

Anlage I

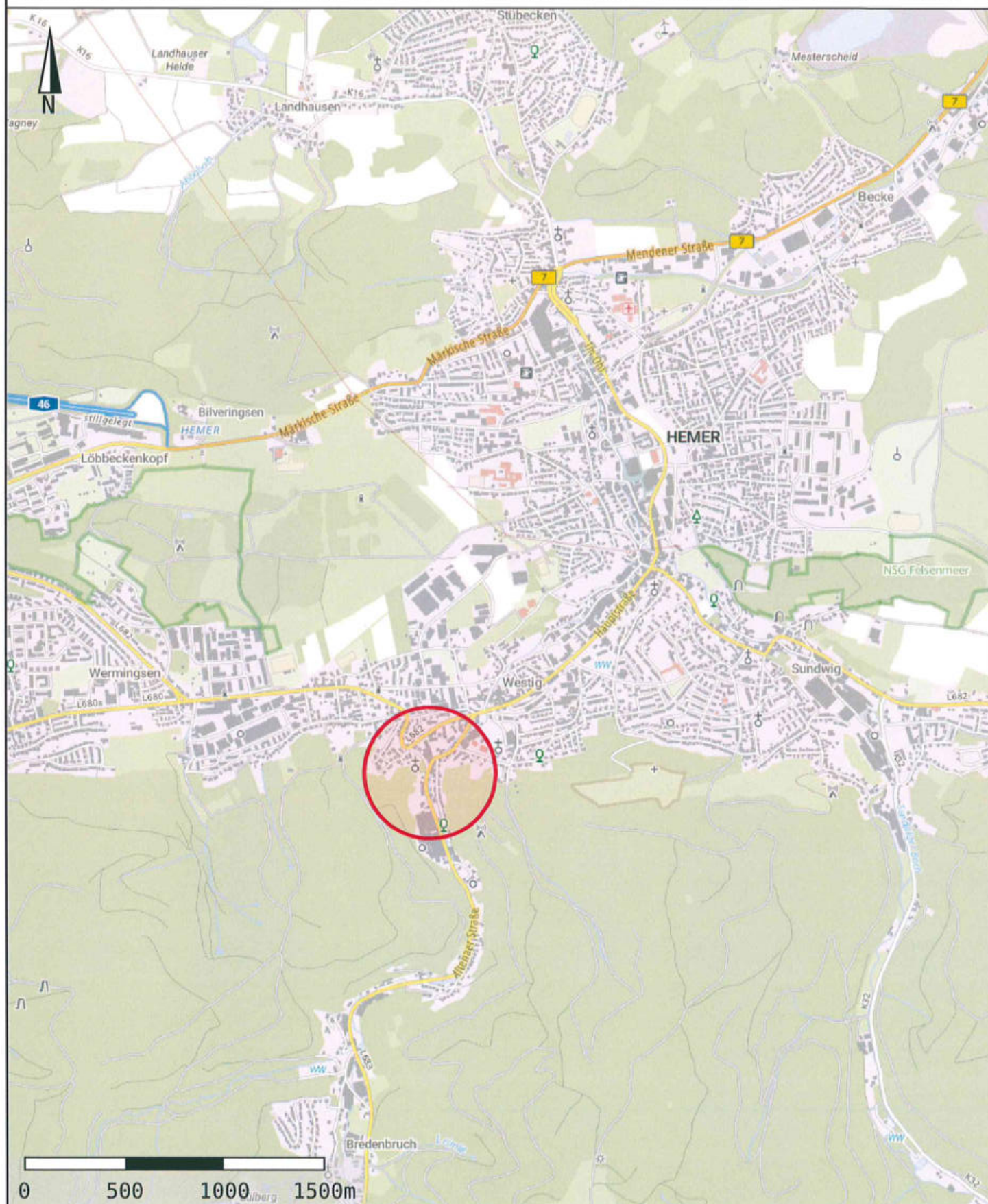
Stadtplanausschnitte von Iserlohn als Übersichtspläne



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 15.01.2024 um 09:16 Uhr erstellt.



Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



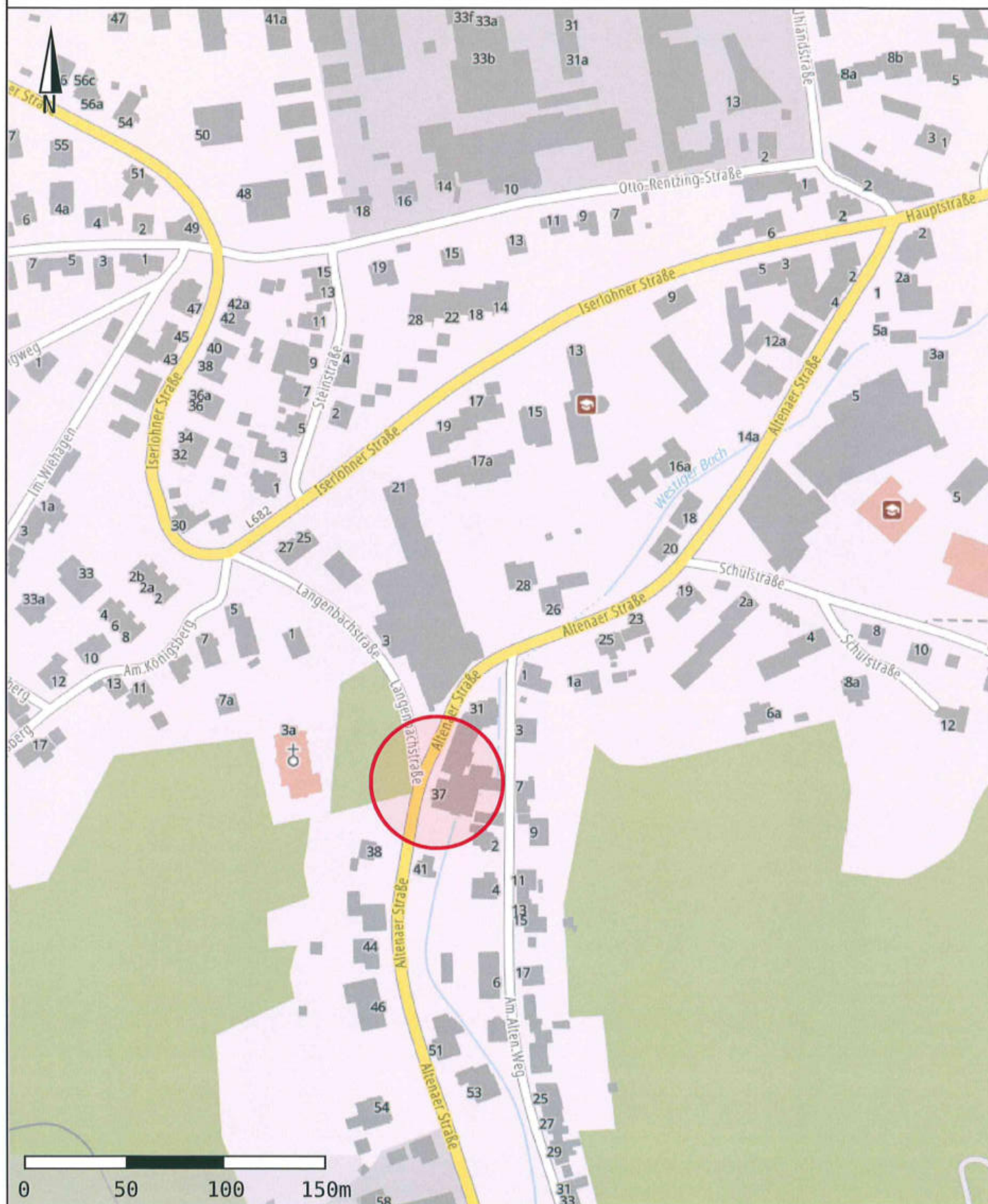


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 15.01.2024 um 09:20 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Anlage II

Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte - vom 24.08.2023 i.M. 1:500



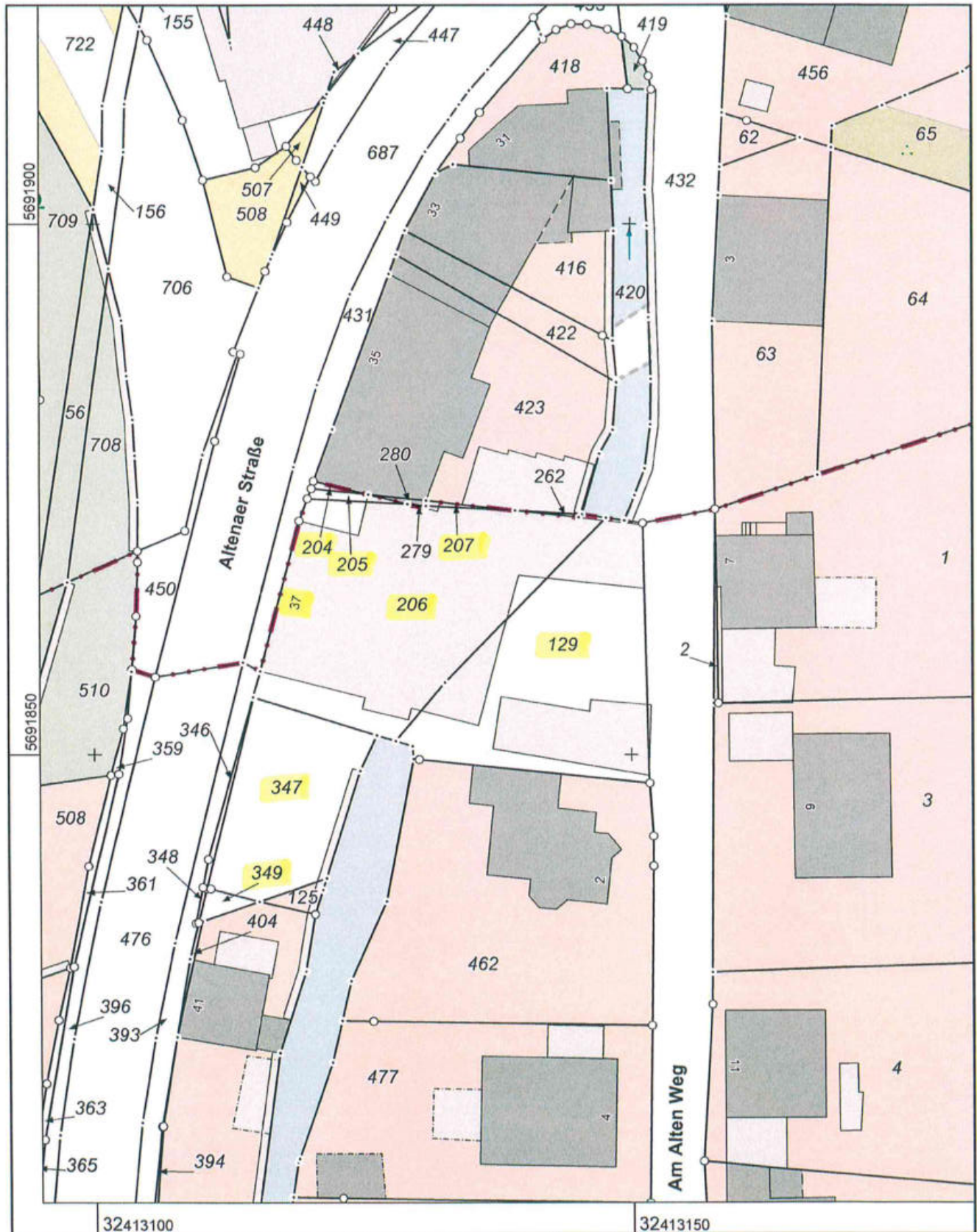
Märkischer Kreis
Katasteramt

Flurstück: 206 u.a.
Flur: 53
Gemarkung: Hemer
Altenaer Straße 37, Hemer

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 24.08.2023



Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

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

Anlage III

Überschlägliche Ermittlung der Bruttogrundflächen

in Anlehnung an die DIN 277-1:2005-02 unter Auswertung aus der Bauakte kopierter bzw. zur Verfügung gestellter Genehmigungsunterlagen und äußerer Inaugenscheinnahme.

Die angegebenen Maße wurden durch die Sachverständige überschläglich geprüft. Ein exaktes Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

Bebaute Fläche

Ia) Haupthaus	14,560 m	x	12,380 m	x	1,00	=	180,25 m ²	
Ib) Abortanlage	4,150 m	x	3,200 m	x	1,00	=	13,28 m ²	
II) Anbau	14,560 m	x	8,400 m	x	1,00			
	- 4,150 m	x	3,200 m	x	1,00	=	109,02 m ²	
IIIa) Anbau	4,000 m	x	12,300 m	x	1,00	=	49,20 m ²	
IIIb) Anbau, i.M.	6,000 m	x	19,000 m	x	1,00			
	- 8,400 m	x	1,000 m	x	0,50	=	109,80 m ²	
IV) Anbau an II,III	3,000 m	x	2,500 m	x	1,00	=	7,50 m ²	
V) Überdachung	6,000 m	x	6,250 m	x	1,00			
	+ 8,500 m	x	5,000 m	x	1,00	=	80,00 m ²	= 549,05 m ²

Bebaute Fläche	gesamt	rd.	549 m²
-----------------------	---------------	------------	--------------------------

Brutto-Grundflächen

Ia) KG,EG,OG,DG	14,560 m	x	12,380 m	x	4,00	=	721,01 m ²	
Ib) EG, OG	4,150 m	x	3,200 m	x	2,00	=	26,56 m ²	
II) UG, OG	14,560 m	x	8,400 m	x	2,00			
	- 4,150 m	x	3,200 m	x	2,00	=	218,05 m ²	
IIIa) UG, OG	4,000 m	x	12,300 m	x	2,00	=	98,40 m ²	
IIIb) EG, OG	6,000 m	x	19,000 m	x	2,00			
	- 8,400 m	x	1,000 m	x	0,50			
	- 8,400 m	x	1,000 m	x	0,50	=	219,60 m ²	
IV) EG	3,000 m	x	2,500 m	x	1,00	=	7,50 m ²	
V) EG	6,000 m	x	6,250 m	x	1,00			
	+ 8,500 m	x	5,000 m	x	1,00	=	80,00 m ²	= 1.371,12 m ²

Brutto-Grundflächen	gesamt	rd.	1.371 m²
----------------------------	---------------	------------	----------------------------

Anlage IV

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), ggf. Geschossflächenzahl (GFZ)

(unter Auswertung vorliegender Planunterlagen sowie Inaugenscheinnahme)

Grundfläche, gesamt rd. 549 m²

Grundstücksgröße 1.001 m²

GRZ rd. 0,55

Geschossfläche, gesamt rd. 852 m²

Grundstücksgröße 1.001 m²

GFZ rd. 0,85

Wertrelevante Geschossfläche rd. 900 m²

Grundstücksgröße 1.001 m²

WGFZ rd. 0,90

Anlage V

Überschlägliche Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen (WoFIV 2004)

unter Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Inaugenscheinnahme.
Die angegebenen Maße, Flächen o.Ä. wurden durch die Sachverständige überschläglich geprüft.
Ein exaktes Aufmaß erfolgte auftragsgemäß nicht.

Wohneinheit WE 1 (I EG/ II OG)

Flur	1,150 m	x	1,750 m	x	1,00	=	2,01 m ²	
Gäste-WC	1,100 m	x	1,500 m	x	1,00	=	1,65 m ²	
Küche	3,430 m	x	3,830 m	x	1,00	=	13,14 m ²	
Raum 1	4,100 m	x	4,000 m	x	1,00	=	16,40 m ²	
Raum 2	4,100 m	x	3,850 m	x	1,00	=	15,79 m ²	
Raum 3	3,500 m	x	3,500 m	x	1,00	=	12,25 m ²	
Duschbad	1,150 m	x	3,580 m	x	1,00	=	4,12 m ²	= 65,36 m ²

Wohn-/ Nutzflächen	WE 1	rd.	65 m²
---------------------------	-------------	------------	-------------------------

Wohn-/ Nutzungseinheit WE 2 (III OG)

Flur 1	1,250 m	x	5,200 m	x	1,00	=	6,50 m ²	
Raum 1	2,760 m	x	6,450 m	x	1,00	=	17,80 m ²	
Flur 2	1,000 m	x	5,000 m	x	1,00			
	+	1,100 m	x	1,370 m	x	1,00	=	6,51 m ²
WC-Raum	1,060 m	x	2,000 m	x	1,00	=	2,12 m ²	
Duschraum	1,060 m	x	1,500 m	x	1,00	=	1,59 m ²	
Raum 2	3,280 m	x	3,820 m	x	1,00			
	-	0,260 m	x	0,470 m	x	1,00	=	12,41 m ²
Raum 3	3,970 m	x	4,320 m	x	1,00			
	-	0,670 m	x	1,020 m	x	1,00	=	16,47 m ²
Flur 3	1,370 m	x	7,550 m	x	1,00	=	10,34 m ²	
Raum 4	3,970 m	x	4,000 m	x	1,00	=	15,88 m ²	
Flur 4/ Abst. o.Ä.	5,360 m	x	2,260 m	x	1,00			
	-	0,500 m	x	0,400 m	x	1,00	=	11,91 m ²
Raum 5	2,540 m	x	4,250 m	x	1,00	=	10,80 m ²	
Raum 6	2,830 m	x	4,250 m	x	1,00			
	-	m	x	4,250 m	x	1,00	=	12,03 m ² = 124,36 m ²

Wohn-/ Nutzflächen	WE/ NE 2	rd.	124 m²
---------------------------	-----------------	------------	--------------------------

Wohneinheit WE 3 (I OG)

Flur	1,200 m x	2,290 m x	1,00		
	+ 0,870 m x	1,110 m x	1,00 =	3,71 m ²	
Badezimmer	2,330 m x	2,580 m x	1,00 =	6,01 m ²	
Raum 1	3,270 m x	2,890 m x	1,00		
	+ 2,200 m x	0,970 m x	1,00 =	11,58 m ²	
Küche	3,330 m x	5,600 m x	1,00 =	18,65 m ²	
Raum 2	4,590 m x	3,950 m x	1,00 =	18,13 m ²	= 58,08 m ²

Wohn-/ Nutzflächen	WE 3	rd.	58 m²
---------------------------	-------------	------------	-------------------------

Wohneinheit WE 4 (I OG)

Flur/ Diele	1,450 m x	2,050 m x	1,00		
	+ 3,440 m x	3,310 m x	1,00 =	14,36 m ²	
Badezimmer	1,700 m x	3,850 m x	1,00		
	- 0,400 m x	0,300 m x	1,00 =	6,43 m ²	
Raum 1	4,800 m x	3,830 m x	1,00 =	18,38 m ²	
Raum 2	3,720 m x	3,830 m x	1,00 =	14,25 m ²	
Küche/Esszi.	3,720 m x	5,900 m x	1,00 =	21,95 m ²	= 75,37 m ²

Wohn-/ Nutzflächen	WE 4	rd.	75 m²
---------------------------	-------------	------------	-------------------------

Wohneinheit WE 5 (I OG)

Eing.raum/Küche	3,880 m x	5,490 m x	1,00 =	21,30 m ²	
Wohn-/ Schlafr.	3,290 m x	4,010 m x	1,00		
	+ 0,680 m x	1,070 m x	1,00 =	13,92 m ²	
Duschbad	1,060 m x	3,970 m x	1,00 =	4,21 m ²	= 39,43 m ²

Wohn-/ Nutzflächen	WE 5	rd.	39 m²
---------------------------	-------------	------------	-------------------------

Wohneinheit WE 6 (I DG)

Diele	3,040 m x 6,400 m x 1,00		
	+ 0,910 m x 2,390 m x 1,00		
	+ 0,900 m x 1,200 m x 1,00		
	- 1,040 m x 2,700 m x 1,00		
	- 2,000 m x 1,750 m x 0,50 =	18,15 m ²	
Abstellkammer	0,900 m x 1,990 m x 1,00 =	1,79 m ²	
Badezimmer	4,060 m x 3,290 m x 1,00 =	13,36 m ²	
Raum 1	4,790 m x 6,770 m x 1,00		
	- 4,790 m x 1,750 m x 0,50 =	28,24 m ²	
Raum 2 (Gaube)	3,090 m x 2,300 m x 1,00		
	+ 2,030 m x 2,390 m x 1,00		
	- 2,090 m x 1,750 m x 0,50 =	10,13 m ²	
Raum 3	3,900 m x 5,740 m x 1,00		
	- 5,750 m x 1,750 m x 0,50 =	17,35 m ²	
Raum 4	3,690 m x 5,740 m x 1,00 =	21,18 m ²	
Raum 5	2,370 m x 5,740 m x 1,00		
	- 0,200 m x 1,750 m x 0,50 =	13,43 m ²	
Abseite	1,500 m x 5,740 m x 0,50 =	4,31 m ²	= 127,94 m ²

<u>Wohn-/ Nutzflächen</u>	<u>WE 6</u>	<u>rd.</u>	<u>128 m²</u>
----------------------------------	--------------------	-------------------	---------------------------------

<u>Wohn-/ Nutzflächen</u>	<u>WE 1 bis WE 6</u>	<u>gesamt</u>	<u>rd.</u>	<u>489 m²</u>
----------------------------------	-----------------------------	----------------------	-------------------	---------------------------------

Gewerbliche Nutzungseinheit NE a (I EG/ II OG)

Gastraum	6,100 m x 7,800 m x 0,97	
-	0,400 m x 0,700 m x 0,97 =	45,88 m ²
Gesellschaftszi. 1	5,500 m x 7,100 m x 0,97	
+	5,500 m x 0,150 m x 0,97 =	38,68 m ²
Gesellschaftszi. 2	5,500 m x 4,200 m x 0,97 =	22,41 m ²
Gesellschaftszi. 3	5,300 m x 8,000 m x 0,97	
-	m x m x 1,00 =	<u>41,13 m²</u> = 148,10 m ²

Nutzflächen	NE a	rd.	148 m²
--------------------	-------------	------------	--------------------------

Gewerbliche Nutzungseinheit NE b (III UG)

blieb ohne Besichtigung,
Annahme ca. Größe Wohn-/ Nutzungseinheit WE 2 (III OG)

Nutzflächen	NE b	rd.	124 m²
--------------------	-------------	------------	--------------------------

Nutzflächen	NE a, NE b	rd.	272 m²
--------------------	-------------------	------------	--------------------------

Zusammenstellung

Wohn-/ Nutzflächen	WE 1 - WE 6	gesamt	rd.	489 m ²
--------------------	-------------	--------	-----	--------------------

Nutzflächen	NE a, NE b	gesamt	rd.	<u>272 m²</u>
-------------	------------	--------	-----	--------------------------

Wohn-/ Nutzflächen	gesamt	rd.	761 m²
---------------------------	---------------	------------	--------------------------

Anlage VI

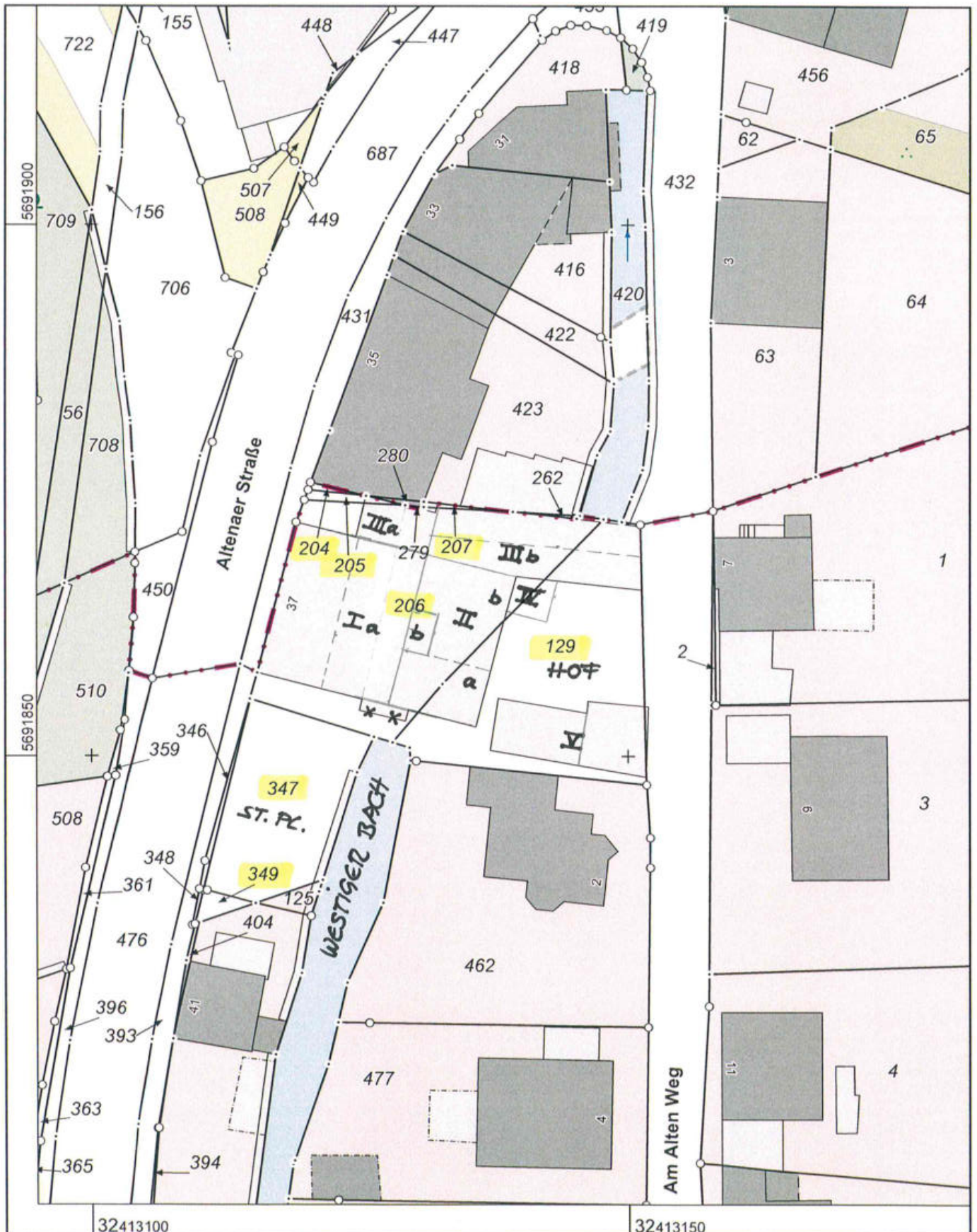
Lageplan sowie Grundrisse mit skizzenhaften Eintragungen

der Sachverständigen zur Übersicht



ÜBERSICHTSPLAN

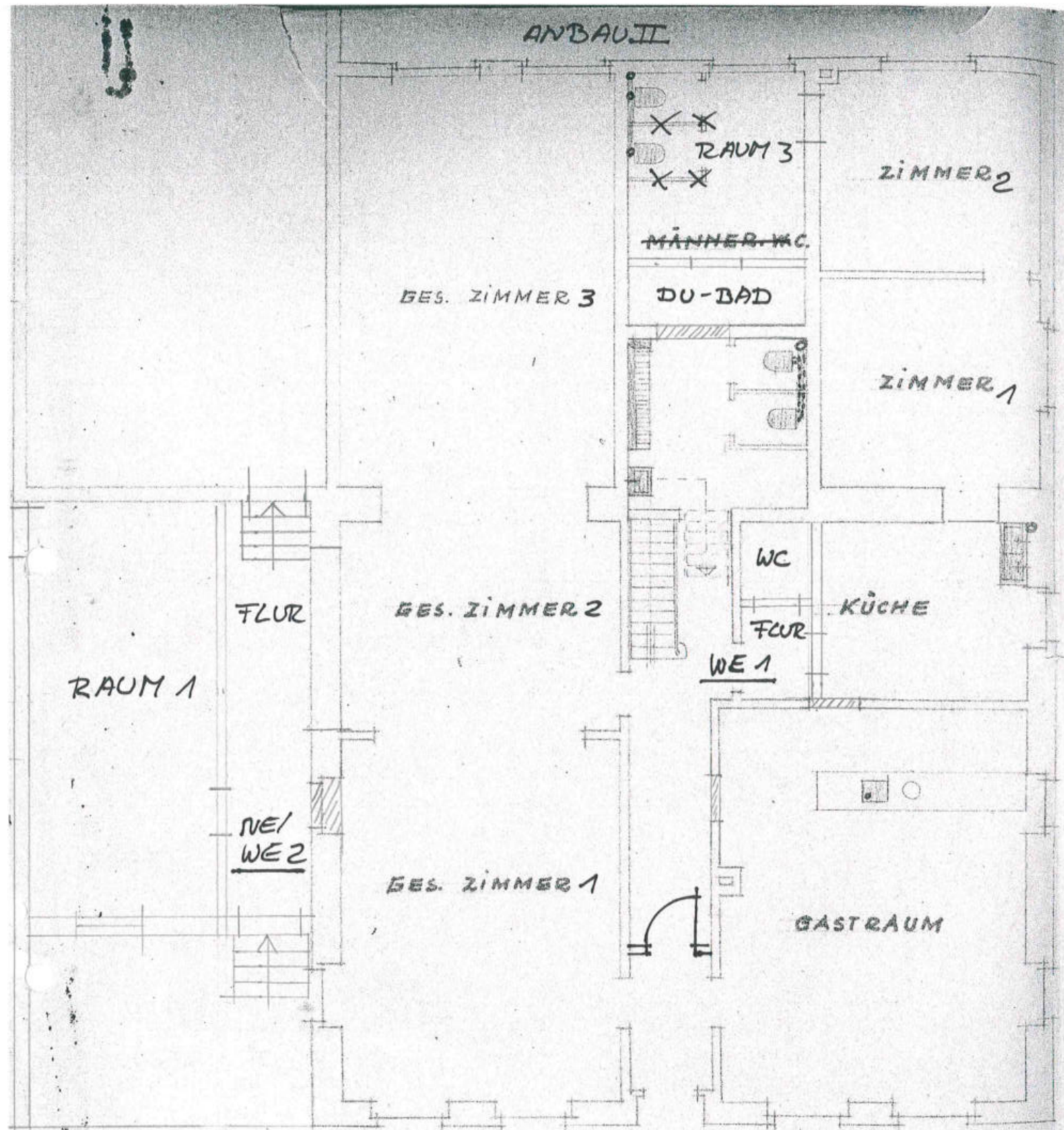
Flurstück: 206 u.a.
Flur: 53
Gemarkung: Hemer
Altenaer Straße 37, Hemer



Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

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



ANBAU III

HAUPTHAUS (I)

Erdgeschoss:

20 Sonnenstudio 1983

ALTENAER STR
NR. 37

NR. 35

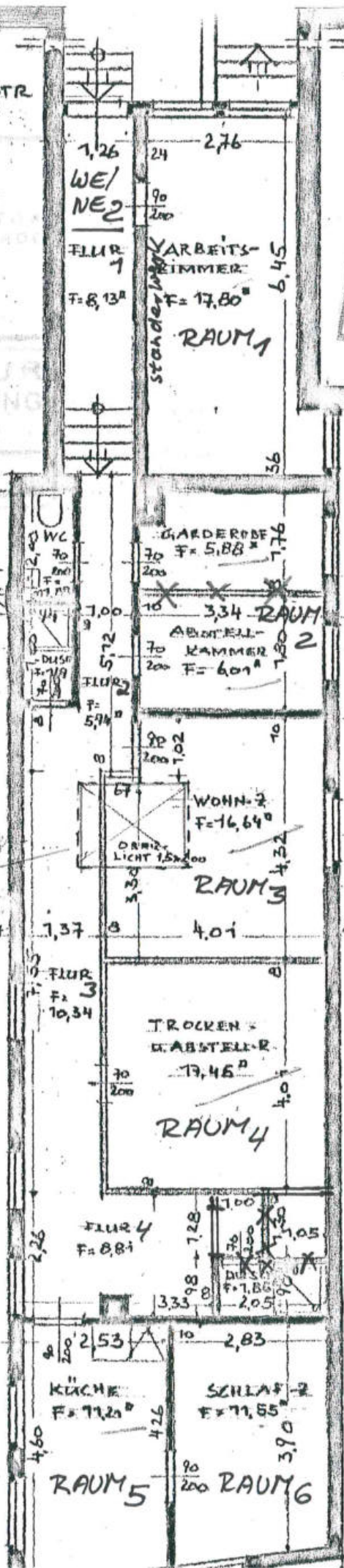
DEPROFT
507180

ERGEGESCHOS-
GRUNDRISS

Lichtdurchlässigkeit
kleinere mit Tür
schützplanter

HEMER 25.11.82

Architekt
DIPL. ING. BDR
Fritz Weubaus
IM BÖCKELOH 17, 5870 HEMER
TELEFON 02072 - 2789



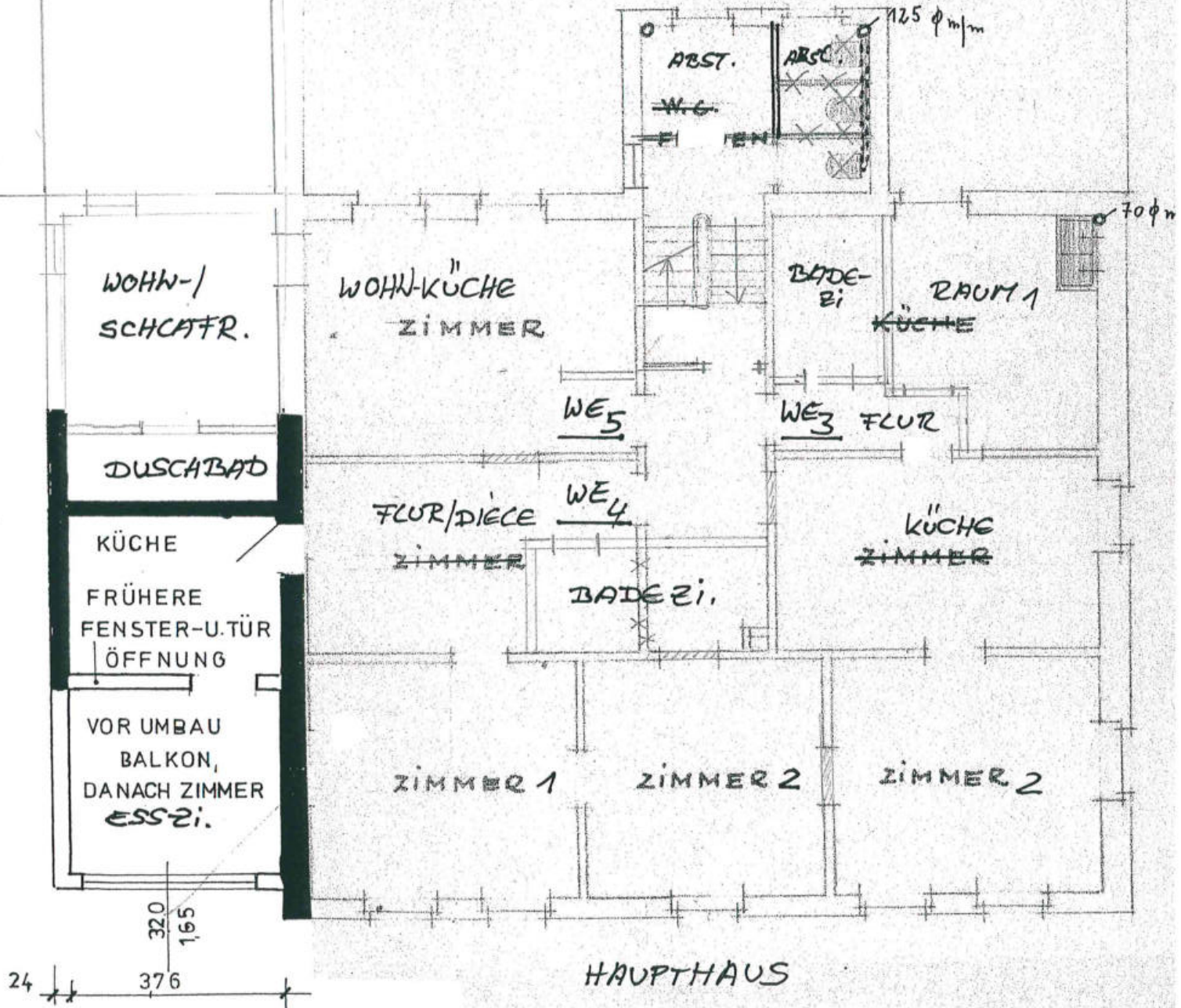
BAU-ANTRAG
für WOHNUNGS-
ERWEITERUNG
Im vorhandenen
ANBAU des
HAUSES
ALTENAER STR. 37
BAUHERR:
DIETER PFAUDER,
IM BÖCKELOH 29c
5870 HEMER.

M. 1 = 100

BAUHERR:
Dieter Pfäuder

ANBAU III
WE/NE 2

DACHAUFSICHT II

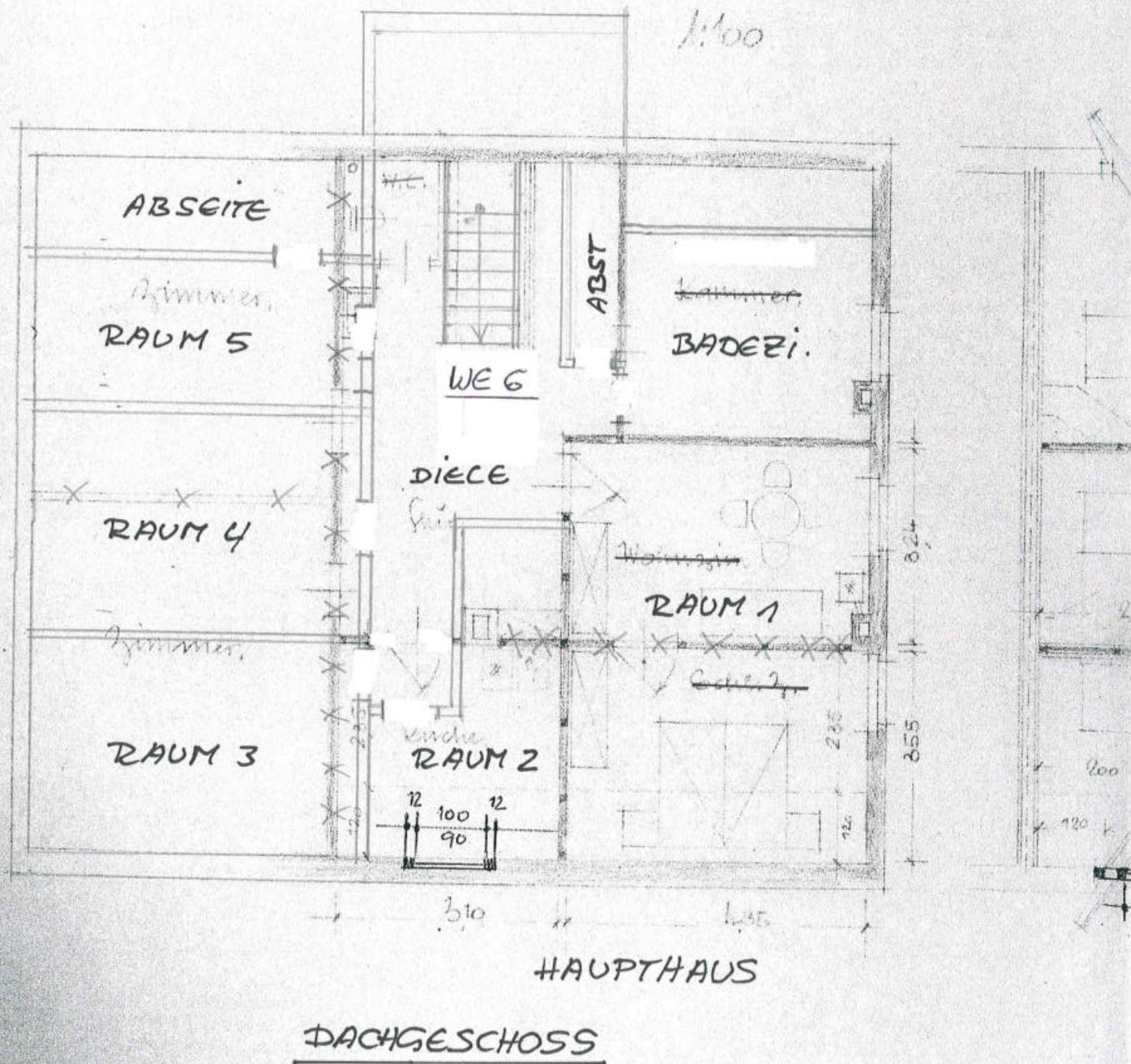


ANBAU III

HAUPTHAUS

Obergeschoß.

Zeichnung zum Ausbau des Dachgescho





Bemerkung: Das
Leite
Bach