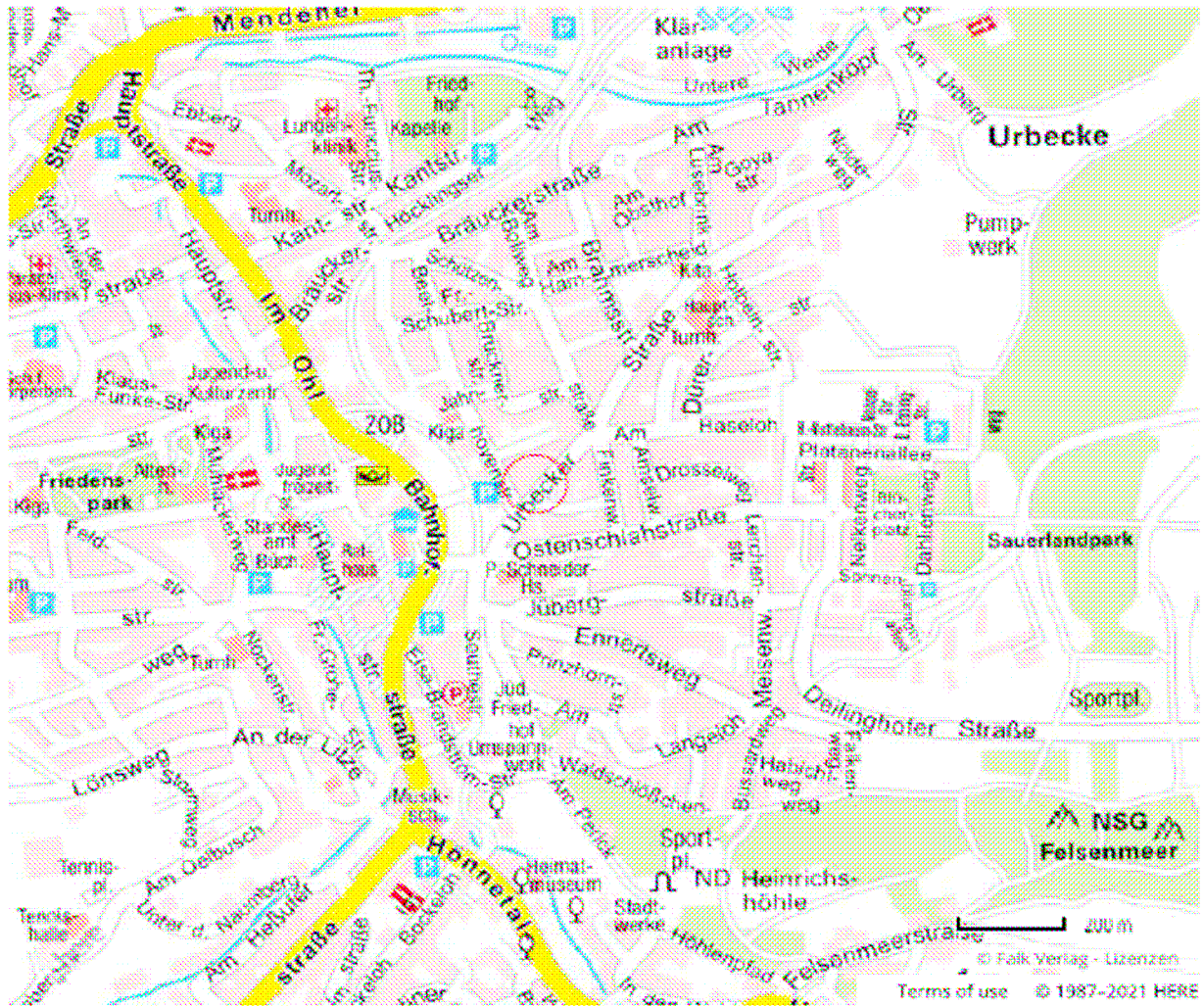


## Anlage 0 Übersichtsplan

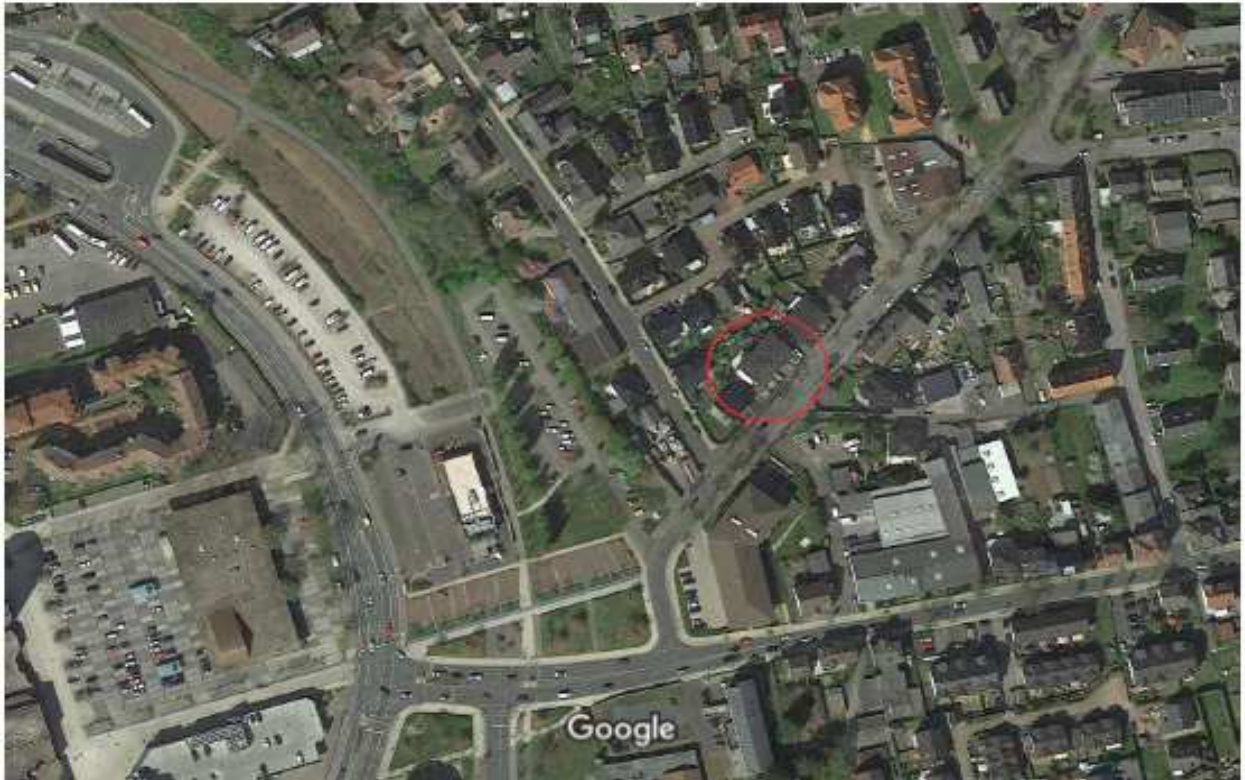


## Anlage 1 Auszug Stadtplan



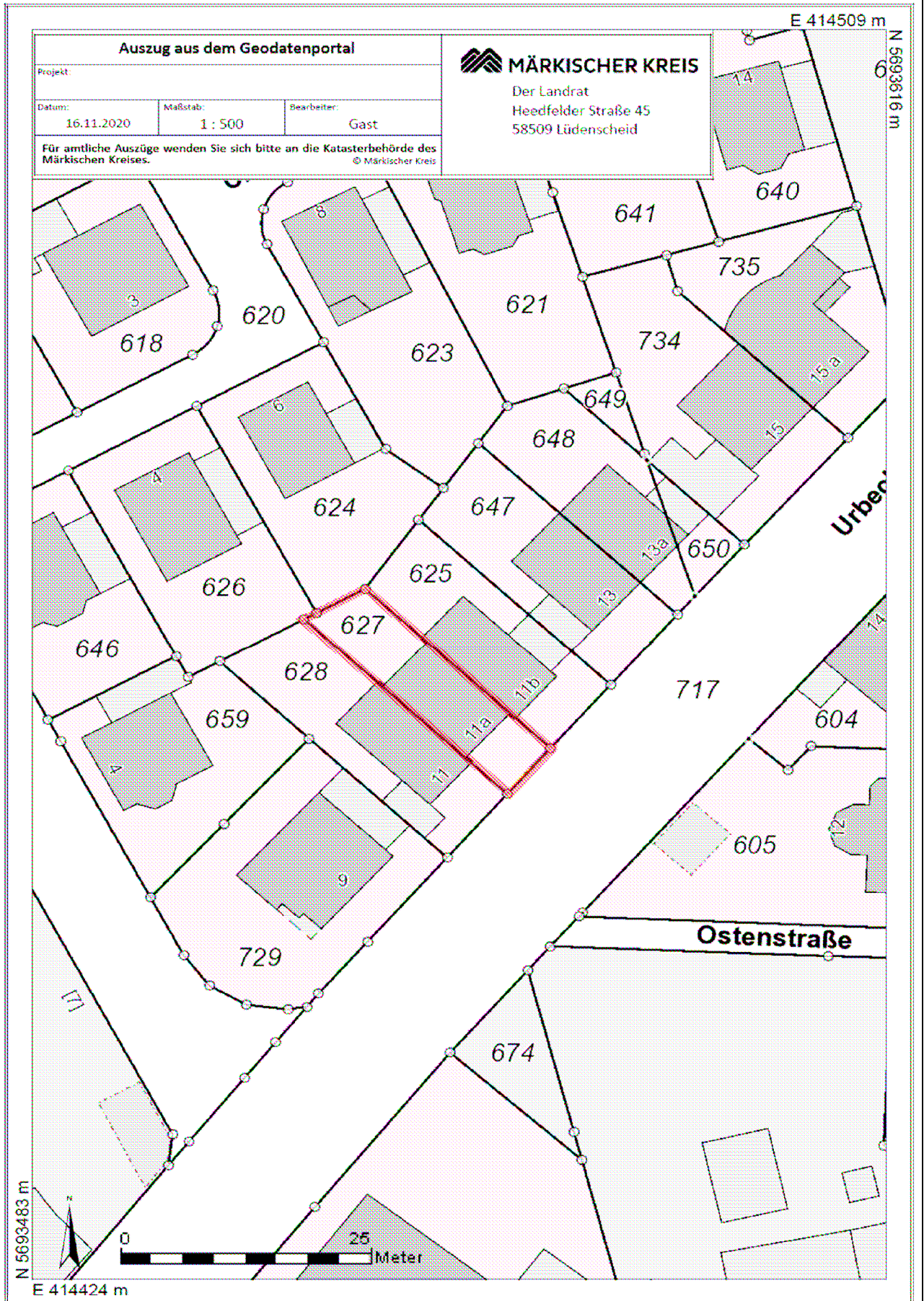
## Anlage 2 Luftbild

Google Maps



Bilder © 2021 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2021 20 m

### Anlage 3 Flurkarte



**Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg**

Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 738-22 Internet

---

414424 III

**Anlage 4 Lageplan**

**Anlage 4 Lageplan**

Gemarkung	Fläche	Fler	Blatt	Eigentümer
627	171 m <sup>2</sup>	648/26		Gewerbepark Dellingshofen GmbH & Co
628		648/26		Gewerbepark Dellingshofen GmbH & Co
625		648/26		Gewerbepark Dellingshofen GmbH & Co
624		648/26		Fleisch, Kai Uwe u. SoSe

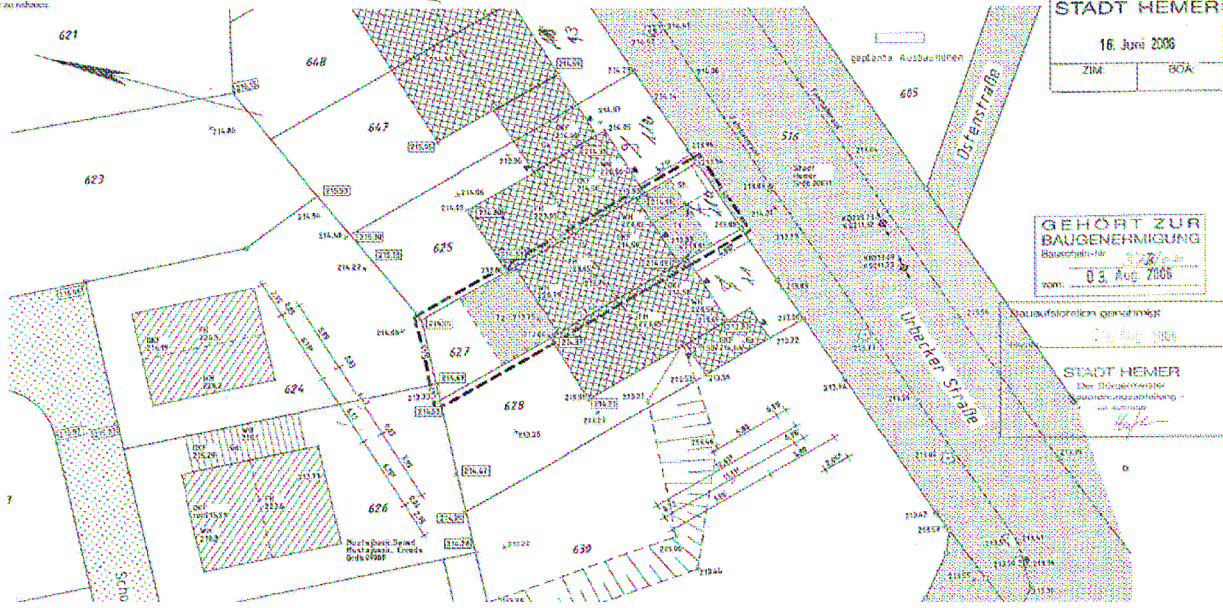
Angewiesen auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener ortsbekannter Aufnahmen.  
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugrundstück frei von unentdeckten  
 Leertingen und Fälschungen ist. Die Kantengängen bedürfen der Ergänzung und Überprüfung durch den  
 Verfassenden. Sofern der Plan nicht innerhalb eines halbes nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine  
 Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.  
 Vor Abklärung der im Plan enthaltenen Maße zu konstruktiven Zwecken ist vorab Rücksprache mit dem  
 Planversteller zu nehmen.

**Amtlicher Lageplan**  
 Maßstab 1:250 Gesch. Buch Nr.: 060184



**Dipl.-Ing. Hans & Christian Böhmer**  
 Öffentlich bestellte Vermessungs-Ingenieure  
 Am Hahnbusch 4, 58708 Menden  
 Tel. 02373-95840, Fax 03928,  
 eMail: info@vermessung-boehmer.de

Bauvertrags-Nr.: Kassen-Nr.:  
 Bauherr: Multi-Bau GmbH  
 Eigentümer d. Baugrundstückes: Gewerbepark Dellingshofen GmbH & Co.  
 Gesamtfl. des Baugrundstückes: 171 m<sup>2</sup>  
 Menden, den 24.05.2006  
 Ortstafel-Nr. 100  
 Der Bauherr: Der Architekt:

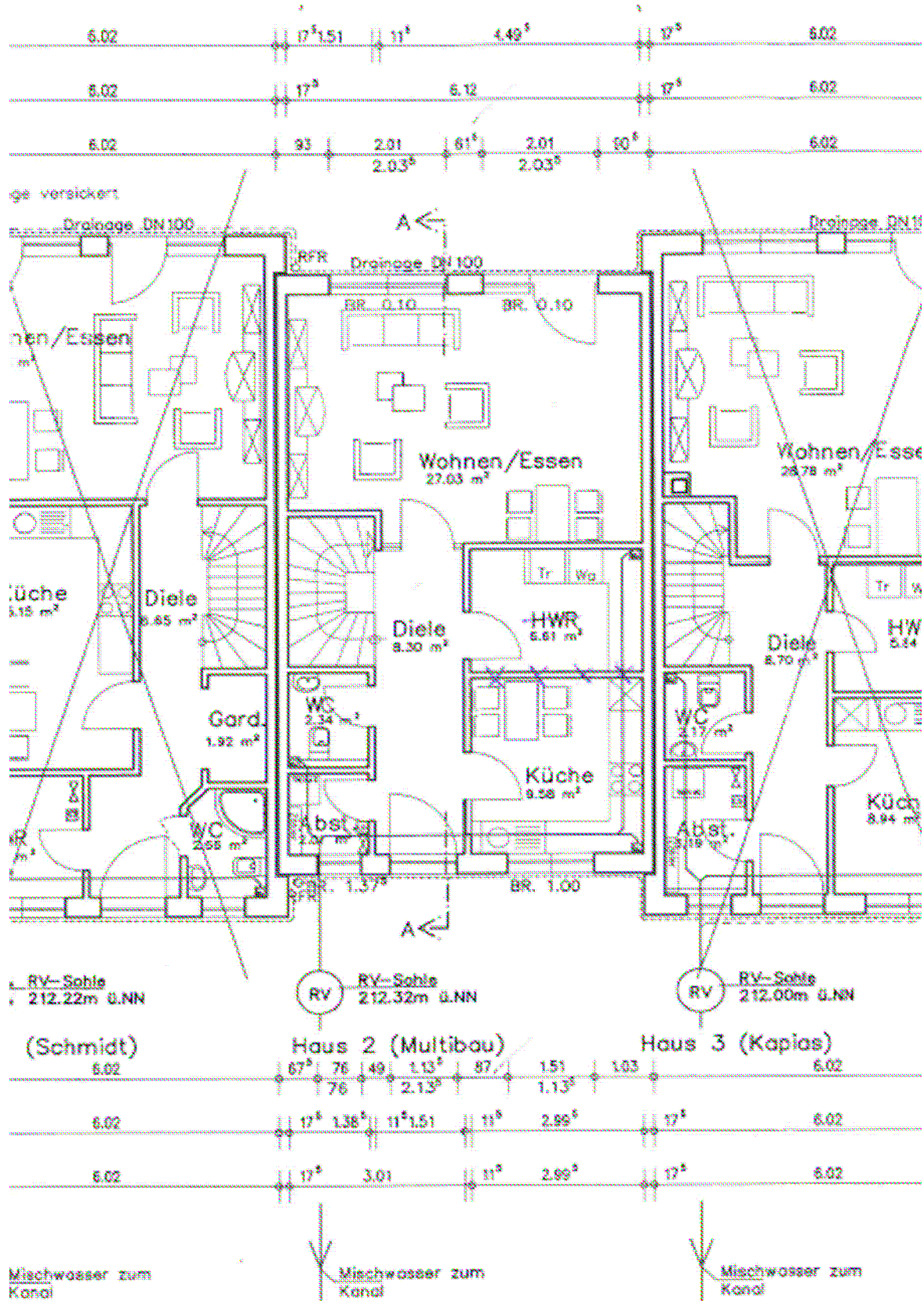


**STADT HEMER**  
 16. Juni 2006  
 ZIM: BOK

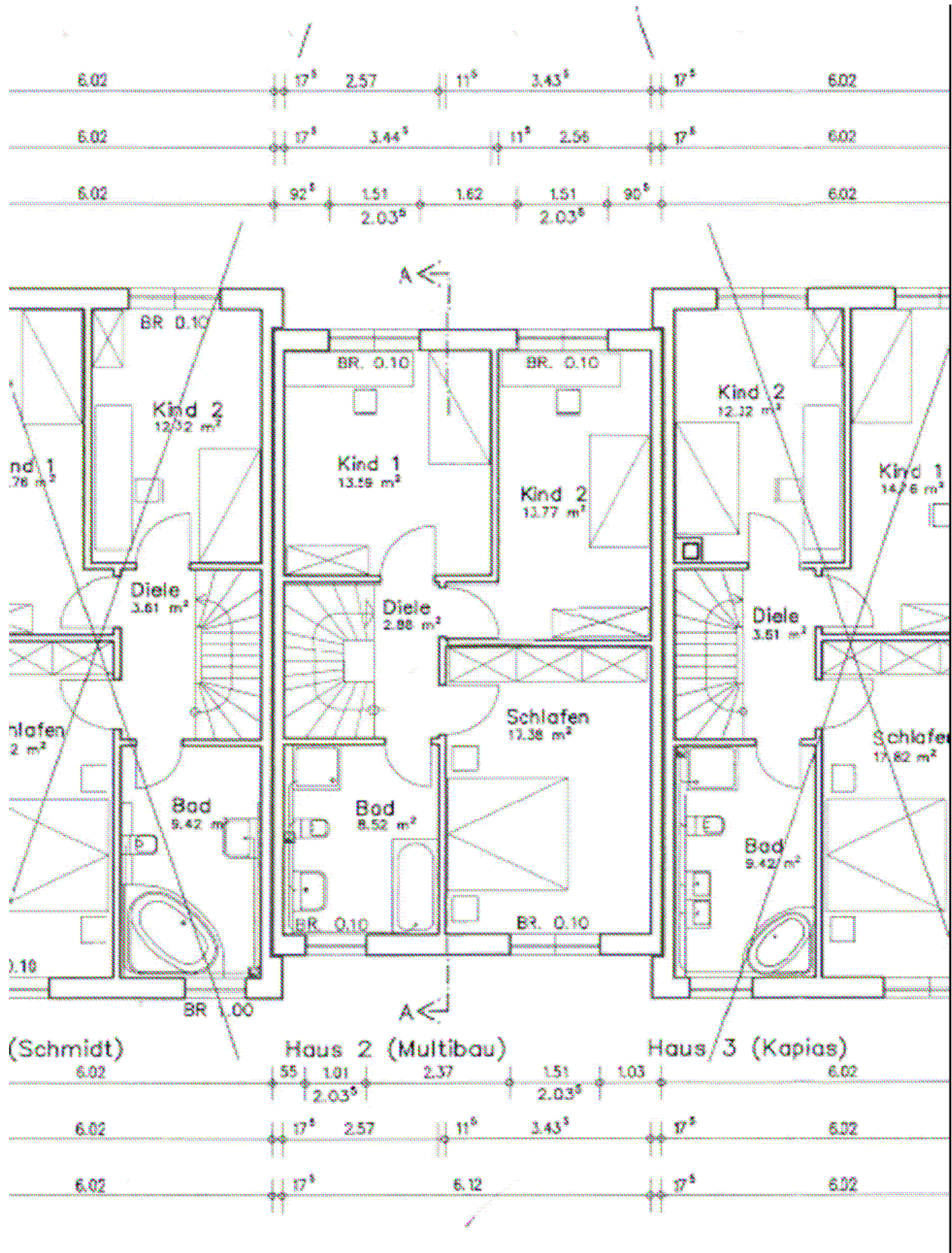
**GEHÖRT ZUR BAUGENEHMIGUNG**  
 Bauantrag-Nr. 27/06  
 vom 03. Aug. 2006

Baubaufsichtern genehmigt  
 03. Aug. 2006  
**STADT HEMER**  
 Der Bürgermeister  
 Bauamt/Abteilung - im Auftrag

**Anlage 5 Bauzeichnung**

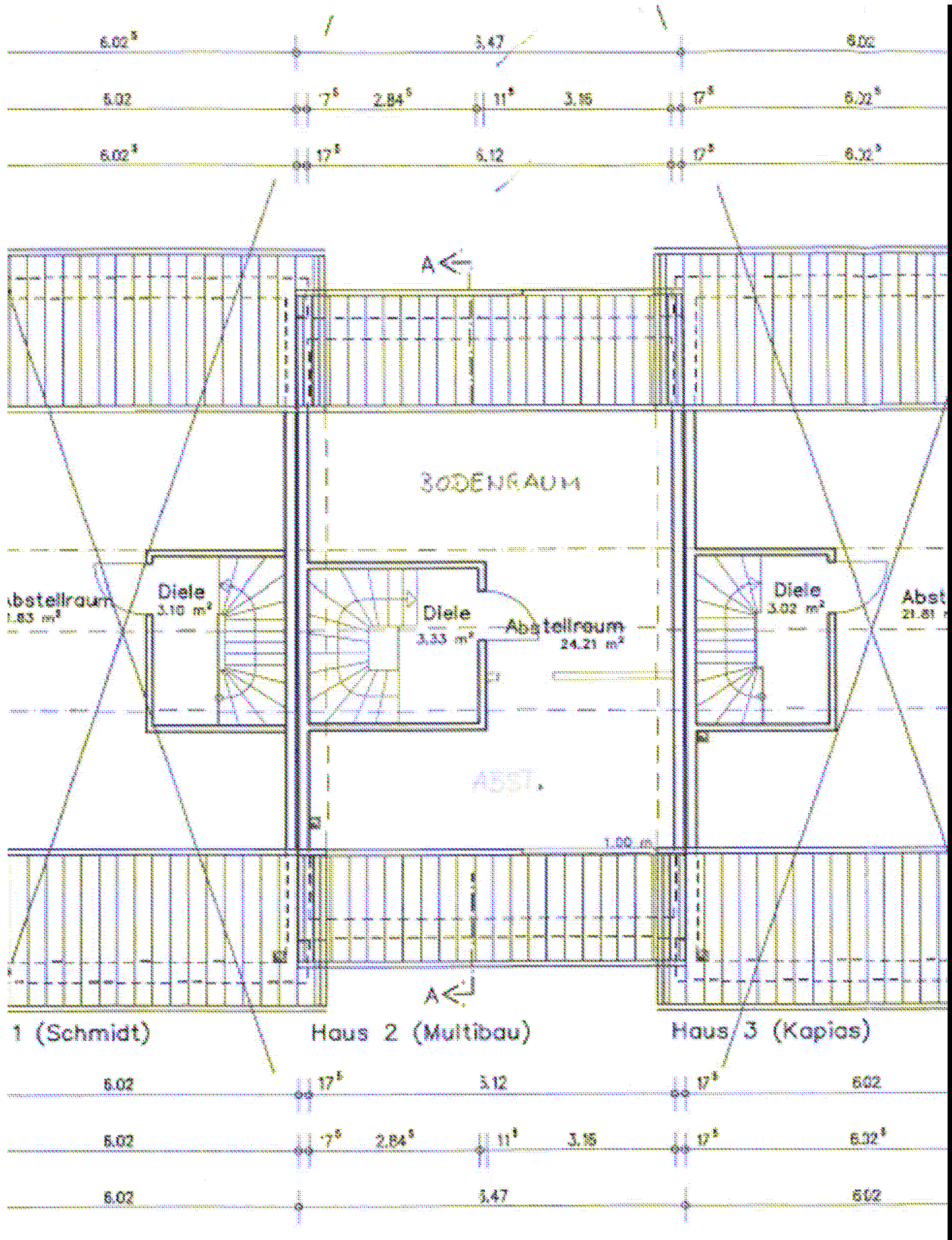


**Anlage 5 Bauzeichnung**

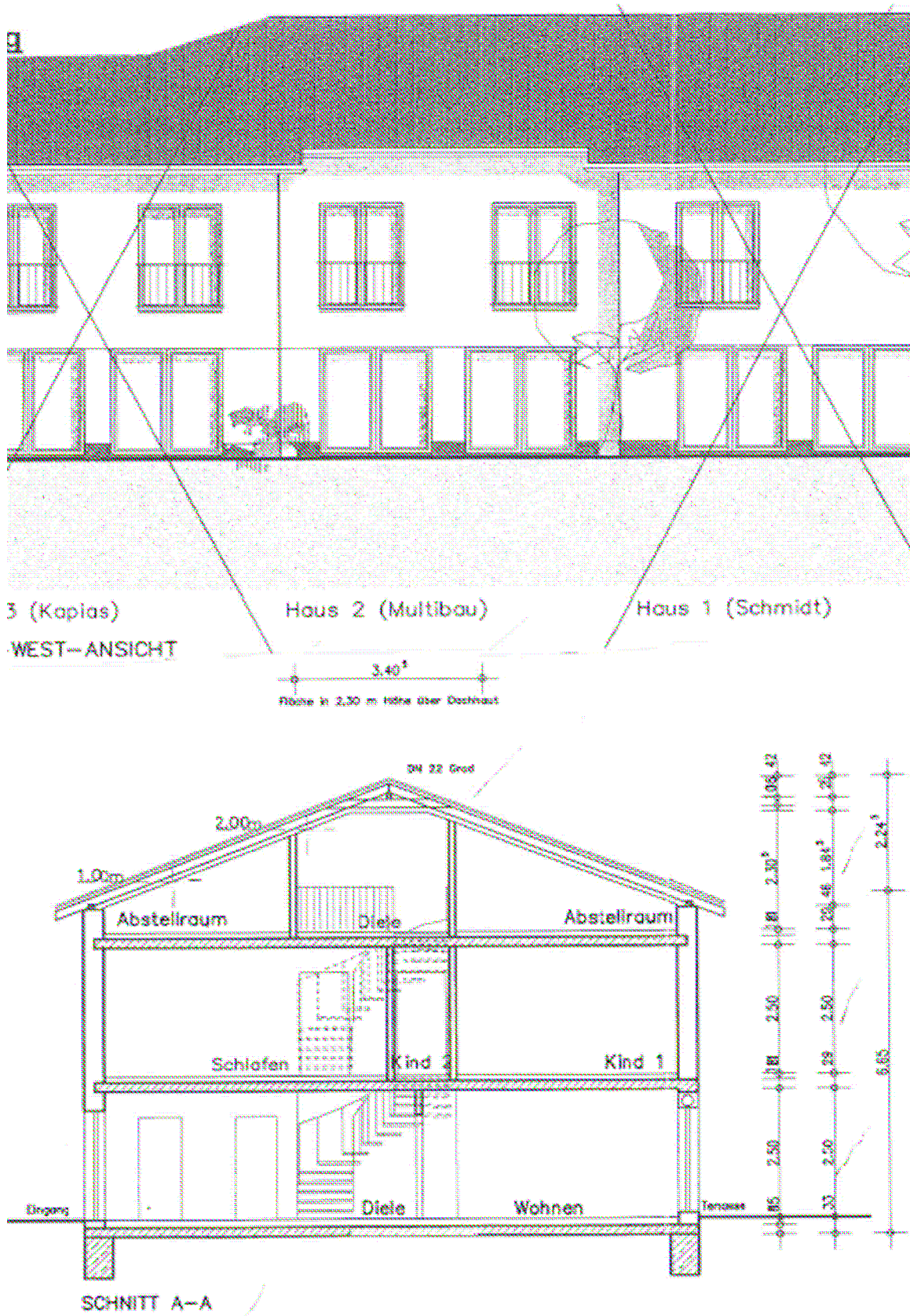




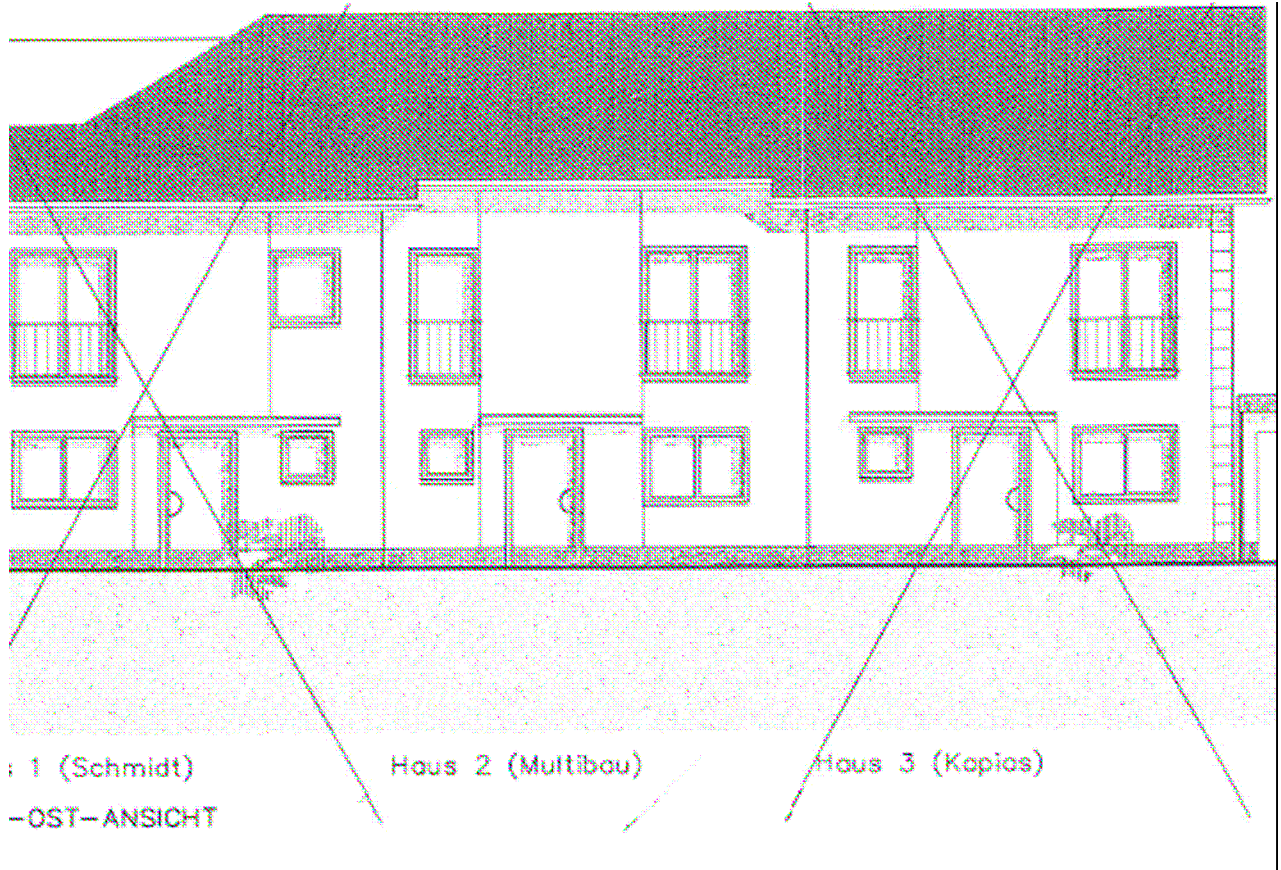
### Anlage 5 Bauzeichnung



**Anlage 5 Bauzeichnung**



## Anlage 5 Bauzeichnung



: 1 (Schmidt)  
- OST-ANSICHT

Haus 2 (Multibou)

Haus 3 (Kopios)

## Anlage 6 Berechnung der Wohn- und Nutzflächen (WF/NF)

Überschlagsberechnung nur zum Zwecke der Wertermittlung, Maße aus den Bauzeichnungen entnommen und auf Plausibilität überprüft  
 Ansatz: lichte Maße zu 100 % oder Rohbaumaße zu 97 %

Bezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Ergebnis	Seite 1 Summen
<b>A. WOHNFLÄCHE</b>					
Wohn- und Schlafräume					
Wohnen/Essen EG	6,120	x	4,010	x 1,00 =	24,54
	4,495	x	0,625	x 1,00 =	2,81
				x 0,97 =	26,53 qm
Schlafen OG	3,435	x	5,135	x 1,00 =	17,64
	0,000	x	0,000	x 0,00 =	0,00
				x 0,97 =	17,11 qm
Kind 1 OG	3,445	x	4,010	x 1,00 =	13,81
	0,000	x	0,000	x 0,00 =	0,00
				x 0,97 =	13,40 qm
Kind 2 OG	2,560	x	5,135	x 1,00 =	13,15
	1,010	x	0,875	x 1,00 =	0,88
				x 0,97 =	13,61 qm
					<u>70,65 qm</u>
Küchen					
Küche EG	2,995	x	5,635	x 1,00 =	16,88
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	16,37 qm
					<u>16,37 qm</u>
Nebenräume					
Bad OG	2,570	x	3,385	x 1,00 =	8,70
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	8,44 qm
WC EG	1,385	x	1,760	x 1,00 =	2,44
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	2,36 qm
Diele EG	1,510	x	5,635	x 1,00 =	8,51
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	8,25 qm
ABST / HAR EG	1,385	x	1,510	x 1,00 =	2,09
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	2,03 qm
Diele OG	1,070	x	2,760	x 1,00 =	2,95
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	2,86 qm
Bodenraum DG	6,120	x	2,760	x 1,00 =	16,89
	3,160	x	2,000	x 1,00 =	6,32
	6,120	x	2,475	x -0,50 =	-7,57
				x 0,97 =	15,17 qm
Diele DG	1,320	x	2,760	x 1,00 =	3,64
	0,300	x	1,000	x -1,00 =	-0,30
				x 0,97 =	3,24 qm
					<u>42,36 qm</u>
<b>NETTO-WOHNFLÄCHE</b>					<b>129,38 qm</b>

Bezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Ergebnis	Summen
<b><u>B. RÄUMLICHE AUSSTATTUNG</u></b>					
Abstellraum DG	6,120	x	2,135	x 1,00 =	13,07
	3,160	x	0,875	x 1,00 =	2,77
	6,120	x	2,475	x -0,50 =	-7,57 x 0,97 =
					8,01 qm
<b><u>NETTO-FLÄCHE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG</u></b>					<b>8,01 qm</b>
<b><u>C. NUTZFLÄCHE</u></b>					
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00 x 1,00 =
					0,00 qm
<b><u>NETTO-NUTZFLÄCHE</u></b>					<b>0,00 qm</b>

## Anlage 7 Berechnung der Brutto-Grundflächen (BGF)

Überschlagsberechnung nur zum Zwecke der Wertermittlung, Maße aus den Bauzeichnungen entnommen und auf Plausibilität überprüft

Seite 1

Bezeichnung	Länge	Breite	Faktor	Fläche	Summe	Faktor	BGF
<b>Brutto-Grundflächen Bereich a) allseitig umschlossen und überdeckt</b>							
Erdgeschoss	6,470	x	11,115	x	1,00	=	71,91
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00 = 71,91 x 1,00 = 71,91 qm
Obergeschoss	6,470	x	11,115	x	1,00	=	71,91
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00 = 71,91 x 1,00 = 71,91 qm
Dachgeschoss	6,470	x	11,115	x	1,00	=	71,91
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00 = 71,91 x 1,00 = 71,91 qm
							<u>215,74 qm</u>
<b>Brutto-Grundfläche Bereich a)</b>							<b><u>215,74 qm</u></b>

### Brutto- Grundflächen Bereich b) nicht allseitig umschlossen, aber überdeckt

0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00	
0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00 = 0,00 x 1,000 = 0,00 qm	
							<u>0,00 qm</u>
<b>Brutto-Grundfläche Bereich b)</b>							<b><u>0,00 qm</u></b>

**Brutto-Grundfläche BGF gesamt** **215,74 qm**

## Anlage 8 Auszug Grundbuch

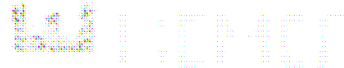
Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Hesser			Blatt 9199		Bestandsverzeichnis		
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung (Nennmaßregelbezeichnung)	Flur	Karte Flurstück	Wirkheitsort und Lage	ha	0	qm	
1	2	3	4	5	6				
1		Hesser	31	627	Gebäude- und Freifläche, Urbecker Straße 11a		1	71	

Amtsgericht Iserlohn		Grundbuch von Hesser		Blatt 9199		Bestandsverzeichnis	
Bestand und Zuschreibungen				Abzeichnungen			
Zahl Nr. der Grundstücke				Zahl Nr. der Grundstücke			
5	6			7	8		
1	Von Blatt 4826 hierher übertragen am 01.09.2006. Fahrbuch						
1	Nr. 1 berichtigt am 27.02.2008. Knippe						

## Anlage 9

Stadt Hemer  
Der Bürgermeister  
Hedemareplatz 44  
58675 Hemer

Telefon: 02372 551-0  
Telefax: 02372 551-5000  
E-Mail: info@hemer.de  
www.hemer.de



Amtsgericht Iserlohn  
Friedrichstraße 108/110  
58636 Iserlohn

Amtsgericht Iserlohn	
Eing.	15. OKT. 2020
fach	30
Art.	

Ihren schreibt:  
Herr Barth

Fachdienst Bauordnung  
Rathaus, Raum 603  
Hedemareplatz 44

Telefon: 02372 551 355  
Fax: 02372 5515 355  
m.barth@hemer.de

31 K 26/20

494 / 20 - 8272

14.10.2020

### Anfrage zum Grundbuch

hier: Hemer Blatt 9199

Grundstück:	Hemer, Urbecker Straße 11a
Gemarkung:	Hemer
Flur:	31
Flurstück:	627

### Mitteilung

zu dem oben genannten Beschlagnahmeobjekt:

Es bestehen keine baubehördlichen Bau- oder Benutzungsbeschränkungen.

Beanstandungen sind nicht bekannt.

Unerfüllte Auflagen bestehen nicht.

Eintragungen im Baulastenverzeichnis bestehen nicht.

Die oben angeführte Hausnummer wird bestätigt.

28. Okt. 2020

Im Auftrage

gez.:  
Barth



## Anlage 10

Stadt Hemer  
Der Bürgermeister  
Hademareplatz 44  
58675 Hemer

Telefon: 02372 551-0  
Fax: 02372 551-5000  
E-Mail: info@hemer.de  
Internet: www.hemer.de



Stadt Hemer Postfach 1161 58651 Hemer

Herrn  
Matthias Sternberg  
Zum Volksgarten 18 a  
58642 Iserlohn-Letmathe

WG 705-20  
WG 738-22

Ihnen schreibt:  
Jörg Penris

Fachdienst Verkehrsplanung und  
Straßenbau  
Rathaus, Raum 703  
Hademareplatz 44

Telefon: 02372 551344  
Telefax: 02372 551344  
J.Penris@hemer.de

Ihr Zeichen: 31 K 28/20 WG 705-20  
Ihr Schreiben vom: 16.02.2021

Mein Zeichen: 60-40 02  
Mein Schreiben vom:

16.02.2021

Bitte bei Zahlung stets angeben:	Kassenzeichen	Betrag	Fälligkeitsdatum
	108000802	24,00	12.02.2021

### **Bescheinigung für das Grundstück Urbecker Straße 11 a in Hemer**

Das Grundstück Gemarkung Hemer, Flur 31, Flurstück 627, grenzt an die öffentliche Erschließungsanlage

#### ***Urbecker Straße.***

Die Erschließungsanlage wurde im Bereich des oben genannten Grundstücks bereits endgültig erstmalig hergestellt und abgerechnet. Erschließungsbeiträge nach dem BauGB sind hierfür nicht mehr zu leisten.

Für diese Bescheinigung ist eine Verwaltungsgebühr in Höhe von **24,00 €** nach Tarifstelle 3 des Gebühren tariffs zur Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Hemer vom 30.01.2014 zu entrichten. Bitte überweisen Sie den Betrag unter Angabe des oben genannten Kassenzeichens bis zum Fälligkeitsdatum auf das Konto der Stadt Hemer.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Stadt Hemer, Hademareplatz 44, 58675 Hemer erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Gez.

Jörg Penris

## Anlage 11

### Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 01.01.2022

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

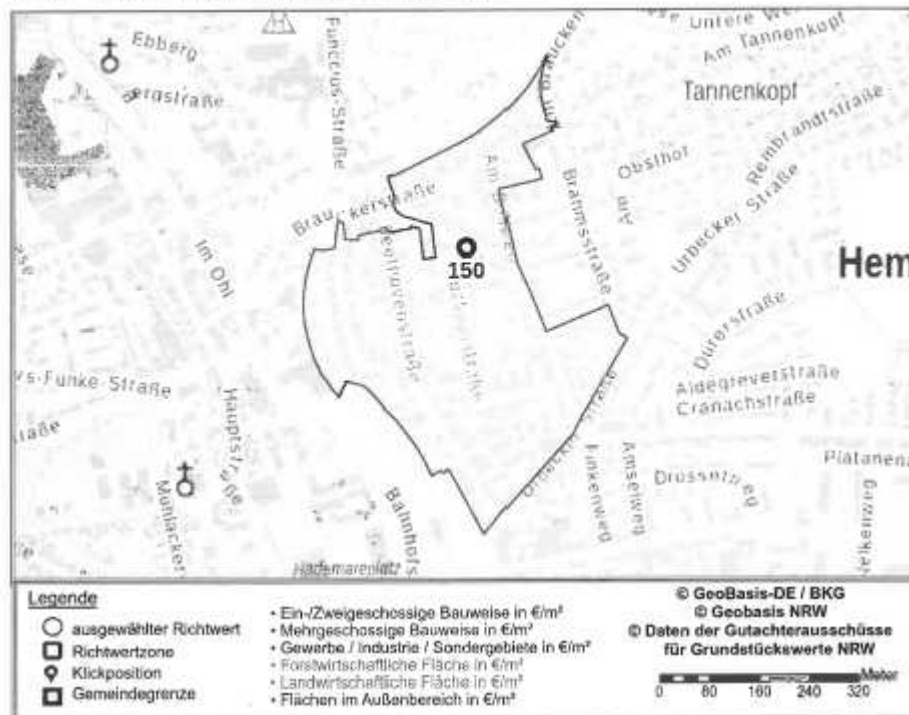


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone

### Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Hemer
Gemarkungsname	Hemer
Ortsteil	Hemer
Bodenrichtwertnummer	16051
Bodenrichtwert	150 €/m <sup>2</sup>
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2022
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitrags- / kostenersatzungsbeitragsfrei und kanalanschlussbeitragspflichtig nach KAG
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
Bauweise	offen
Geschosszahl	I-II
Tiefe	30 m
Breite	20 m
Freies Feld	361

Ausgabe gefertigt am 08.09.2022 aus BORIS-NRW

Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

**Anlage 12**

**entfällt**