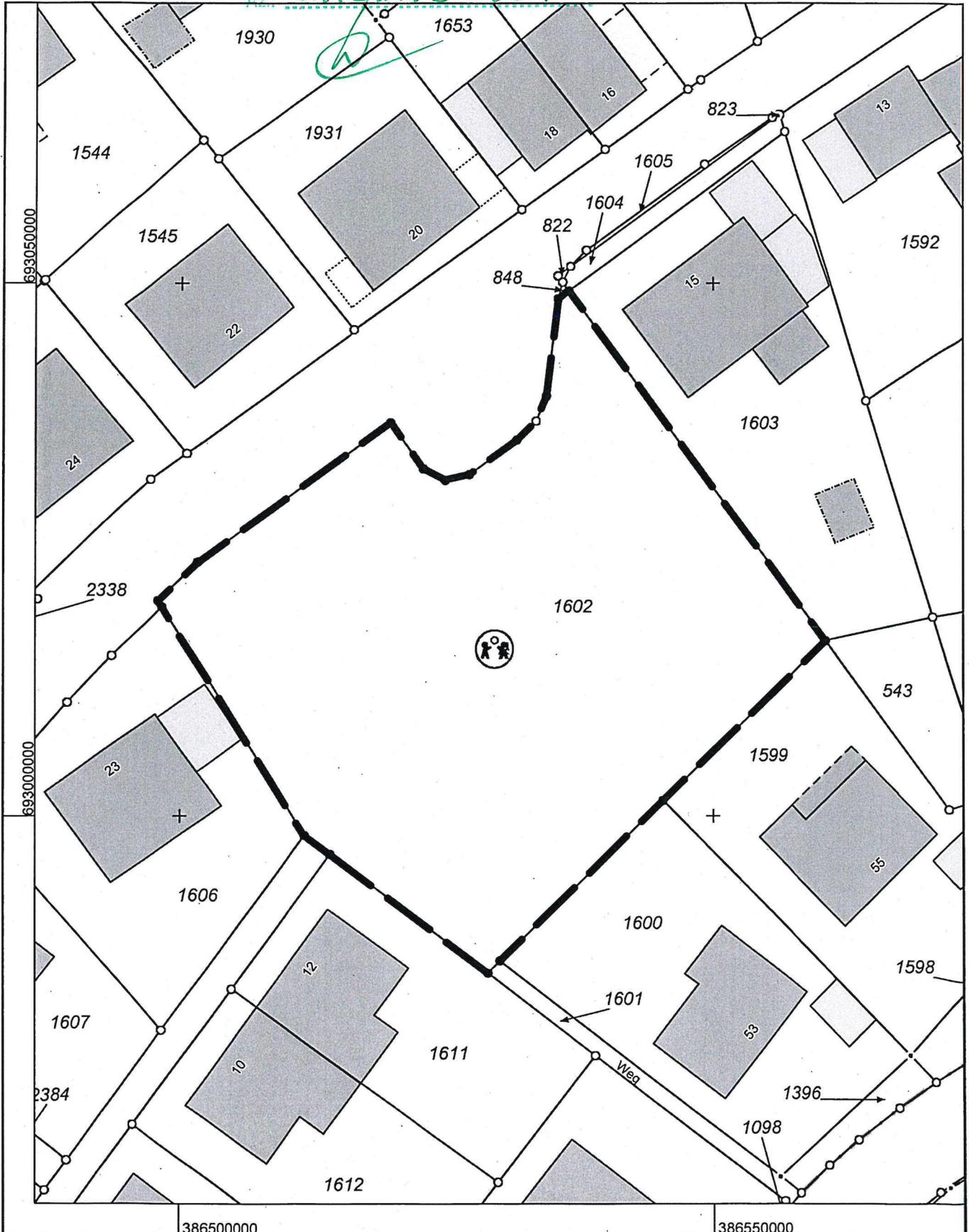
- Baugenehmigungsbehörde -

vom:

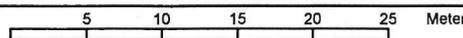
01.04.2022

Az: 61121A1300121

Erstellt: 13.07.2021  
Zeichen: Ohne



Maßstab 1 : 500

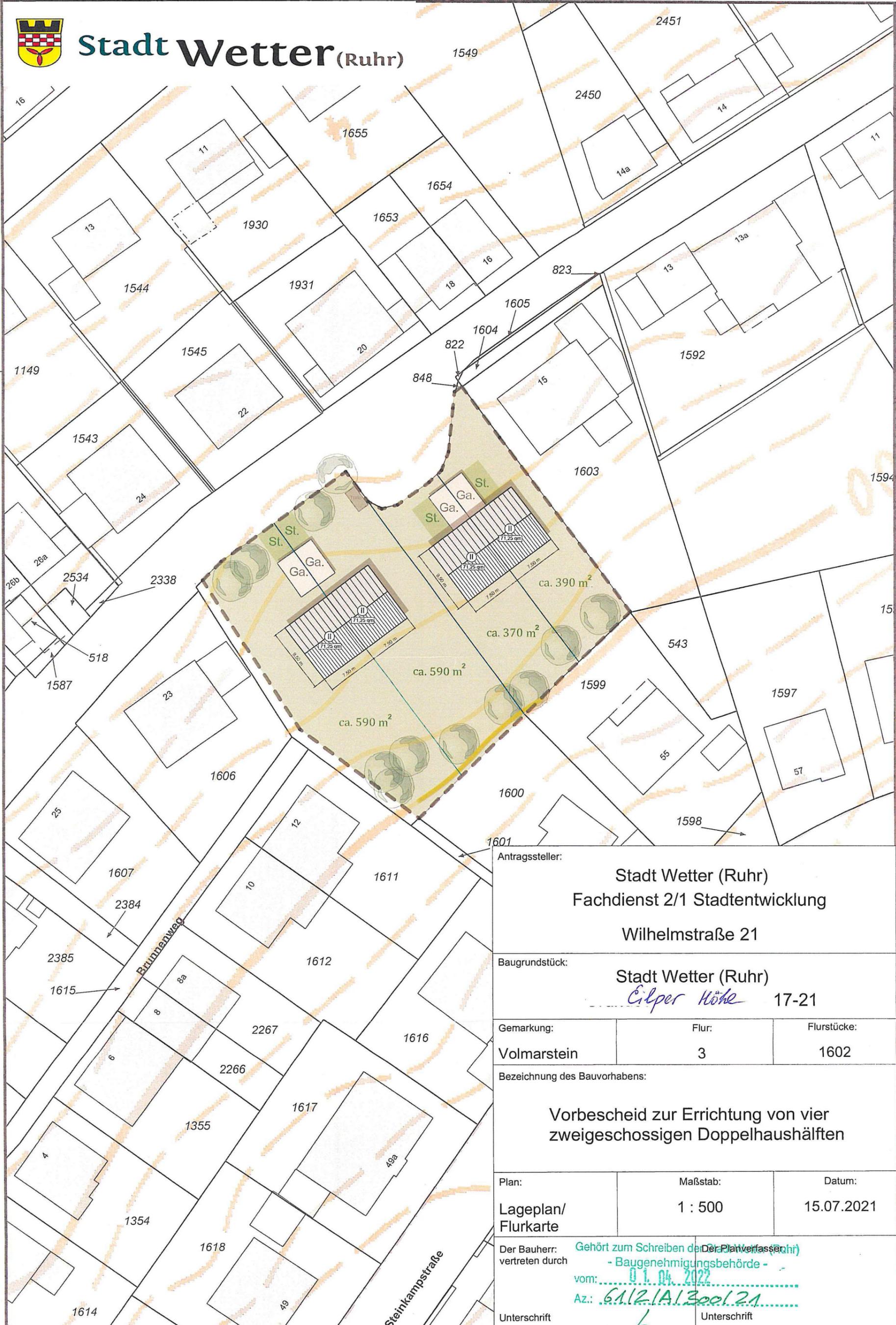


Gefertigt im Auftrag des Ennepe-Ruhr-Kreises durch:  
Stadt Wetter, Wilhelmstr. 21, 58300 Wetter

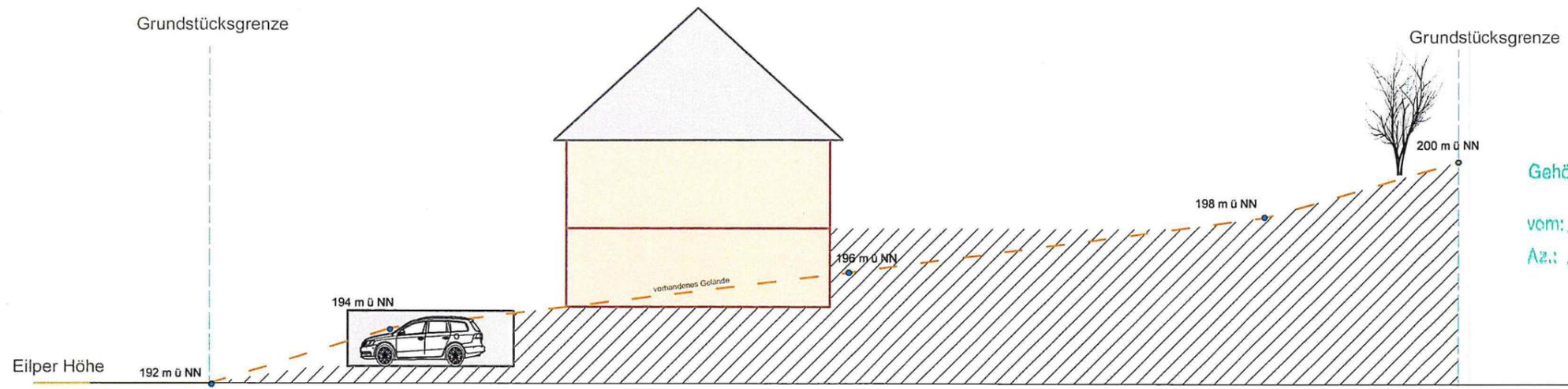
Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



**Stadt Wetter (Ruhr)**



Antragssteller:		
Stadt Wetter (Ruhr) Fachdienst 2/1 Stadtentwicklung Wilhelmstraße 21		
Baugrundstück:		
Stadt Wetter (Ruhr) <i>Cilper Höhe</i> 17-21		
Gemarkung:	Flur:	Flurstücke:
Volmarstein	3	1602
Bezeichnung des Bauvorhabens:		
Vorbescheid zur Errichtung von vier zweigeschossigen Doppelhaushälften		
Plan:	Maßstab:	Datum:
Lageplan/ Flurkarte	1 : 500	15.07.2021
Der Bauherr: vertreten durch	Gehört zum Schreiben der Planverfasserin - Baugenehmigungsbehörde - vom: <i>01.04.2022</i> Az.: <i>6.112.1A13001.21</i>	
Unterschrift	Unterschrift	



Gehört zum Schreiben der Stadt Wetter (Ruhr)  
 - Baugenehmigungsbehörde -  
 vom: 01.04.2022  
 Az.: G1121A1300121  
*W*

Antragssteller: Stadt Wetter (Ruhr) Fachdienst 2/1 Stadtentwicklung Wilhelmstraße 21		
Baugrundstück: Stadt Wetter (Ruhr) <i>Eilper Höhe</i> 17-21		
Gemarkung: Volmarstein	Flur: 3	Flurstücke: 1602
Bezeichnung des Bauvorhabens: Vorbescheid zur Errichtung von vier zweigeschossigen Doppelhaushälften		
Plan: Schnitt	Maßstab: 1 : 200	Datum: 15.07.2021
Der Bauherr: vertreten durch		Der Planverfasser:
Unterschrift		Unterschrift