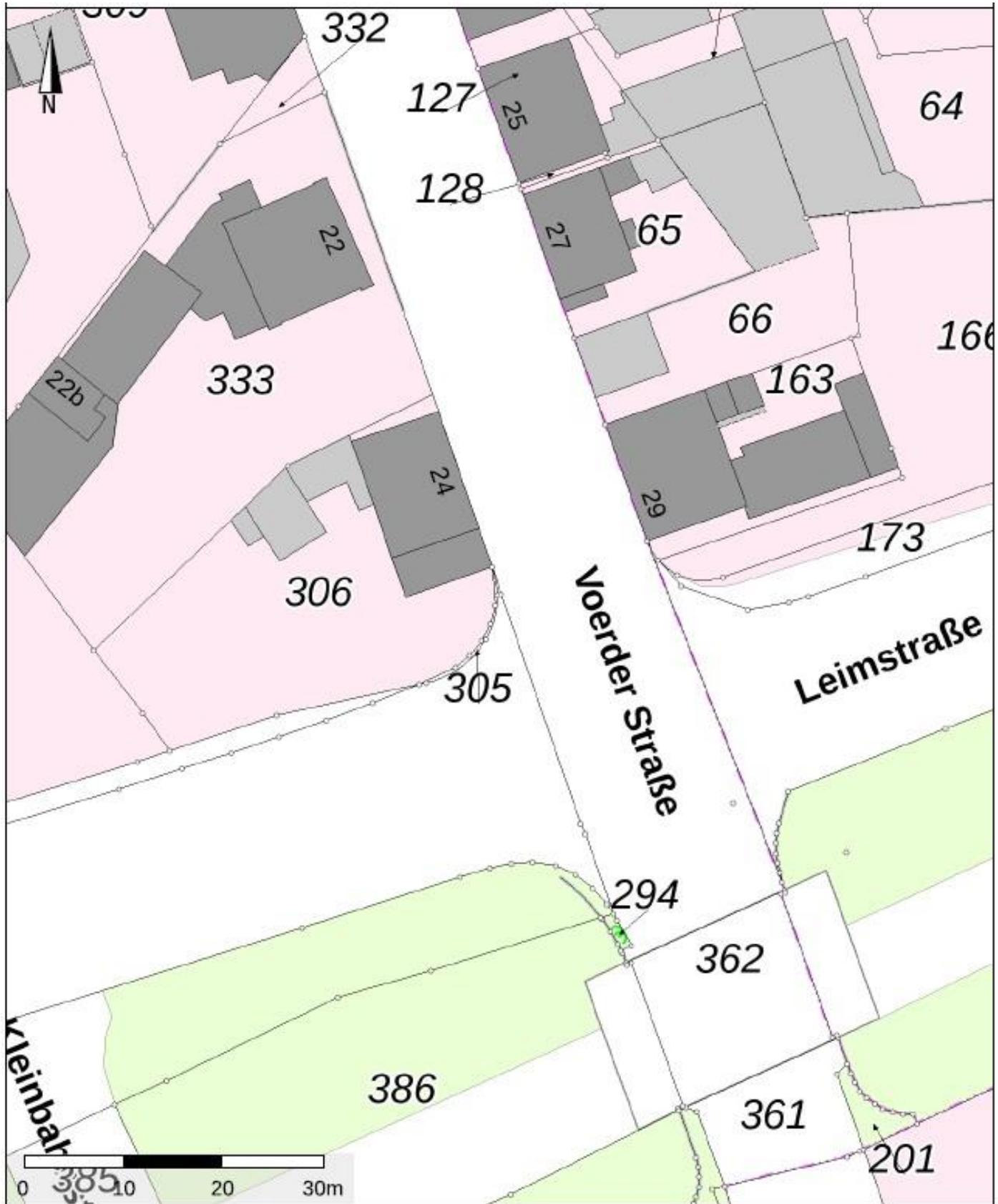
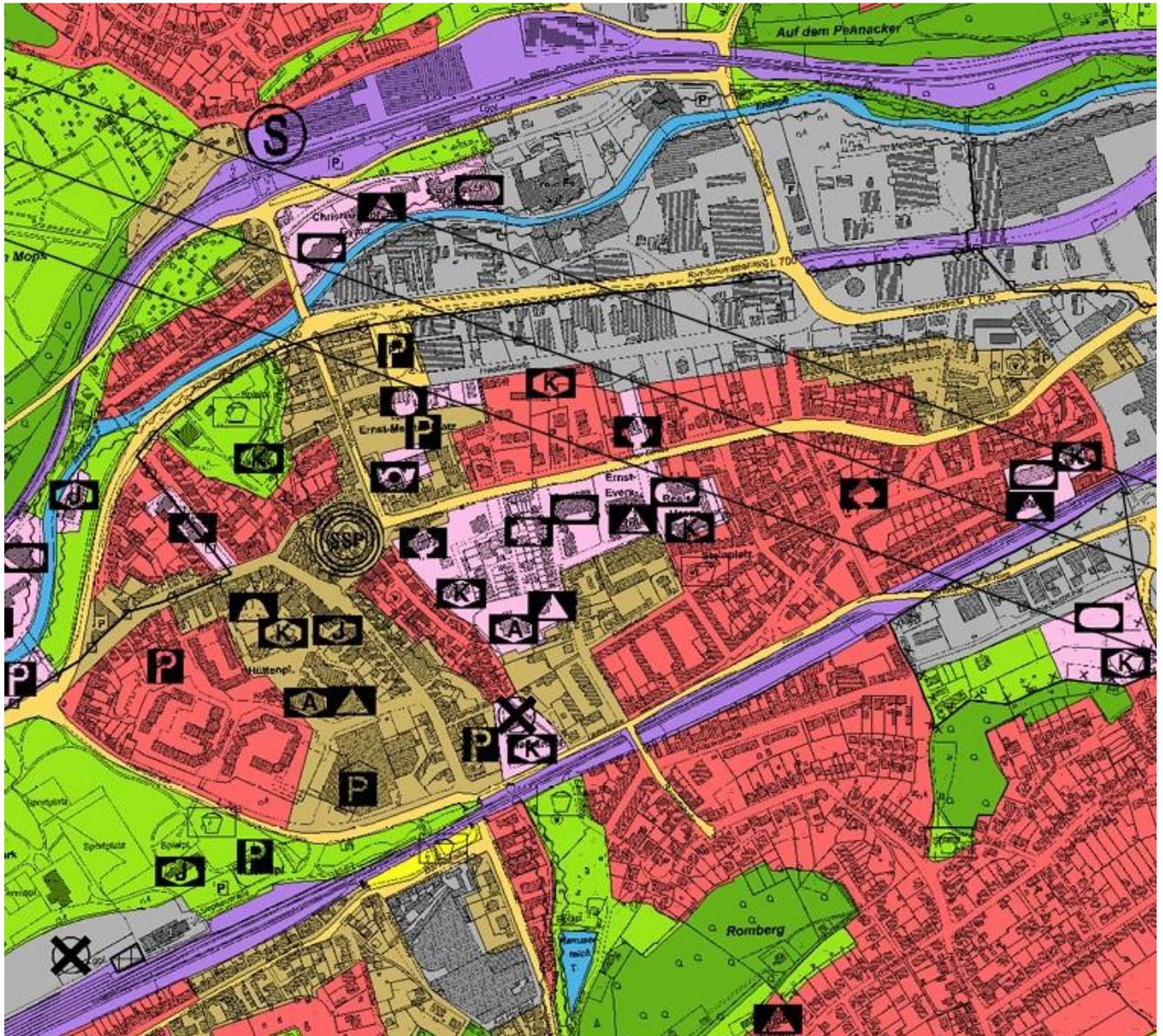


Regionale Lage



Katastrerauszug M 1:500



Stand: Mai 2024

Darstellung gemäß § 5, Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Darstellfläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Landesbehörden, Verwaltung
- Fernuniversität, wissenschaftliche Einrichtungen, technologieorientiertes Dienstleistungsgewerbe, Landesbehörden
- Fachhochschule
- Besondere kulturelle Einrichtungen
- Größtflächige Einzelhandelsbetriebe
- Überregional bedeutender Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Complottplatzgebiet
- Festplatz, Ausstellungsgelände
- Go-Cart-Anlage, Motodrom
- Verwaltung allgemein
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Güterverteilzentrum

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Ortlicher Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Freizeid
- Friedhof
- Dauerklingengärten
- Sportplatz
- Spießplatz
- Günanlage
- Retentionsfläche

Wasserflächen

- Wasserfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Altenheimen
- Sonstige soziale Einrichtungen
- Kinderheime / Kinderheim
- Post und Fernmelddienst
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Sternwarte

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrswege

- Bundesautobahnen und sonstige kreisungs-freie Abspure Schnellstraßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrs- und sammelstraßen
- Nachrichtliche Darstellung einer nach § 16 FStG bestimmten Straßentrasse
- Örtliche Parkfläche
- Parkhaus
- private Stellplätze
- Grenze der Ortsdurchfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von festen Abfallstoffen
- Elektrizität
- Wasser
- Pumpwerk
- Abwasser
- Regenbecken
- Fernwärme
- Ablagerung
- Abfall
- Deponie
- Kompostierungsanlage
- Windenergieanlage

Führung der Hauptversorgungsleitungen

- Freileitungen über 30 kV
- Kabel über 30 kV
- Gasföhrleitung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

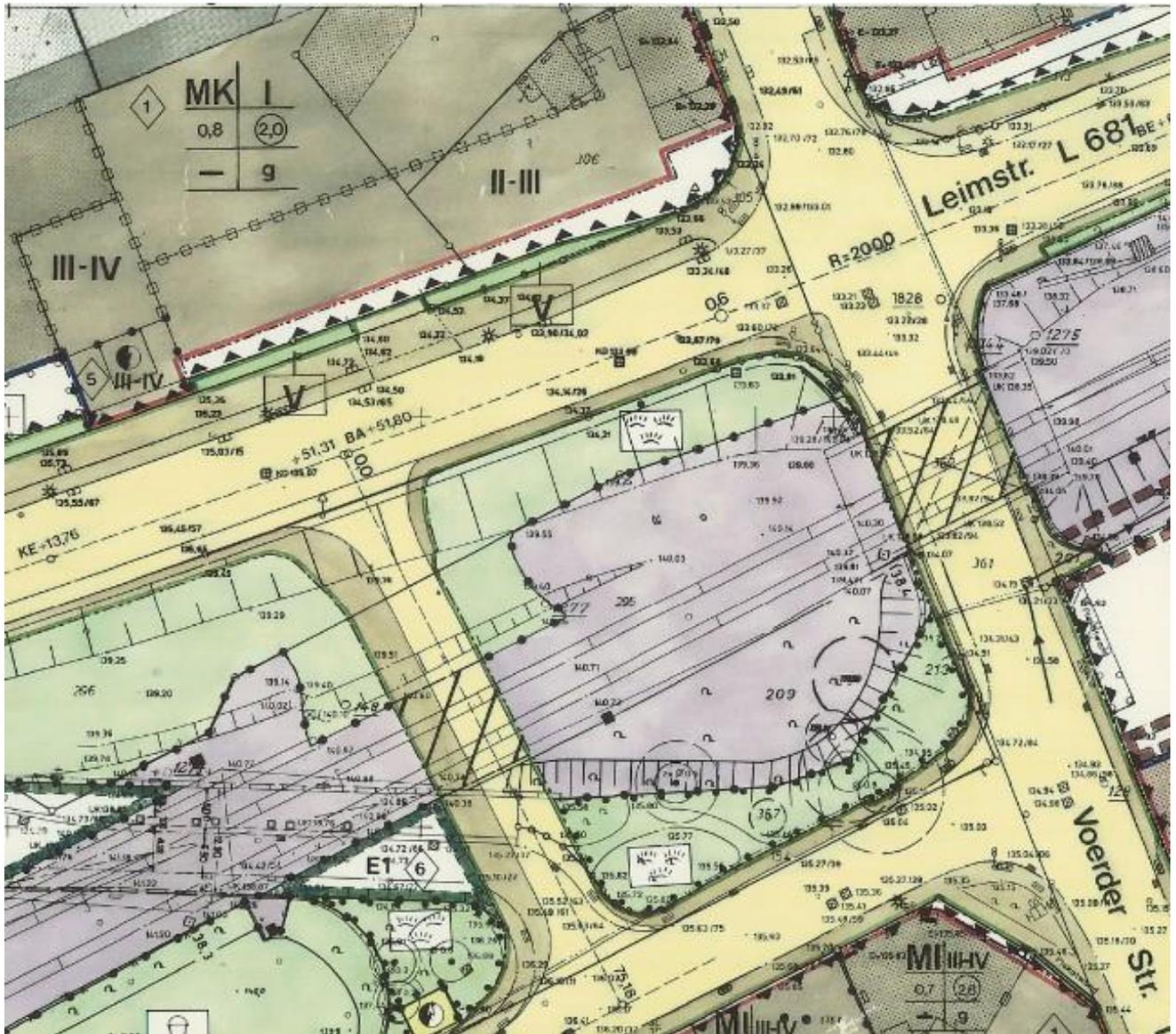
Sonstige Darstellungen gem. § 5, Abs. 2 BauGB

- Umgränzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kennzeichnungen und nachrichtliche ÜB

- Darstellung eines Siedungsschwerpunktes
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet Zone I
- Wasserschutzgebiet Zone II
- Wasserschutzgebiet Zone III
- Sanierungsgebiet
- Grenze des abbauwürdigen Gesteinsvorkommens
- Besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Fläche für Bahnanlagen
- Überlagerte Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen
- S-Bahn-Haltpunkt
- Umgränzung der Flächen für den Luftverkehr
- Sonderlandeplatz (mit zugehörigen Luftaumflächen)
- Häuschenbesitzersplatz
- Richtungsblasse der Deutschen Telekom mit Schutzzone
- Baudenkmal
- Bodendenkmal

FNP-Plan Auszug und Legende



B-Plan Auszug

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 BauNVO)

Farbig angelegt oder mit Farbbrandstreifen versehen sind jeweils die Teile der Baugebiete, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

| | |
|-----------|---|
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung 1) |
| WB | Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) (siehe textl. Festsetzung 1) |
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung 1) |
| MK | Kerngebiete (§ 7 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung 1) |

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 16 BauNVO)

| | |
|---------|---|
| 0,7 | Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| III | Zahl der Vollgeschosse zwingend |
| III - V | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß |

Bauweise - Baulinien - Baugrenzen - Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

| | |
|---|-----------------------|
| o | Offene Bauweise |
| g | Geschlossene Bauweise |

Überbaubare Grundstücksflächen sind die farbig angelegten und/oder mit Farbbrandstreifen versehenen und durch Baulinien und/oder Baugrenzen begrenzten Teile des Baugebietes.

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich unter Berücksichtigung der Vorschrift über Abstandsflächen (§ 6 BauNVO).

Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil der Baugrundstücke (die zulässige Grundfläche) entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten werden.

| | |
|--|-----------|
| | Baugrenze |
| | Baulinie |

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der baulichen Anlagen und die äußere Gestaltung nach § 81 BauNVO sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsschablone dargestellt.

| Art der baul. Nutzg. | Zahl der Vollgesch. | z. B. | |
|----------------------|---------------------|-------|-----|
| Grundfl.-zahl | Geschosfl.-zahl | MI | IV |
| Baumassen-zahl | Bauweise | 0,4 | 0,8 |
| | | — | g |

Stellung der baul. Anlagen
Äußere Gestaltung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



(Die Darstellung des inneren Straßenausbaus ist keine Festsetzung)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Einfahrt
 Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) (siehe textl. Fests. 5)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung:

Grünanlage

Verkehrsgrünfläche

Spielplatz

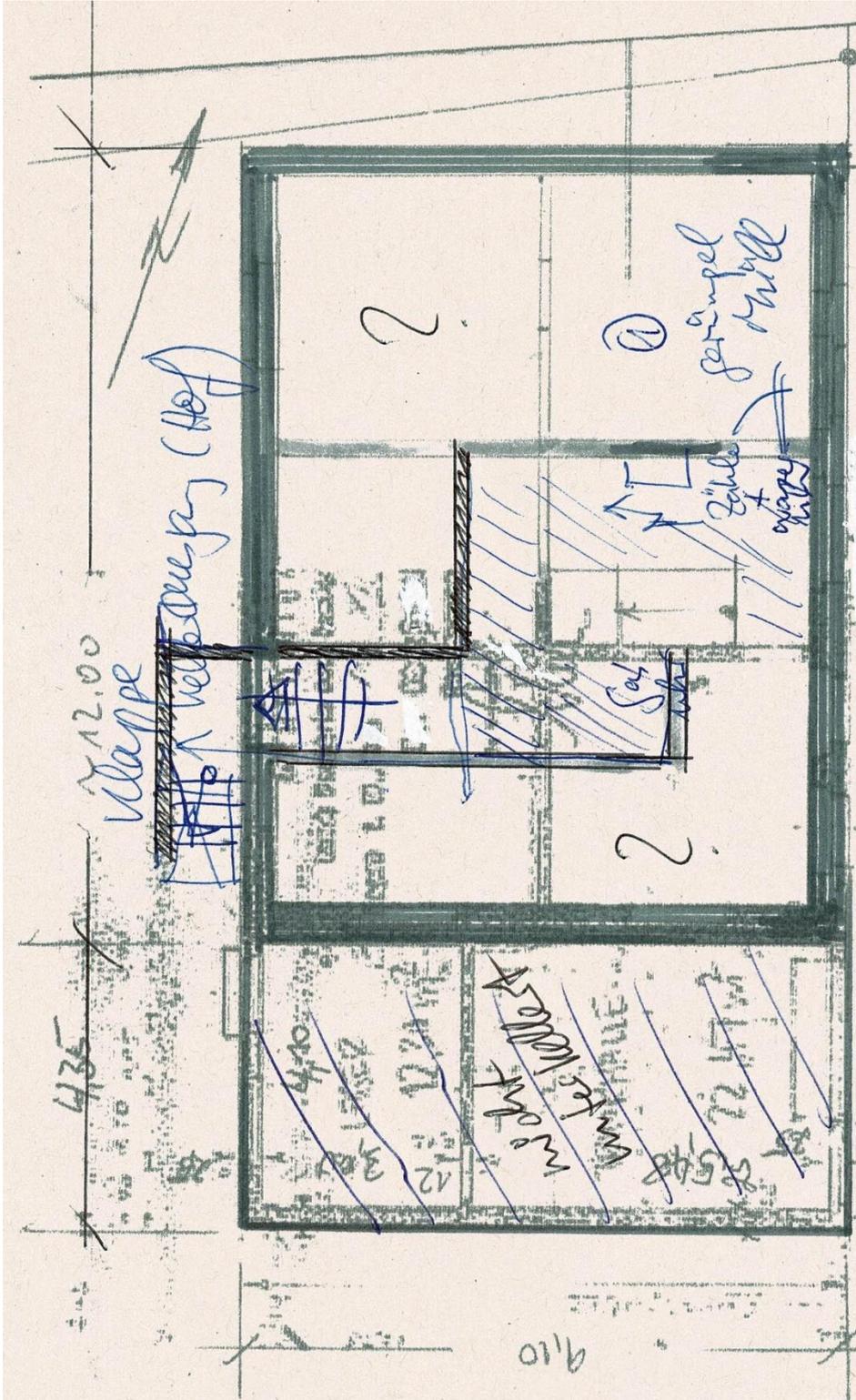
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (siehe textl. Festsetzung 5)

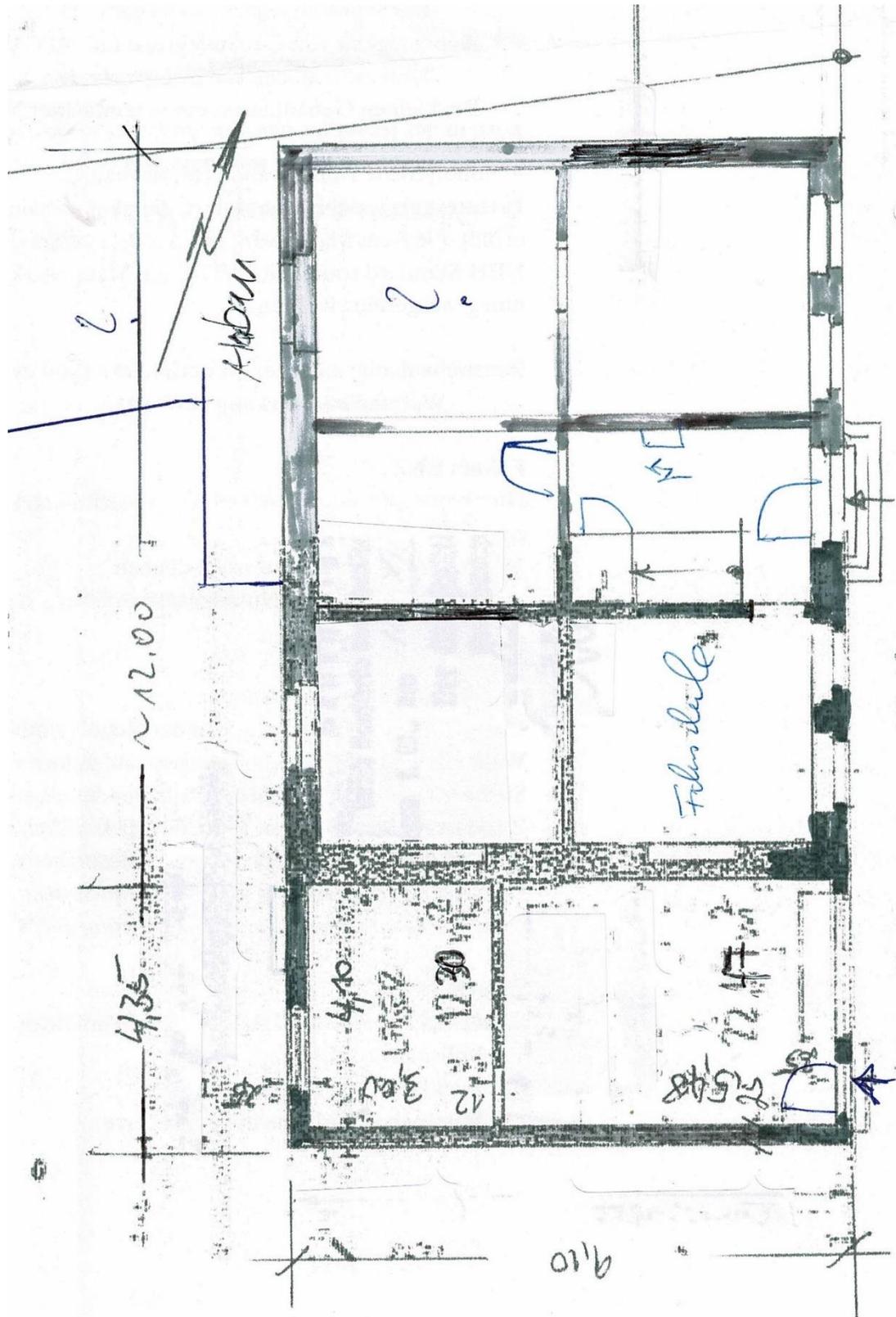
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

E

B-Plan Legende



KG M 1:100



EG M 1:100



1.OG M 1:100

| Geschoss | Abmessungen in m | Ab/Zusatz | BGF in m ² | BGF Σ | Anmerkung | Alter |
|-----------------------|---------------------------------|-----------|-----------------------|---------------|-----------|-------|
| KG- | 12,000 9,100 | | 109,20 0,00 | | | 1900 |
| Zwischensumme | | | | 109,20 | | |
| EG | 12,000 9,100 | | 109,20 | | | |
| Laden | 4,350 9,100 | | 39,59 | | | |
| | | | | 148,79 | | |
| 1.OG | 12,000 9,100 | | 109,20 0,00 | | | |
| | | | | 109,20 | | |
| DG | 12,000 7,100 | | 85,20 | 85,20 | | |
| | | | 0,00 | | | |
| Summe BGF | Wohnhaus mit Ladenlokal | | | 452,39 | | |
| GRZ | | | | 0,18 | | |
| GFZ | 819,00 Grundstücksfläche | | | 0,42 | | |
| Sonderbauteile | | | BGF | Höhe | cbm | |
| Anbauten Hof | 1,500 7,000 | | 10,50 | 9,00 | 94,50 | |
| | 5,000 4,000 | | 20,00 | 4,00 | 80,00 | |
| | 5,500 7,000 | | 38,50 | 5,00 | 192,50 | |
| | 2,000 3,300 | | 6,60 | 3,00 | 19,80 | |

Bruttogrundrissflächenberechnung

| Geschoss | Raum | | | Ab/ zuschlag | Summe | | fertig | Anmerkung |
|----------------------|-----------------------|--------|--------|-----------------|-------|---------------|---------------|-----------|
| Wohnhaus | | | | | | | | |
| EG-Ladenlokal | Raum 1 | 3,600 | 3,800 | | 13,68 | | | |
| | Raum 2 | 3,600 | 3,900 | | 14,04 | | | |
| | Ladenlokal | 4,100 | 5,480 | | 22,47 | | | |
| | Lager | 4,100 | 3,000 | | 12,30 | | | |
| Summe | EG-ladenlokal | | | | | 62,49 | 60,61 | |
| EG-Wohnen | Raum straßenseitig | 4,000 | 3,800 | | 15,20 | | | |
| | Raum hinten | 4,000 | 3,800 | | 15,20 | | | |
| | Flur-Küche-Bad | 2,800 | 3,800 | | 10,64 | | | |
| Summe | Wohnung EG | | | | | 41,04 | 39,81 | |
| 1.OG | Raum straßenseitig | 4,000 | 3,800 | | 15,20 | | | |
| | Raum hinten | 4,000 | 3,800 | | 15,20 | | | |
| | Flur-Küche-Bad | 2,800 | 3,800 | | 10,64 | | | |
| | Raum vorne li | 3,600 | 3,800 | | 13,68 | | | |
| | Raum hinten li | 3,600 | 3,900 | | 14,04 | | | |
| Summe | OG | | | | | 68,76 | 66,70 | geschätzt |
| DG | Zimmer | 5,600 | 10,500 | | 58,80 | | | |
| | Treppenhaus | -3,200 | 3,000 | | -9,60 | | | |
| Summe | DG | | | | | 49,20 | 47,72 | geschätzt |
| Gesamt | Wohnen | | | | | 159,00 | 154,23 | |
| | Gewerbe | | | | | | 60,61 | |

Wohn- und Nutzflächenberechnung

| Gebäude/Nutzung | Fläche in m ² | €/m ² | Netto- Kaltmiete | Anmerkungen | |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------|
| Laden | 60,00 | 6,27 | 376,20 | Medianwert | Spanne 1,95-16,57 |
| Wohnen EG | 39,00 | 4,73 | 184,47 | Mindestwert | 5,50-6,25 |
| Wohnen OG | 66,00 | 4,73 | 312,18 | Mindestwert | Abzüge 14% |
| Wohnen DG | 49,00 | 4,00 | 196,00 | Mindestwert | kein Balkon, einf lage, Grundriss |
| Summe HNF | 214,00 | | 1.068,85 | | |
| Garagen/Carport | | | 0,00 | | |
| Stellplätze | 15,00 | 20,00 | 300,00 | | |
| Nebenanlagen/Gartenhaus | | 20,00 | 0,00 | ohne Ansatz | |
| Werbetafel | 2 | 15,00 | 30,00 | | |
| Automaten | | | | | |
| Nettokaltmiete | | | | | |
| jährlich/Rohertrag | | | 16.786,20 | | 12 |

Nachhaltige Erträge



Stadt Hagen, Postfach 4249, 58042 Hagen

Herrn
Dipl.-Ing Wilfried Roder-Humpert
Ebbergstr. 2
58239 Schwerte

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bau-
ordnung

Untere Bauaufsichtsbehörde

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hohberg, Zimmer B.240

Tel. 02331 207 2177

Fax 02331 207 2463

E-Mail: rainer.hohberg@stadt-hagen.de

Termine nach telefonischer Vereinbarung

Telefonische Erreichbarkeit

von Mo-Mi 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

Ihr Zeichen
031 K 32/24

Mein Zeichen, Datum
61/01E - 0/63/T/0453/24, 06.08.2024

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

| | | |
|--|---|----------------------|
| Aktenzeichen: 0/63/T/0453/24 | Baulastgrundstück/e: Voerder Str. 24 | 58135 Hagen |
| Gemarkung: Haspe | Flur: 23 | Flurstück(e): 306 |
| Ihr Antrag vom: 02.08.2024, Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis | | |

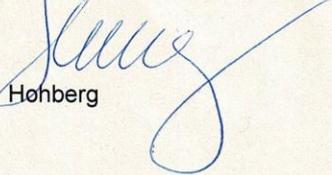
Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing Roder-Humpert,

das Baulastenverzeichnis von Hagen enthält für das o. g. Grundstück **keine** Eintragung.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Baulastenverzeichnis von Hagen nur belastete Grundstücke geführt werden und daher Auskünfte auch nur zulasten der angefragten Flurstücke erteilt werden können.

Die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis von Hagen ist gebührenpflichtig.
Eine Gebührenrechnung dazu ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hohberg

STADT HAGEN
Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen
Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen
Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse an Volme und Ruhr (BLZ 450 500 01)
Kto.-Nr. 100 000 444
IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44
BIC WELADE3HXXX
weitere Banken unter
www.hagen.de/bankverbindungen

1 / 1

Baulastauskunft