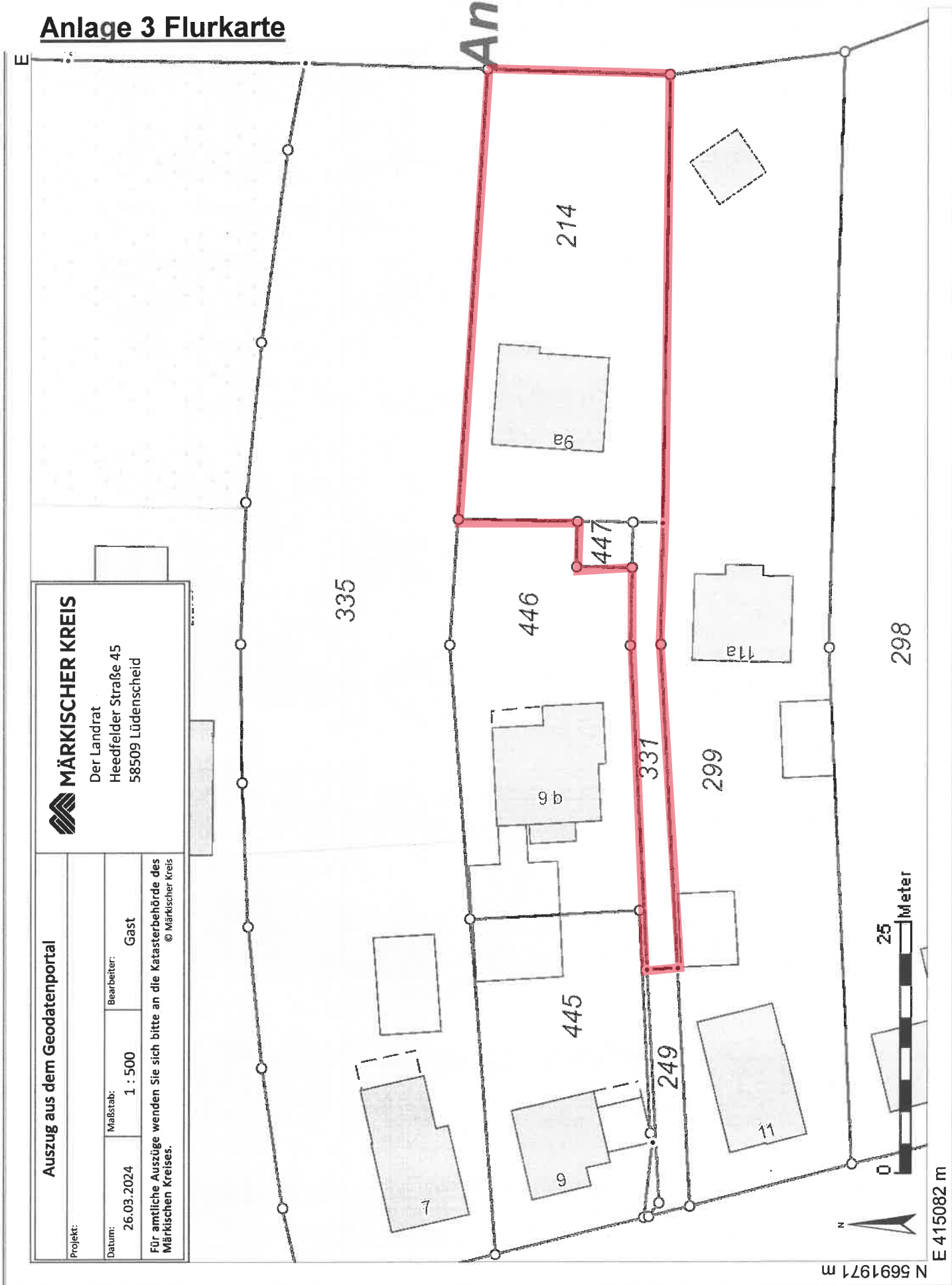


Anlage 3 Flurkarte



MÄRKISCHER KREIS Der Landrat Heedfelder Straße 45 58509 Lüdenscheid	
Auszug aus dem Geodatenportal	
Projekt:	Gast
Datum:	26.03.2024
Maßstab:	1 : 500
Bearbeiter:	Gast
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis	

E 415082 m
N 5691971 m

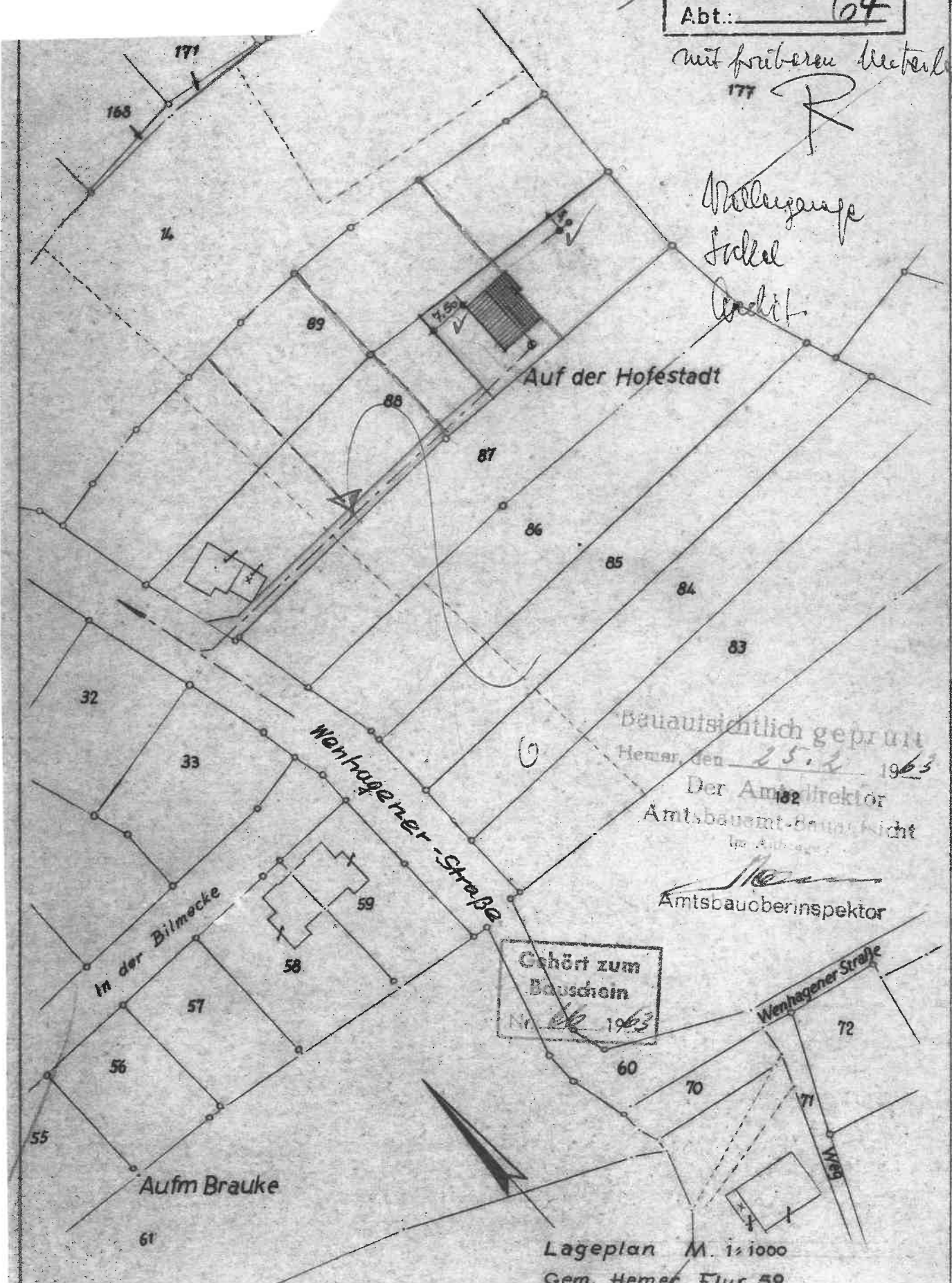
Anlage 4 Lageplan

AUSFERTIGUNG BA

Krät. Hemer
13. DEZ. 1962
Abt.: 64

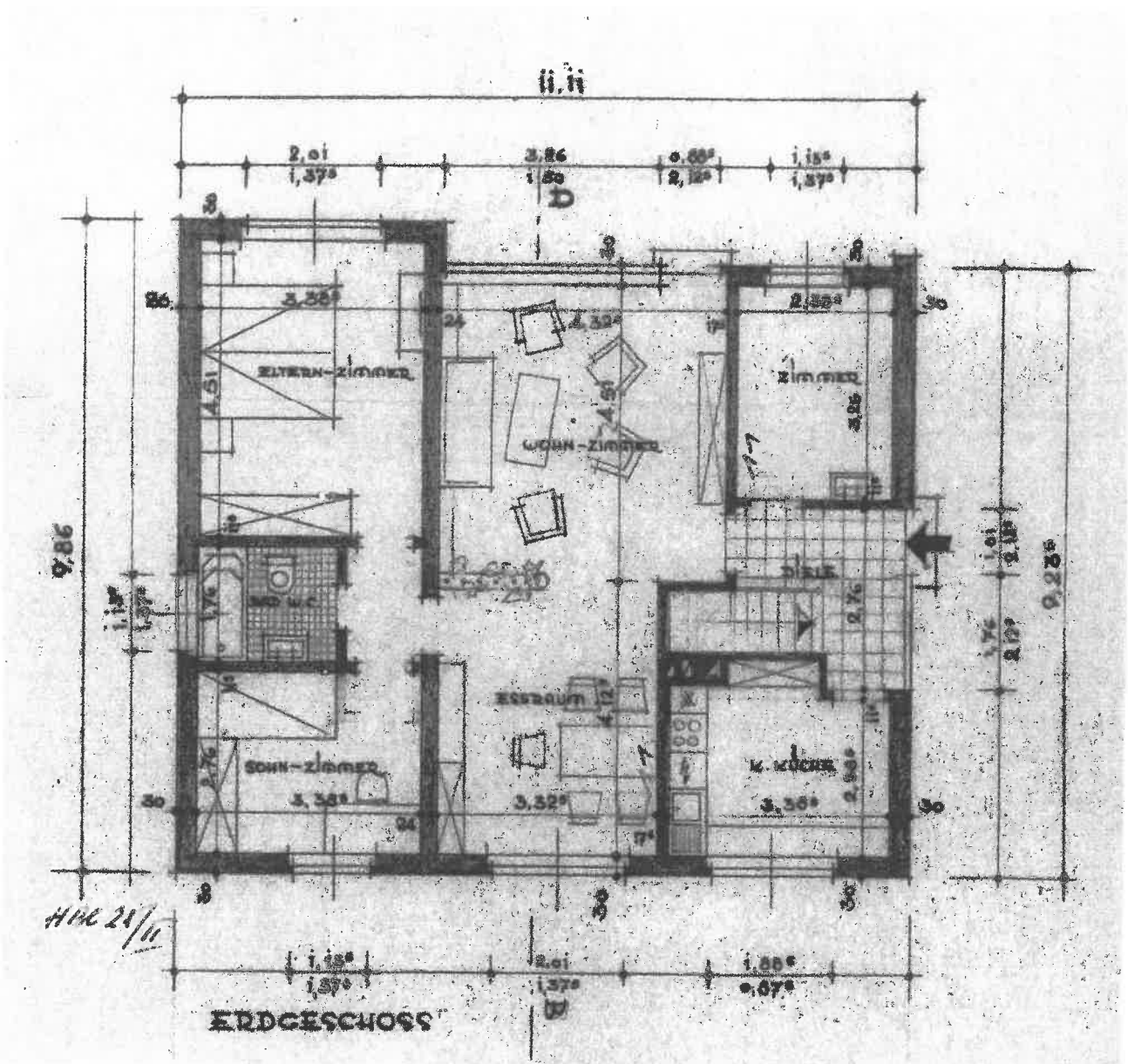
mit früherem Drehturm
177 *R*

*Wollgang
Sockel
Anschl.*

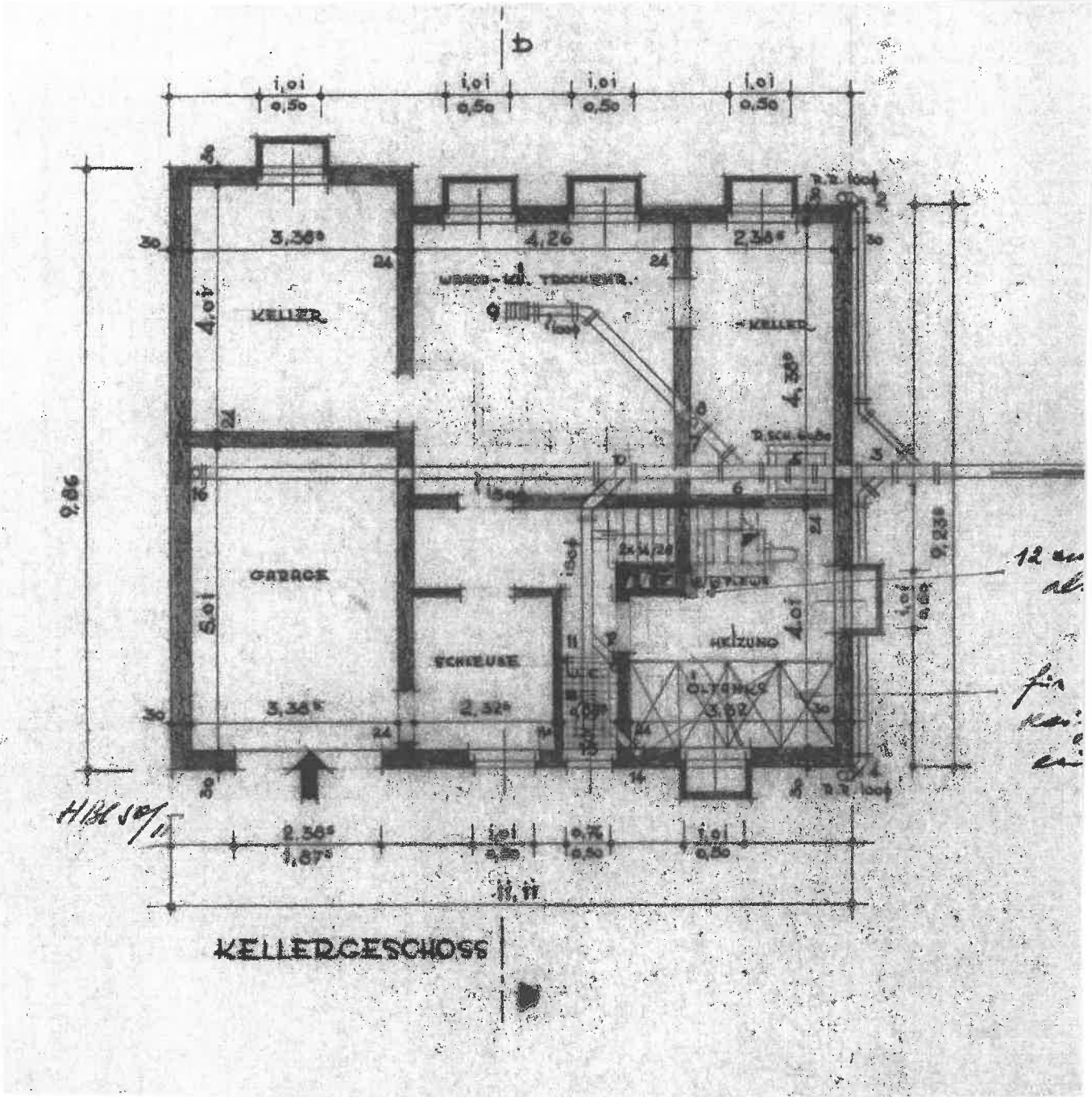


Bauaufsichtlich geprüft
Hemer, den 25.12 1963
Der Amtsdirektor
Amtsbauamt-Bausicht
in Hemer
[Signature]
Amtsbauoberinspektor

Anlage 5 Bauzeichnung



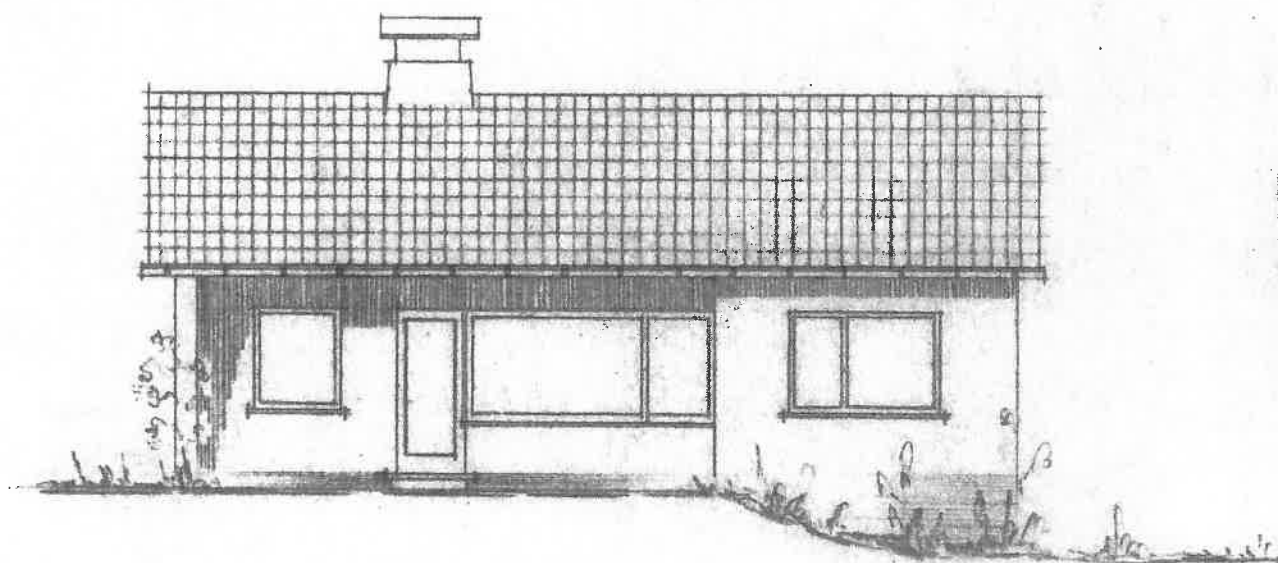
Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5 Bauzeichnung

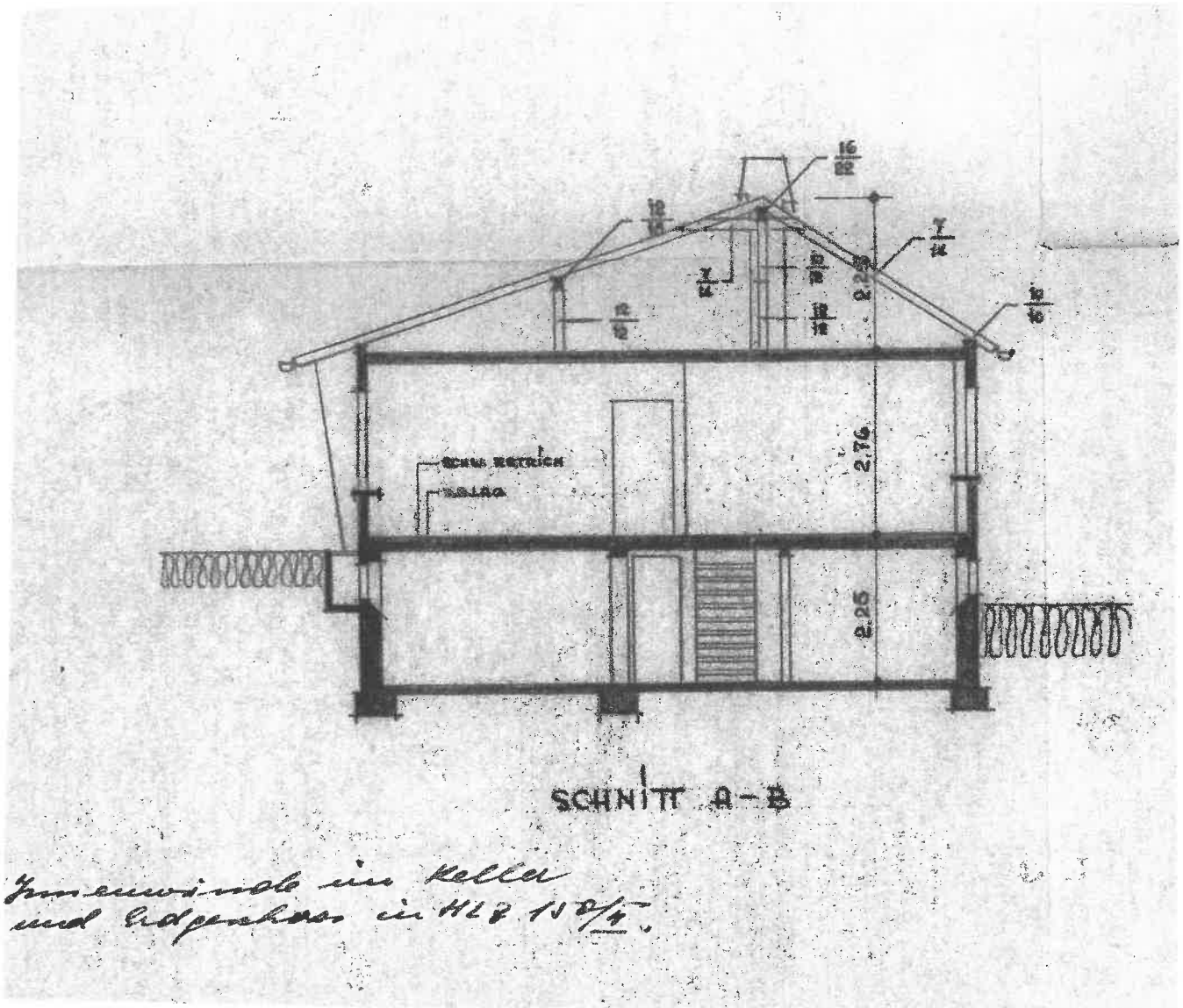


Anlage 5 Bauzeichnung

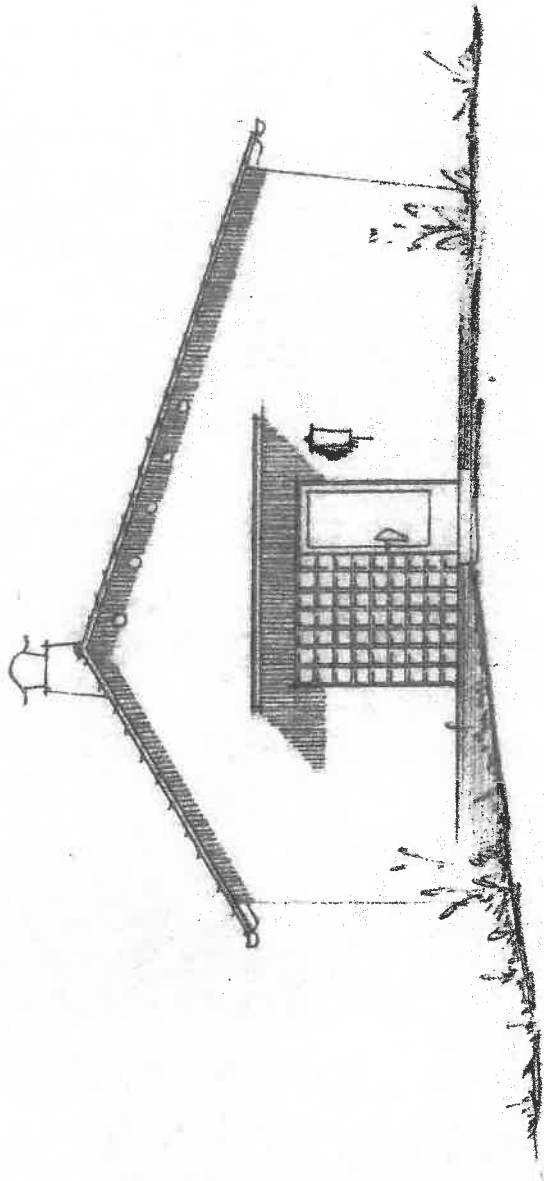


OST-ANSICHT

Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5 Bauzeichnung



SÜD - ANSICHT

HEMER 17. NOVEMBER 1962

DER BAUHERR:

Bergstraße

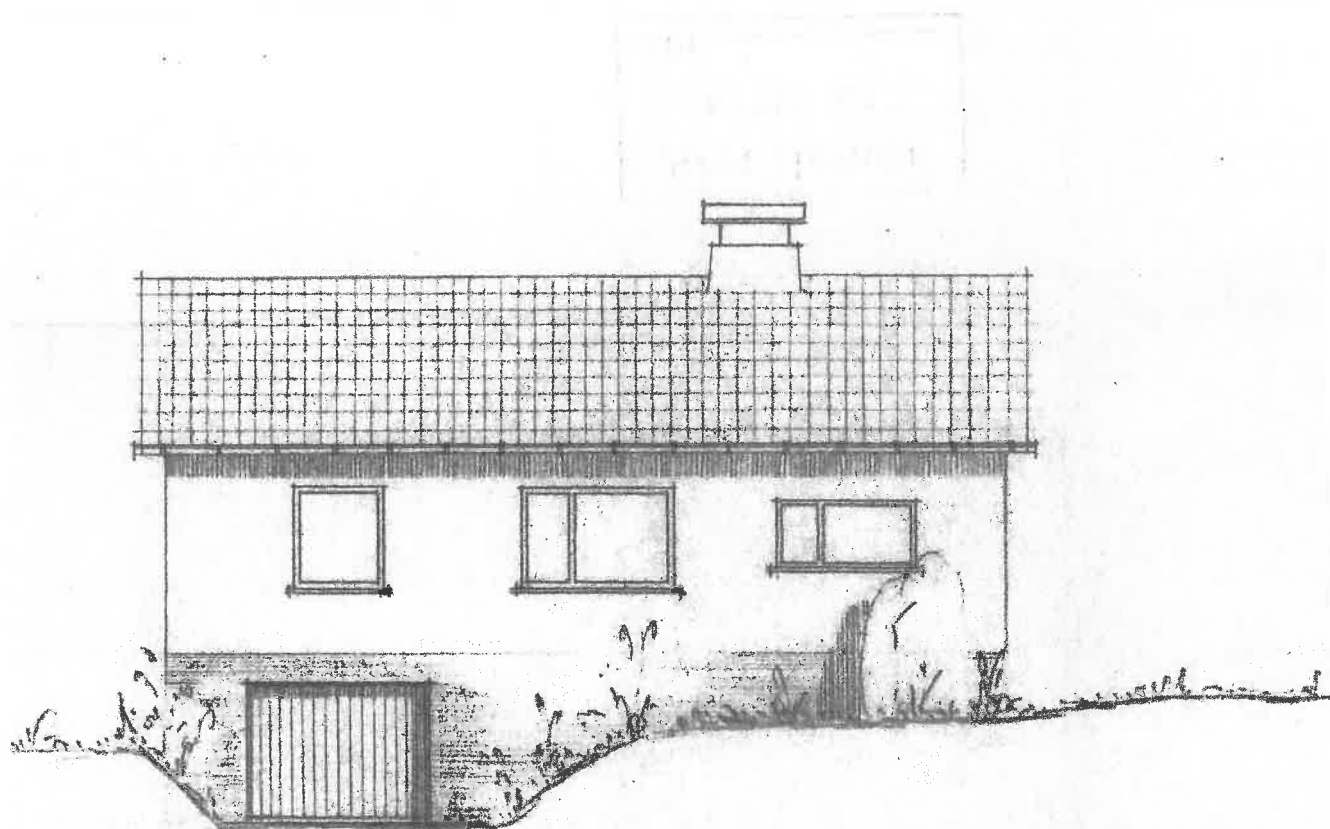
ARCHITEKT:

Heinrich Fülter

HEINRICH FÜLTER
ARCHITEKT

HEMER - RUF: 2122

Anlage 5 Bauzeichnung



WEST-ANSICHT

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
A. WOHNFLÄCHE					
Wohn- und Schlafräume					
Wohnzimmer	4,325 0,000	x x	4,510 0,000	x 1,00 = x 1,00 =	19,51 0,00
				x 0,97 =	18,92 qm
Esszimmer	3,325 0,000	x x	4,125 0,000	x 1,00 = x 0,00 =	13,72 0,00
				x 0,97 =	13,30 qm
Elternzimmer	3,385 0,000	x x	4,510 0,000	x 1,00 = x 0,00 =	15,27 0,00
				x 0,97 =	14,81 qm
Kinderzimmer	3,385 0,000	x x	2,760 0,000	x 1,00 = x 0,00 =	9,34 0,00
				x 0,97 =	9,06 qm
Zimmer	2,385 0,000	x x	3,260 0,000	x 1,00 = x 1,00 =	7,78 0,00
				x 0,97 =	7,54 qm
					63,64 qm
Küchen					
Küche	3,385 2,260 0,900	x x x	2,385 0,625 0,400	x 1,00 = x 1,00 = x -1,00 =	8,07 1,41 -0,36
				x 0,97 =	8,85 qm
					8,85 qm
Nebenräume					
Bad	2,135 0,000	x x	1,760 0,000	x 1,00 = x 1,00 =	3,76 0,00
				x 0,97 =	3,64 qm
Diele	2,635 1,260	x x	1,260 1,500	x 1,00 = x 1,00 =	3,32 1,89
				x 0,97 =	5,05 qm
Flur	1,135 0,000	x x	1,760 0,000	x 1,00 = x 1,00 =	2,00 0,00
				x 0,97 =	1,94 qm
					10,64 qm
NETTO-WOHNFLÄCHE					83,13 qm

B. RÄUMLICHE AUSSTATTUNG

Kellergeschoss					
Keller 1	3,385 0,000	x x	4,010 0,000	x 1,00 = x 1,00 =	13,57 0,00
				x 0,97 =	13,17 qm

Bezeichnung	Länge		Breite		Faktor		Ergebnis			Seite 2
										Summen
Keller 2	2,385	x	4,385	x	1,00	=	10,46			
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00	x	0,97	=
Waschküche	4,260	x	4,385	x	1,00	=	18,68			
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00	x	0,97	=
Schleuse	2,325	x	2,510	x	1,00	=	5,84			
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00	x	0,97	=
WC	0,885	x	1,510	x	1,00	=	1,34			
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00	x	0,97	=
Heizung	3,320	x	4,010	x	1,00	=	13,31			
	1,000	x	1,500	x	-1,00	=	-1,50	x	0,97	=
NETTO-FLÄCHE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG										59,85 qm

C. NUTZFLÄCHE

Garage KG	3,385	x	5,010	x	1,00	=	16,96			
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00	x	0,97	=
NETTO-NUTZFLÄCHE										16,45 qm

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
Brutto-Grundflächen Bereich a) allseitig umschlossen und überdeckt							
Kellergeschoss	11,110	x	9,860	x 1,00 =	109,54		
	7,125	x	0,625	x -1,00 =	-4,45 =	105,09	x 1,00 = 105,09 qm
Erdgeschoss	11,110	x	9,860	x 1,00 =	109,54		
	7,125	x	0,625	x -1,00 =	-4,45 =	105,09	x 1,00 = 105,09 qm
Dachgeschoss	11,110	x	9,860	x 1,00 =	109,54		
	7,125	x	0,625	x -1,00 =	-4,45 =	105,09	x 1,00 = 105,09 qm
							<u>315,27 qm</u>
Brutto-Grundfläche Bereich a)							<u>315,27 qm</u>

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

Brutto-Grundfläche BGF gesamt	<u>315,27 qm</u>
--------------------------------------	-------------------------

Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Iserlohn Grundbuch von Hemer Blatt 3825 Bestandsverzeichnis

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	qm
1	2	3					4		
1		Hemer	59	213	2666	Weg, <u>An der Wenhagener Straße</u>		1	34
2	gelöscht								
3		Hemer	59	214		Hof- u. Gebfl., GF, Wohnen <u>An der Wenhagener Straße 9A</u>		8	61
4	1	Hemer	59	331		<u>An der Wenhagener Straße,</u> Weg		1	33
5		Hemer	59	447		Gebäude- und Freifläche, Wenhagener Straße 9 a			25

Amtsgericht Iserlohn Grundbuch von Hemer Blatt 3825 Bestandsverzeichnis

Zur lfd. Nr. der Grundstücke	Bestand und Zuschreibungen		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	Abschreibungen	
	5	6		7	8
1,3	Bei Umschreibung in das Loseblatt-Grundbuch als Bestand eingetragen am 18.10.1974. <i>Frey</i> <i>Müller</i>				
1	Fortgeschrieben als lfd. Nr. 4. Eingetragen am 04. März 1982.				
3	Berichtigt am 04. März 1982. <i>Fennert</i>				
4	Berichtigt am 01.02.1984. <i>Böhmer</i> <i>Fennert</i>				
5	Von Blatt 159 hierher übertragen am 08.10.2012. Lahrmann				

Anlage 9

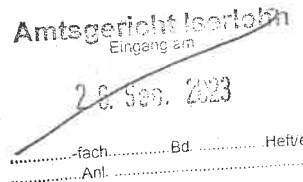
Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Hademareplatz 44
58675 Hemer

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



Stadt Hemer Postfach 1161 58651 Hemer

Amtsgericht Iserlohn
Friedrichstraße 108/110
58636 Iserlohn



Ihnen schreibt:
Frau Stephan

Fachdienst Bauaufsicht
Rathaus, Raum 606a
Hademareplatz 44

Telefon: 02372 - 551 238
Fax: 02372 - 5515 238
a.stephan@hemer.de

Ihr Schreiben vom: Ihr Zeichen:
31 K 014/23

Mein Schreiben vom: Mein Zeichen:
588 - 23 / 155

Datum:
25.09.2023

Anfrage zum Grundbuch

hier: Hemer Blatt 3825

Grundstück:	Hemer, Wenhagener Straße 9a		
Gemarkung:	Hemer	Hemer	Hemer
Flur:	59	59	59
Flurstücke:	214	331	447

Mitteilung

zu dem oben genannten Beschlagnahmeobjekt:

Es bestehen keine baubehördlichen Bau- oder Benutzungsbeschränkungen.

Beanstandungen sind nicht bekannt.

Unerfüllte Auflagen bestehen nicht.

Auf dem Flurstück 331 ist die Baulast H 1677 eingetragen.

Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis nebst Lageplan ist beigelegt.

Die oben angeführte Hausnummer wird bestätigt.

Im Auftrage

gez.:
Stephan

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

Dipl.-Ing. & Architekt Matthias Sternberg
Zum Volksgarten 18a
58642 Iserlohn - Letmathe

WG 764-23

Ihnen schreibt:
Tobias Fälker

FD Verkehrsplanung und
Straßenbau
Rathaus, Raum 713
Hademareplatz 44

Telefon: 02372 551337
Telefax: 02372 5515337
T.Faelker@hemer.de

Ihr Zeichen: ~~WG 767-24~~
Ihr Schreiben vom: 22.03.2024

Mein Zeichen: 60 40 02
Mein Schreiben vom:

9. April 2024

Bitte bei Zahlung stets angeben:	Kassenzeichen	Betrag	Fälligkeitsdatum
	1080.01438	24,00	23.04.2024

Bescheinigung für das Grundstück Wenhagener Straße 9a 10 in Hemer

Das Grundstück Gemarkung Hemer, Flur 59, Flurstücke 214, 331 und 447, grenzt an die öffentliche Erschließungsanlage

Wenhagener Straße.

Da eine endgültige erstmalige Herstellung dieser Erschließungsanlage noch nicht erfolgte, unterliegt das Grundstück der Erschließungsbeitragspflicht nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB). Über den Zeitpunkt der erstmaligen Herstellung sowie der Höhe und Fälligkeit der Beiträge können noch keine Angaben gemacht werden.

Für diese Bescheinigung ist eine Verwaltungsgebühr in Höhe von **24,00 €** nach Tarif-Nr. 3 des Gebührentarifs 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 schriftlich oder zur Niederschrift innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch gegenüber der Stadt Hemer erhoben werden. Der Widerspruch kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde erhoben werden. Die E-Mail-Adresse lautet: info@hemer.de. Der Widerspruch kann zudem auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: stadtverwaltunghemer.de-mail.de.

Mit freundlichen Grüßen

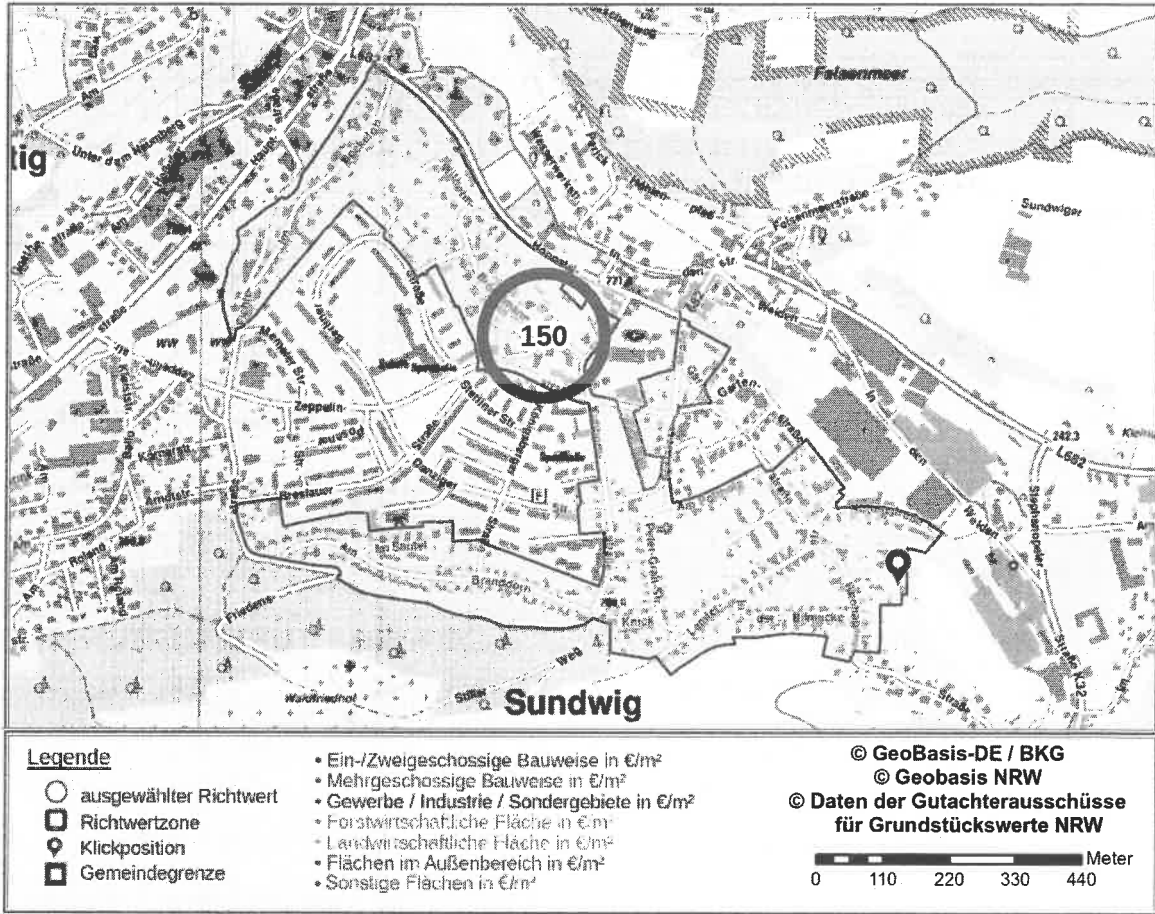
Im Auftrag

Tobias Fälker

Anlage 11

Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 2024-01-01

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



Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Hemer
Postleitzahl	58675
Gemarkungsname	Hemer
Gemarkungsnummer	1426
Ortsteil	Sundwig
Bodenrichtwertnummer	16311
Bodenrichtwert	150 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2024-01-01
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitrags- / kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach dem Kommunalabgaberecht
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
Bauweise	offene Bauweise
Geschosszahl	II
Tiefe	30 m
Breite	20 m
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	150 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Freies Feld	2817

Tabelle 1: Richtwertdetails

**Amtlicher Lageplan
 zur Baulasteintragung**

Gemarkung: Hemer
 Flur: 59
 Maßstab: 1:250

GB-Nr.: 15238

Belastetes Grundstück: 331
 Eigentümer:
 Wolfsteck, Maria

Begünstigtes Grundstück: 446
 Eigentümer:
 Fingerhut, Werner

Angefertigt am 4.11.15

Dipl.-Ing. H. Kalverkamp
 Öffentl. best. Verm.-Ing.
 Rinkhöven 6
 48324 Sendenhorst
 02526-950565 Fax 950567



Berechnung zum Nachweis der Garagenwandhöhe
 Zu Flst. 335: $251,10 - (248,2 + 248,03) / 2 = 2,99m$
 => Wandhöhe der Garage $\leq 3,00m$
 Zu Flst. 445: $251,10 - (248,7 + 248,03) / 2 = 2,74m$
 => Wandhöhe der Garage $\leq 3,00m$

Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg
 Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 764-23

Anlage 12

Beglaubigte Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis

Baulastenverzeichnis von Hemer, Bezirk Hemer		Baulastenblatt Nr. H 1677
Grundstück: Hemer, Wenhagener Straße		Seite 1
Gemarkung: Hemer		Flur: 59
Flurstück: 331		
Lfd.Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkung
1	Es wird auf Dauer gestattet, auf dem Grundstück eine ungehinderte Zufahrt, wie im Lageplan grün dargestellt, anzulegen, zu unterhalten und zu benutzen, zur Sicherstellung der Erschließung der Grundstücke Gemarkung Hemer, Flur 59, Flurstück 214 und 446, gemäß § 4 Abs. 1 BauO NRW.	

Die Übereinstimmung der Abschrift mit den Einträgen im Baulastenverzeichnis wird hiermit bestätigt.

Hemer, am 04.12.2015



[Handwritten Signature]
 Barth
 Verwaltungsangestellter

Stadt Hemer
27. Okt. 2023
FB / FD

**Amtlicher Lageplan
zur Baulasteintragung**

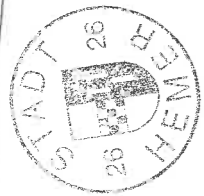
Gemarkung: Hemer
Flur: 59
Maßstab: 1:250
GB-Nr.: 15238

Belastetes Grundstück: 214
Eigentümer:
Waitscheck, Maria
Wenhagener Straße 9a, 58675 Hemer
Grundbuchblatt 3825

Begünstigtes Grundstück: 446
Eigentümer:
Penner, Anna u. Jakob
Wenhagener Straße 9b, 58675 Hemer
Grundbuchblatt 159

Angefertigt, den: 25.10.2023,

Dipl.-Ing. H. Kalverkamp
Orient. best. Verm.-Ing.
Rinkhoven 6
48324 Sendenhorst
02526-950565 Fax 950567



gehört zur Baulast
H 1926 H.U. 1
vom 17. Nov. 2023

335 Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Bauaufsicht

Signature



Dipl.- Ing. Architekt Matthias Sternberg
Sachverständiger für Wertermittlungen

Anlage zu WG 764-23

Anlage 13

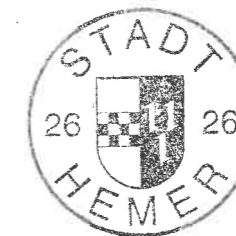
Beglaubigte Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis

Baulastenverzeichnis von Hemer, Bezirk Hemer		Baulastenblatt Nr. H 1926
Grundstück: Hemer, Wenhagener Straße 9a		Seite 1
Gemarkung: Hemer		Flur: 59
Flurstück: 214		
Lfd.Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkung
1	Entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze dürfen im Bereich des Bauvorhabens die im Lageplan grün schraffierten und vermaßten Flächen nur mit baulichen Anlagen überbaut werden, die in Abstandflächen zulässig sind. Die Flächen dürfen nicht auf die auf diesem Grundstück erforderlichen Abstandflächen angerechnet werden (§ 6 BauO NRW).	

Die Übereinstimmung der Abschrift mit den Einträgen im Baulastenverzeichnis wird hiermit bestätigt.

Hemer, am 17.11.2023

(Siegel)



Signature
Stephan

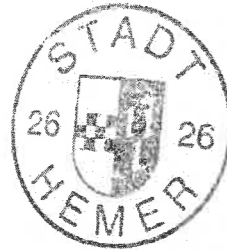
Anlage 14

Beglaubigte Abschrift aus dem Baulastenverzeichnis

gehört zur Baulast

H 1927 Abs. Nr. 1

vom 17. Nov. 2023

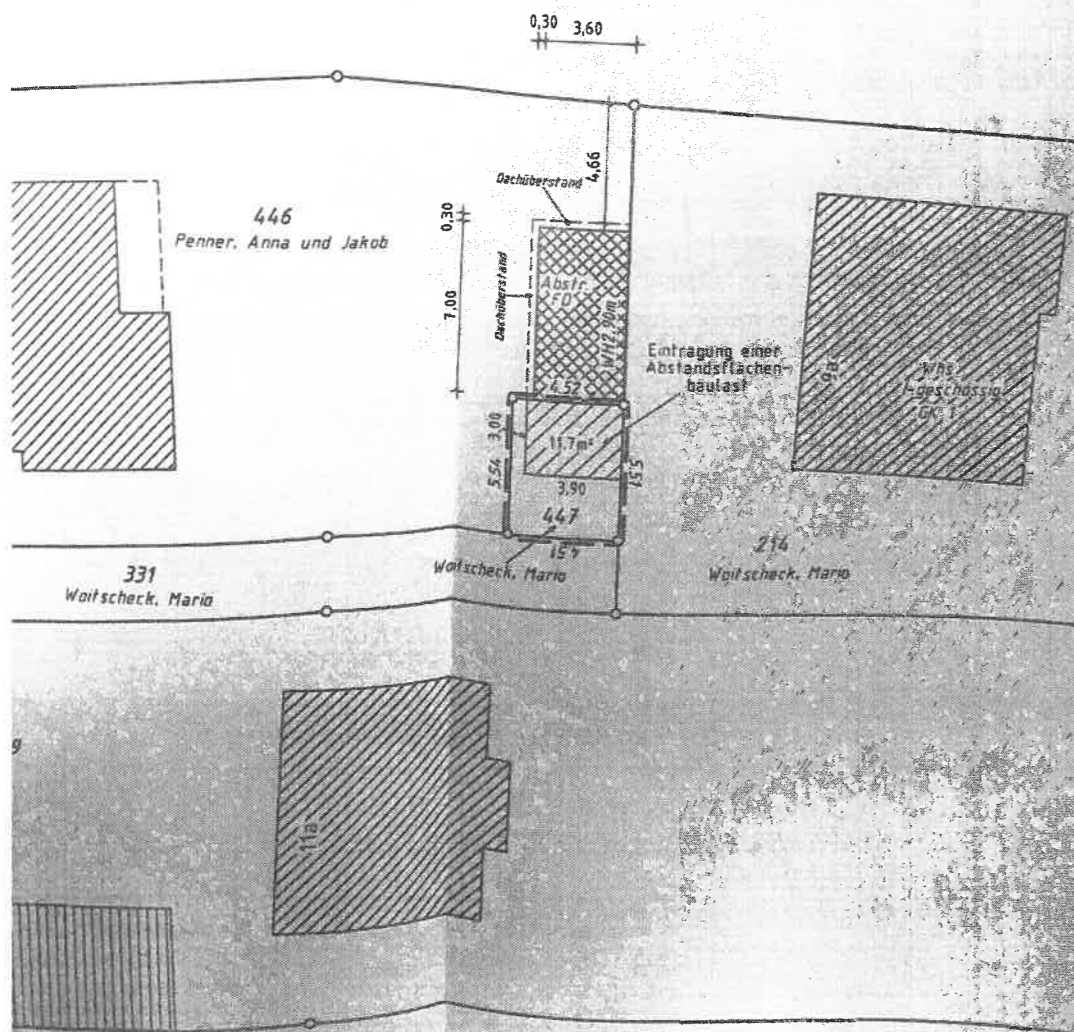


335

Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Bauaufsicht

Step

SI
2
FB / FD



Amtlicher Lage zur Baulast

Gemarkung: Hemer
Flur: 59
Maßstab: 1:250
GB-Nr.: 15238

Belastetes Grundstück: 447
Eigentümer:
Wolfscheck, Mario
Wenhagener Straße 9a, 58675
Grundbuchblatt 3825

Begünstigtes Grundstück: 448
Eigentümer:
Penner, Anna u. Jakob
Wenhagener Straße 9b, 58675
Grundbuchblatt 159

Angefertigt am 25.10.2023
Dipl.-Ing. A. Kalverkamp
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Rinkhöven 6
48324 Sendenhorst
02524-950565 Fax 950567

Baulastenverzeichnis von Hemer, Bezirk Hemer		Baulastenblatt Nr. H 1927
Grundstück: Hemer, Wenhagener Straße		Seite 1
Gemarkung: Hemer		Flur: 59
Flurstück: 447		
Lfd.Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkung
1	Entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze dürfen im Bereich des Bauvorhabens die im Lageplan grün schraffierten und vermaßten Flächen nur mit baulichen Anlagen überbaut werden, die in Abstandflächen zulässig sind. Die Flächen dürfen nicht auf die auf diesem Grundstück erforderlichen Abstandflächen angerechnet werden (§ 6 BauO NRW).	

Die Übereinstimmung der Abschrift mit den Einträgen im Baulastenverzeichnis wird hiermit bestätigt.

Hemer, am 17.11.2023



Stephan
Stephan