

Anlage I

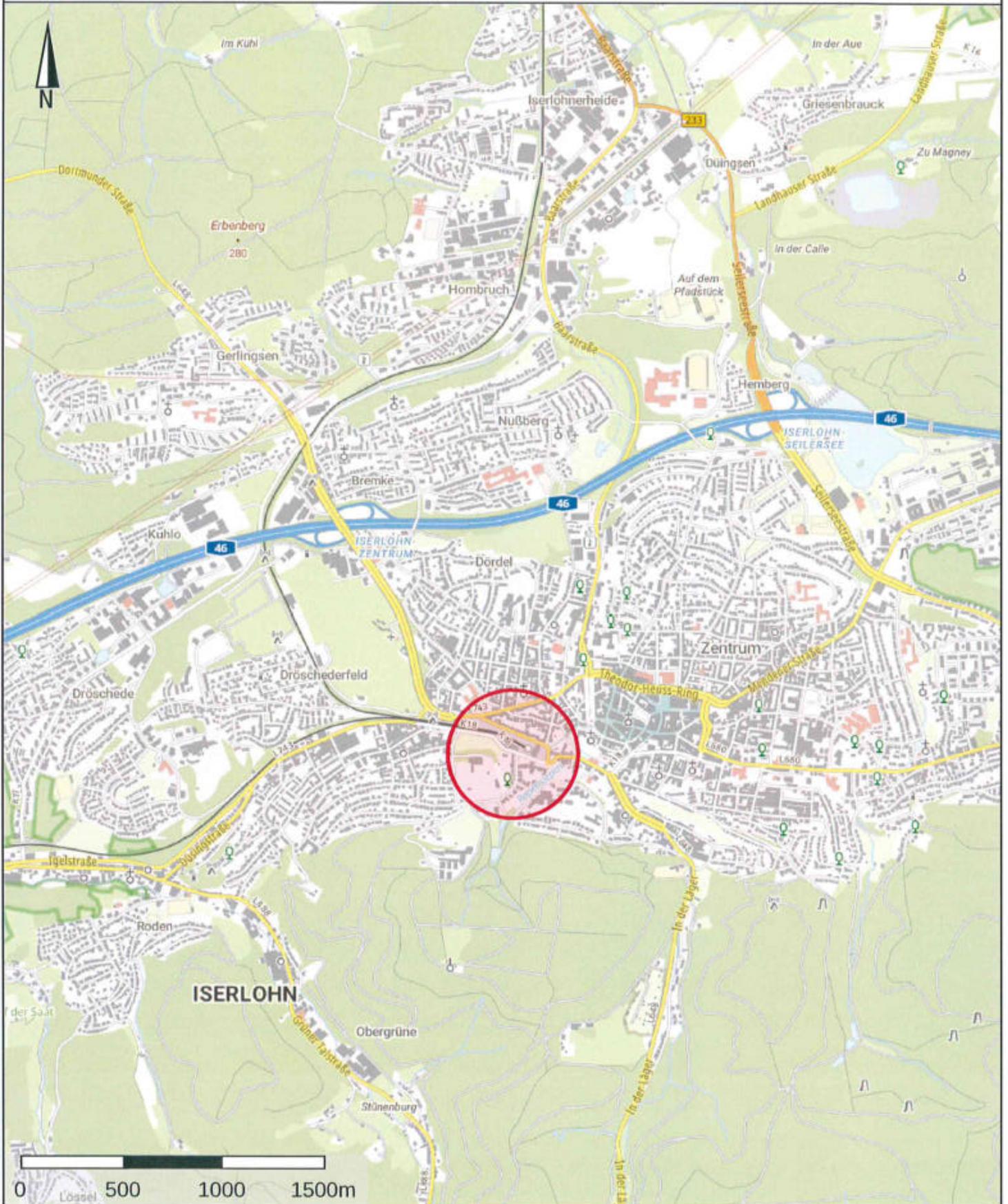
Stadtplanausschnitte von Iserlohn als Übersichtspläne



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 24.06.2024 um 09:20 Uhr erstellt.



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

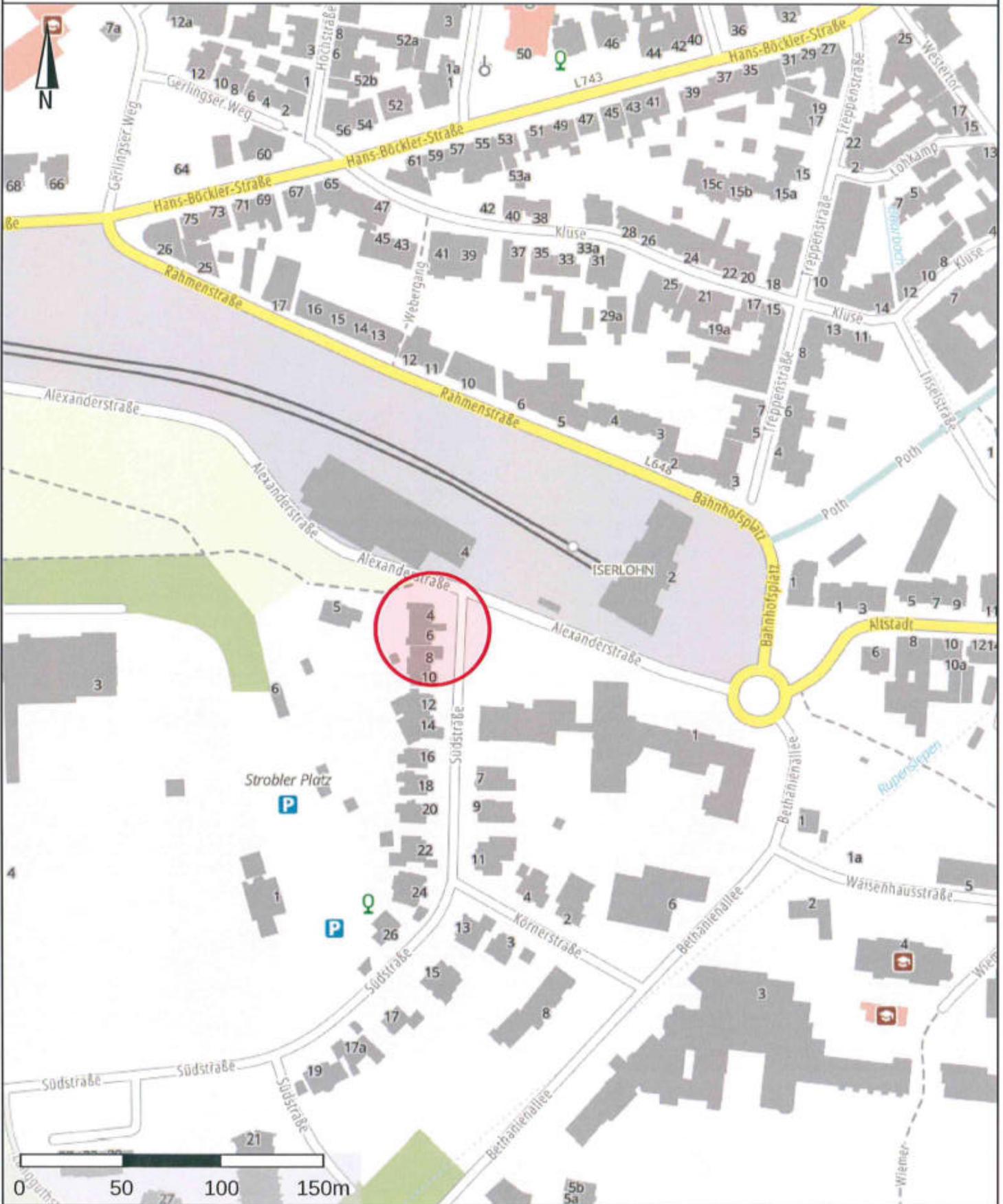




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 24.06.2024 um 09:18 Uhr erstellt.



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

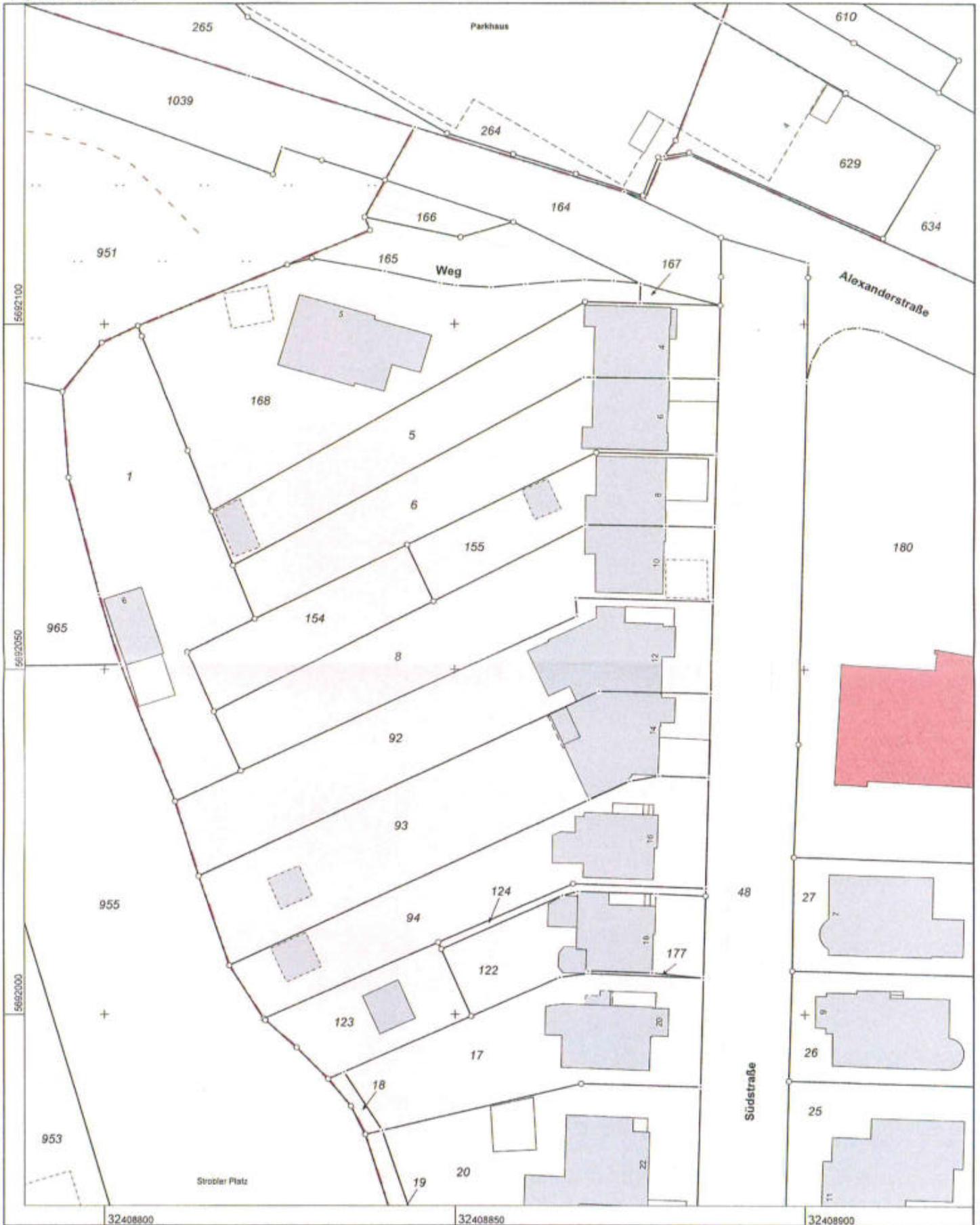


Anlage II

Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte - vom 26.03.2024 i.M. 1:500

(verkleinert von DIN A3 auf DIN A4)

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



Kataster, Vermessung und Geodaten
Katasteramt
Heidelberger Straße 45
58509 Lüdenscheid

Maßstab 1 : 500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1 : 500

Flurstück: 6 u.a.
Flur: 35
Gemarkung: Iserlohn
Südstraße 6, Iserlohn

Erstellt: 26.03.2024

Anlage III

Überschlägliche Ermittlung der Bruttogrundflächen

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

Die angegebenen Maße bzw. Flächen wurden durch die Sachverständige überschläglich anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen geprüft.

Bebaute Fläche

I) Haupthaus	10,250 m	x	10,600 m	x	1,00	=	108,65 m ²	
II) Anbau	3,000 m	x	1,500 m	x	1,00	=	4,50 m ²	
III) Garage	3,300 m	x	7,100 m	x	1,00	=	<u>23,43 m²</u>	= 136,58 m ²

Bebaute Fläche						gesamt	rd.	137 m²
-----------------------	--	--	--	--	--	---------------	------------	--------------------------

Brutto-Grundflächen

I) KG,EG,OG,DG	10,250 m	x	10,600 m	x	4,00	=	434,60 m ²	
II) EG,OG	3,000 m	x	1,500 m	x	2,00	=	<u>9,00 m²</u>	= 443,60 m ²

Brutto-Grundflächen						gesamt	rd.	444 m²
----------------------------	--	--	--	--	--	---------------	------------	--------------------------

Anlage IV

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

(unter Auswertung vorliegender Planunterlagen sowie Inaugenscheinnahme)

Grundfläche	rd. 137 m ²
Grundstücksgröße	rd. 1.045 m ²
<u>GRZ</u>	<u>rd. 0,13</u>
Geschossfläche	rd. 359 m ²
Grundstücksgröße	rd. 1.045 m ²
<u>GFZ</u>	<u>rd. 0,34</u>
Wertrelevante Geschossfläche	rd. 359 m ²
Grundstücksgröße	rd. 1.045 m ²
<u>WGFZ</u>	<u>rd. 0,34</u>

Anlage V

Überschlägliche Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen (WoFIV 2004)

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

Erdgeschoss

Büronutzung o.Ä.

Flur (Büro 1/Kü)	1,180 m	x	3,340 m	x	1,00	=	3,94 m ²	
Büro 1	3,830 m	x	4,050 m	x	1,00			
	-	0,440 m	x	0,260 m	x	1,00	=	15,40 m ²
Büro 2	3,910 m	x	5,430 m	x	1,00	=	21,23 m ²	
Besprechung	3,920 m	x	4,050 m	x	1,00			
	-	0,440 m	x	0,150 m	x	1,00	=	15,81 m ²
Küche	3,160 m	x	4,030 m	x	1,00	=	12,73 m ²	
WC-Raum	0,820 m	x	1,430 m	x	1,00	=	<u>1,17 m²</u>	= 70,28 m ²

Nutzflächen	Büroräume o.Ä.	gesamt	rd.	70 m ²
-------------	----------------	--------	-----	-------------------

Wohnnutzung

Obergeschoss

Flur	5,500 m x 1,210 m x 1,00			
	+ 2,150 m x 0,450 m x 1,00 =	7,62 m ²		
Spielzimmer	5,480 m x 4,040 m x 1,00			
	- 0,430 m x 0,260 m x 1,00 =	22,03 m ²		
Wohnzimmer	3,910 m x 5,440 m x 1,00			
	+ 1,900 m x 0,170 m x 1,00 =	21,59 m ²		
Esszimmer	3,920 m x 4,070 m x 1,00			
	- 0,440 m x 0,150 m x 1,00 =	15,89 m ²		
Küche	3,150 m x 4,070 m x 1,00 =	12,82 m ²		
WC-Raum, Tr.-Pod.	0,810 m x 1,430 m x 1,00 =	1,16 m ²	=	81,11 m ²
Dachterrasse	2,970 m x 1,480 m x 0,25		=	1,10 m ²
<u>Wohn-/ Nutzflächen</u>	<u>Obergeschoss</u>	<u>gesamt</u>	<u>rd.</u>	<u>82 m²</u>

Dach- bzw. Mansardgeschoss

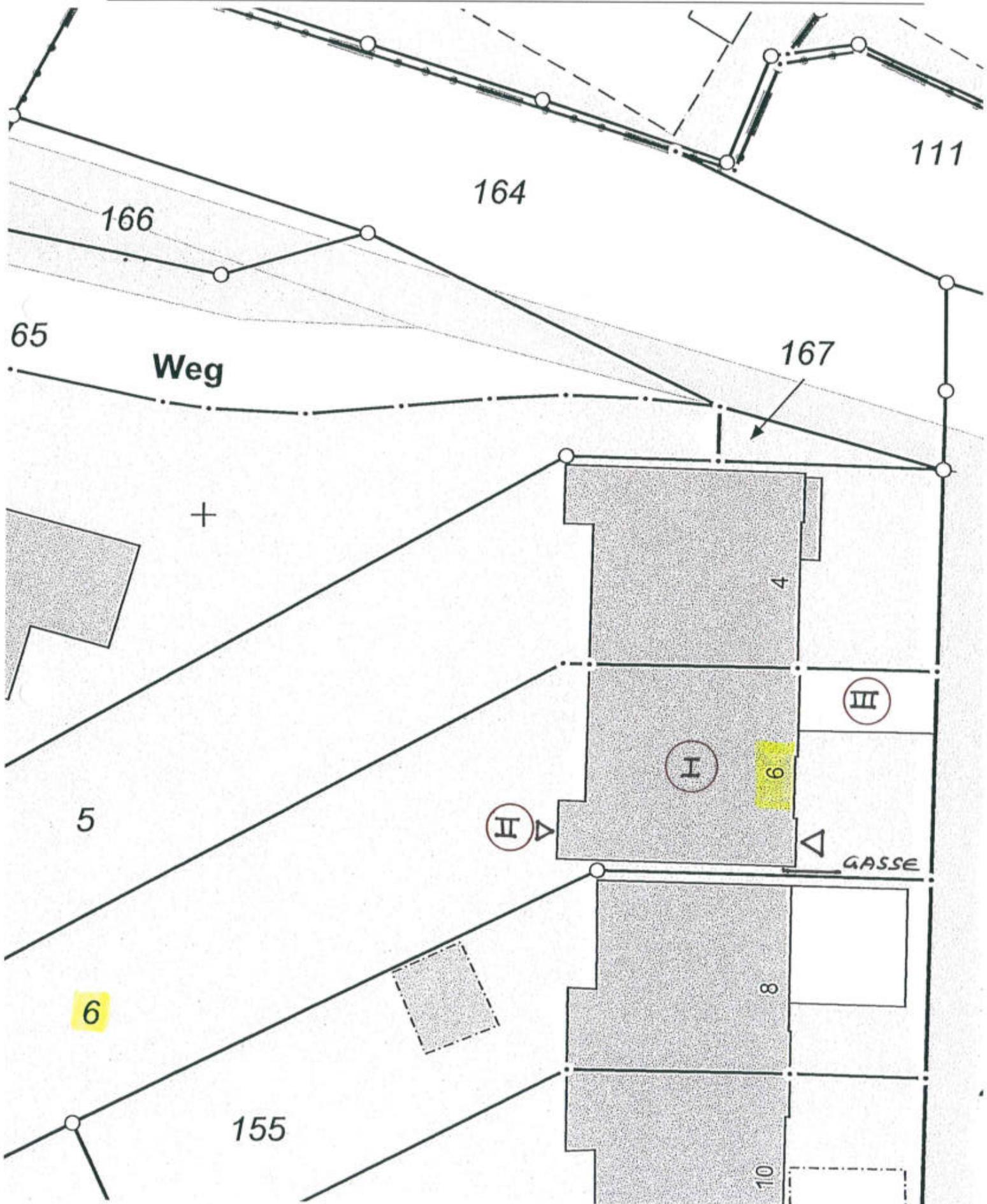
Flur	1,260 m x 5,510 m x 1,00		
	+ 2,190 m x 0,800 m x 1,00 =	8,69 m ²	
Kinderzimmer 1	2,760 m x 4,180 m x 1,00		
	- 2,760 m x 0,150 m x 0,50 =	11,33 m ²	
Kinderzimmer 2	2,570 m x 4,180 m x 1,00		
	- 0,630 m x 0,280 m x 1,00		
	- 2,570 m x 0,150 m x 0,50 =	10,37 m ²	
Schlafzimmer	3,850 m x 5,590 m x 1,00		
	- 3,850 m x 0,150 m x 0,50 =	21,23 m ²	
Badezimmer	3,070 m x 4,190 m x 1,00		
	- 3,070 m x 0,150 m x 0,50 =	12,63 m ²	
Kinderzimmer 3	3,740 m x 4,240 m x 1,00		
	- 0,440 m x 0,150 m x 1,00		
	- 3,740 m x 0,150 m x 0,50 =	15,51 m ²	
WC-Raum	1,030 m x 1,370 m x 1,00		
	- 0,100 m x 0,350 m x 1,00 =	<u>1,38 m²</u>	81,14 m ²

Wohn-/ Nutzflächen Dach-/Mansardgeschoss gesamt rd. 81 m²

Wohn-/ Nutzflächen EG, OG, DG gesamt rd. 233 m²

Anlage VI

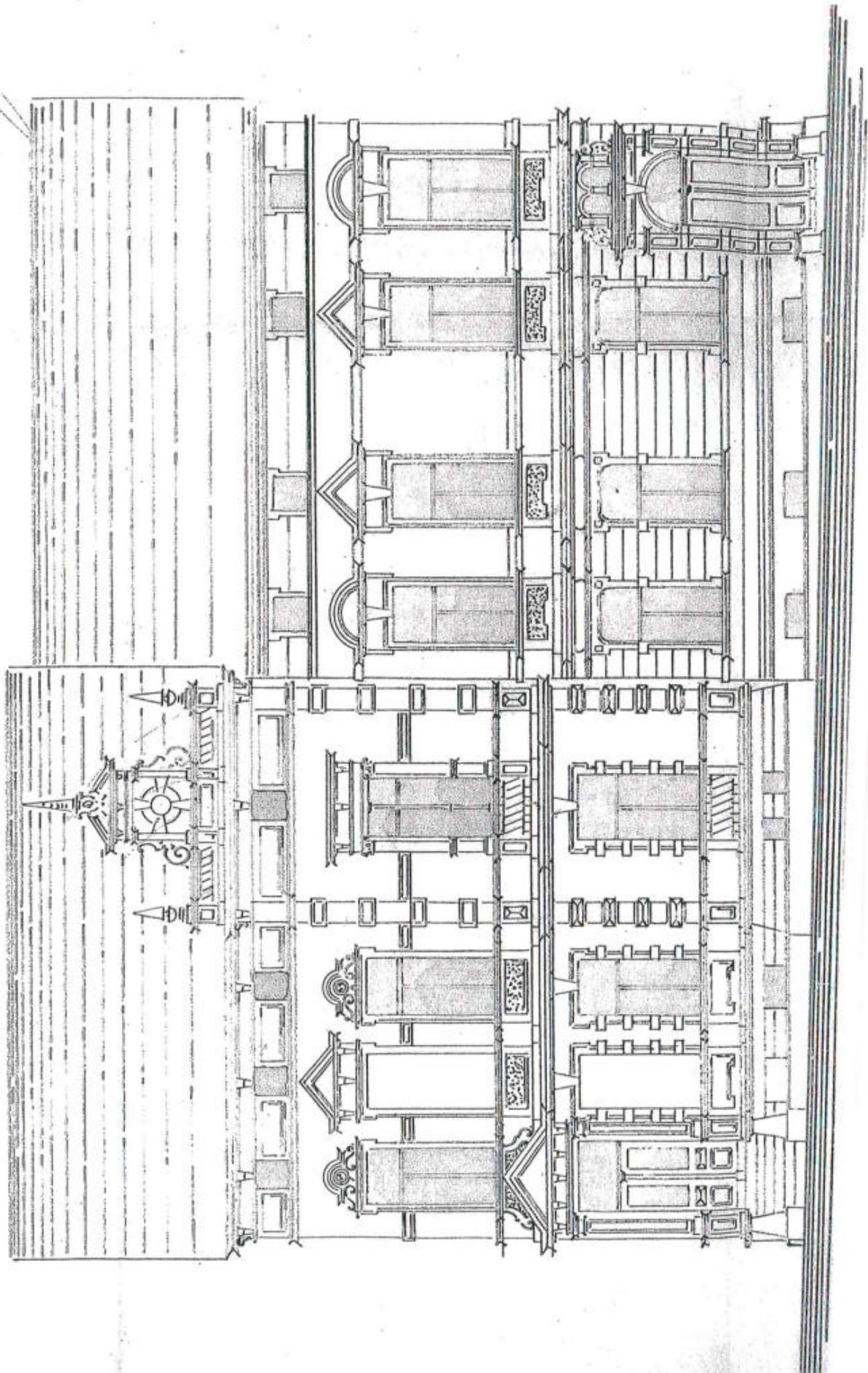
Die nachfolgenden Kopien von Lageplänen, Bauzeichnungen o.Ä. sind ggf. auszugsweise kopiert, ohne Maßstab verkleinert bzw. vergrößert und/ oder mit skizzenhaften Eintragungen der Sachverständigen versehen.

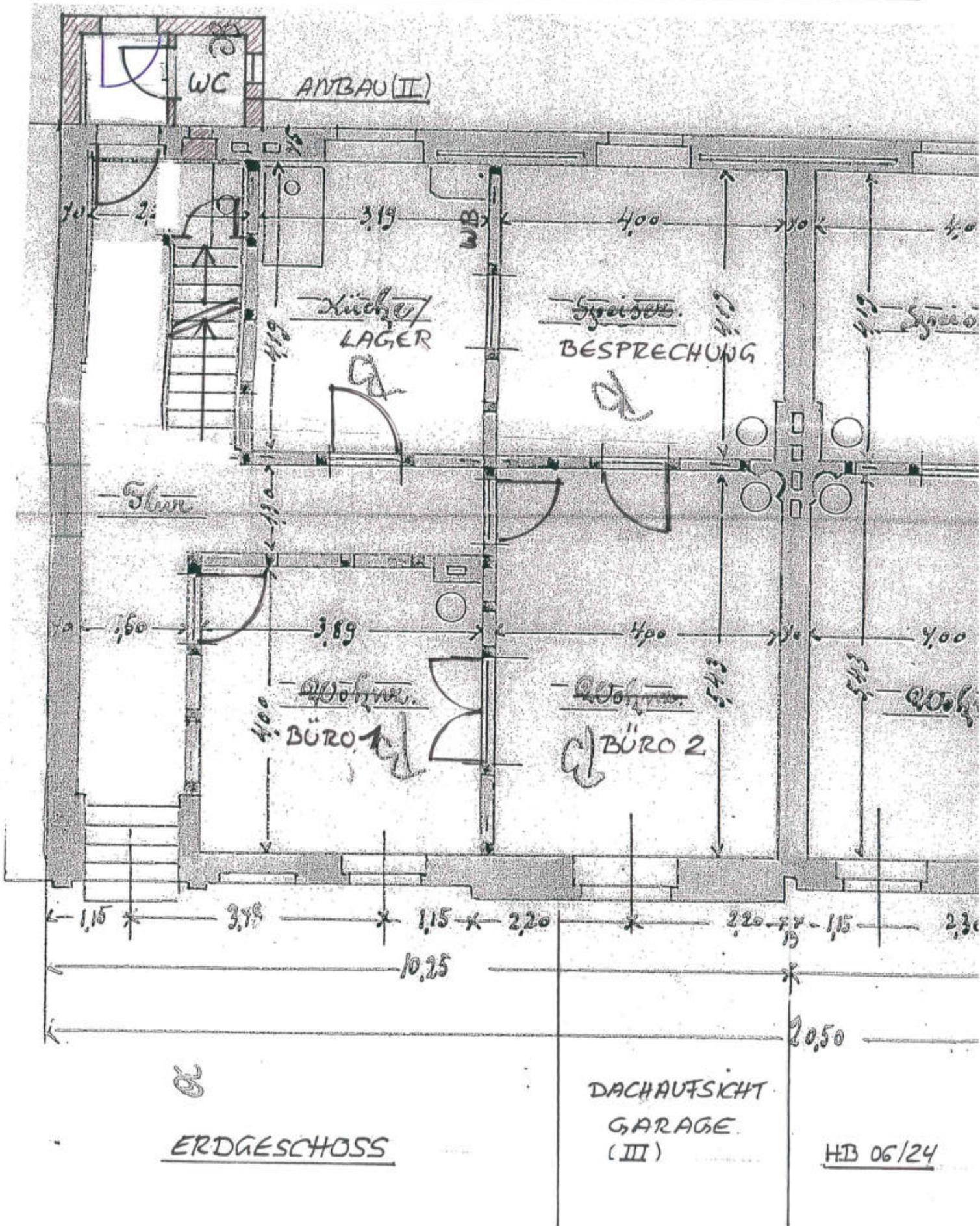


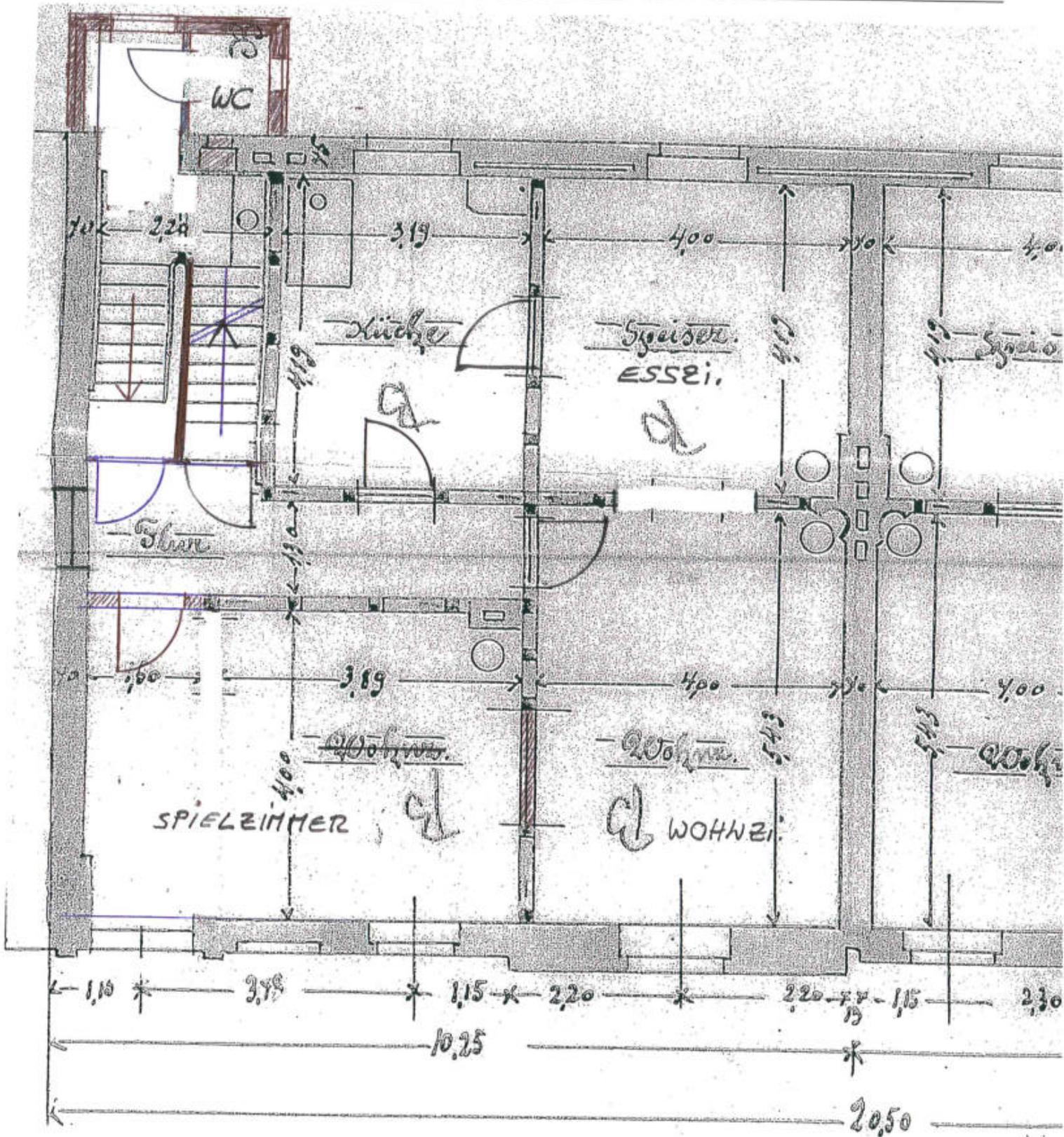
zu einem Querschnitt für S.

Ansicht

Handwritten signature

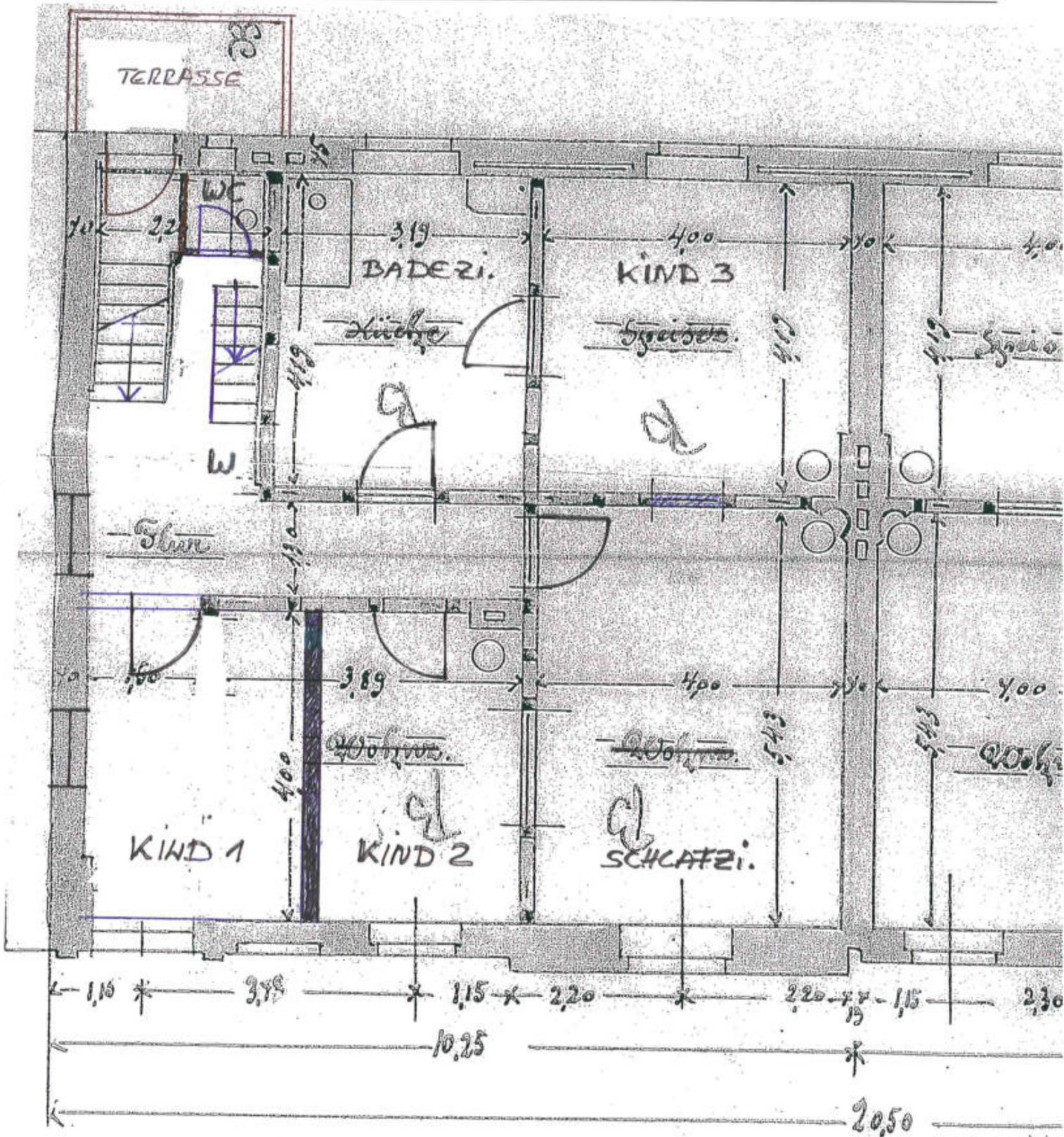






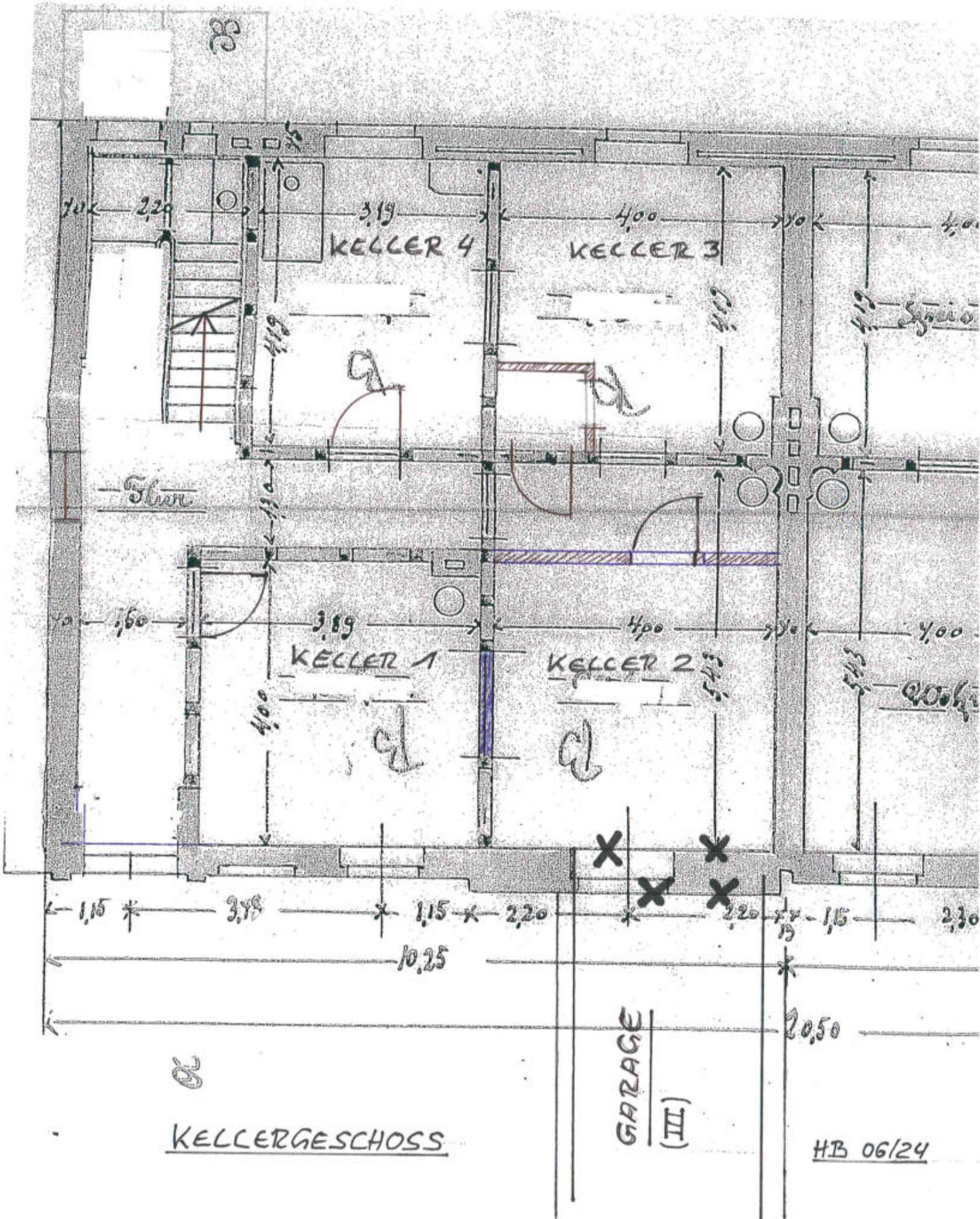
OBERGESCHOSS

HB 06/24



DACHGESCHOSS

HB 06/24



W. W. W. W. W.
Proj. 003
St. 188
St. 188

