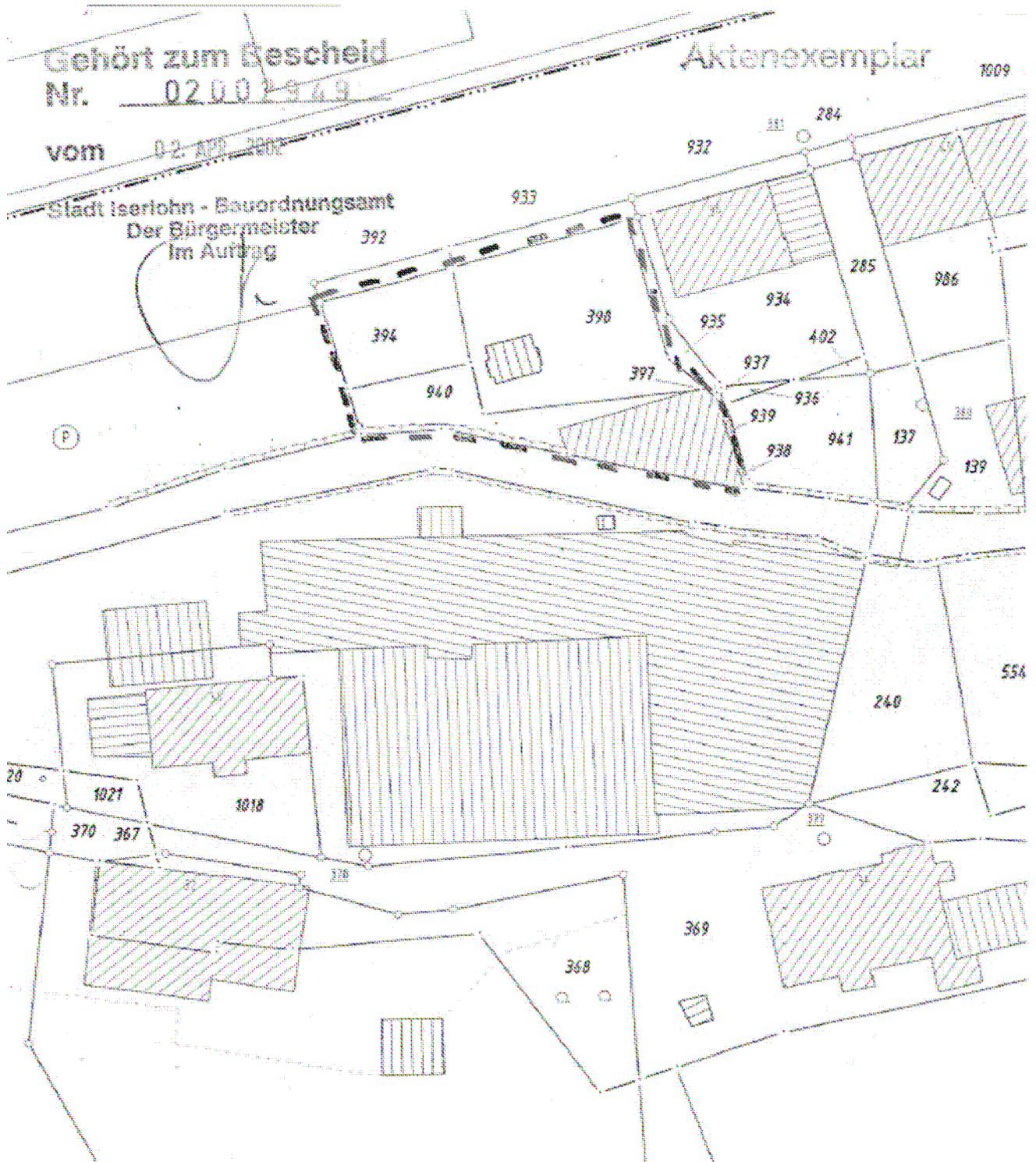
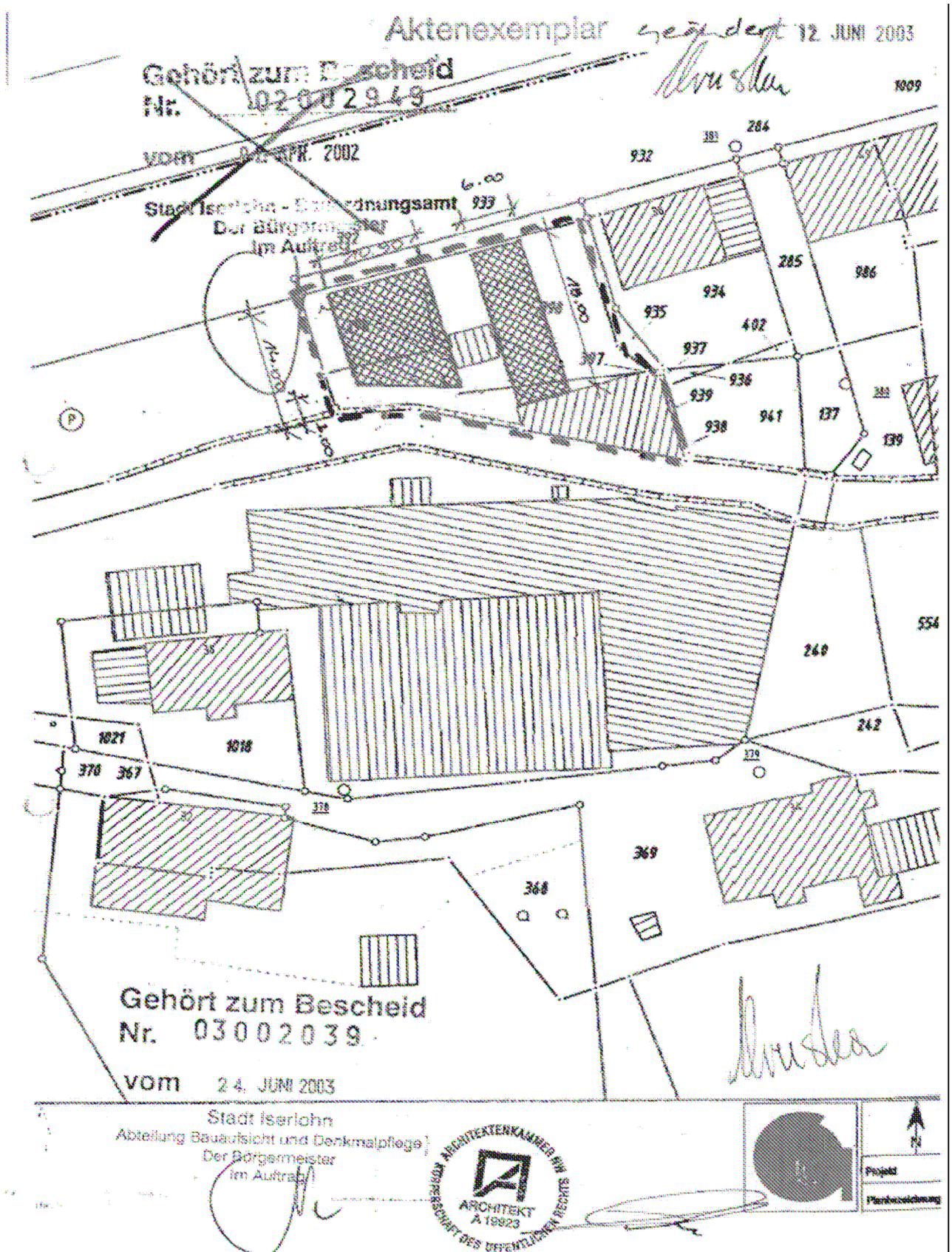


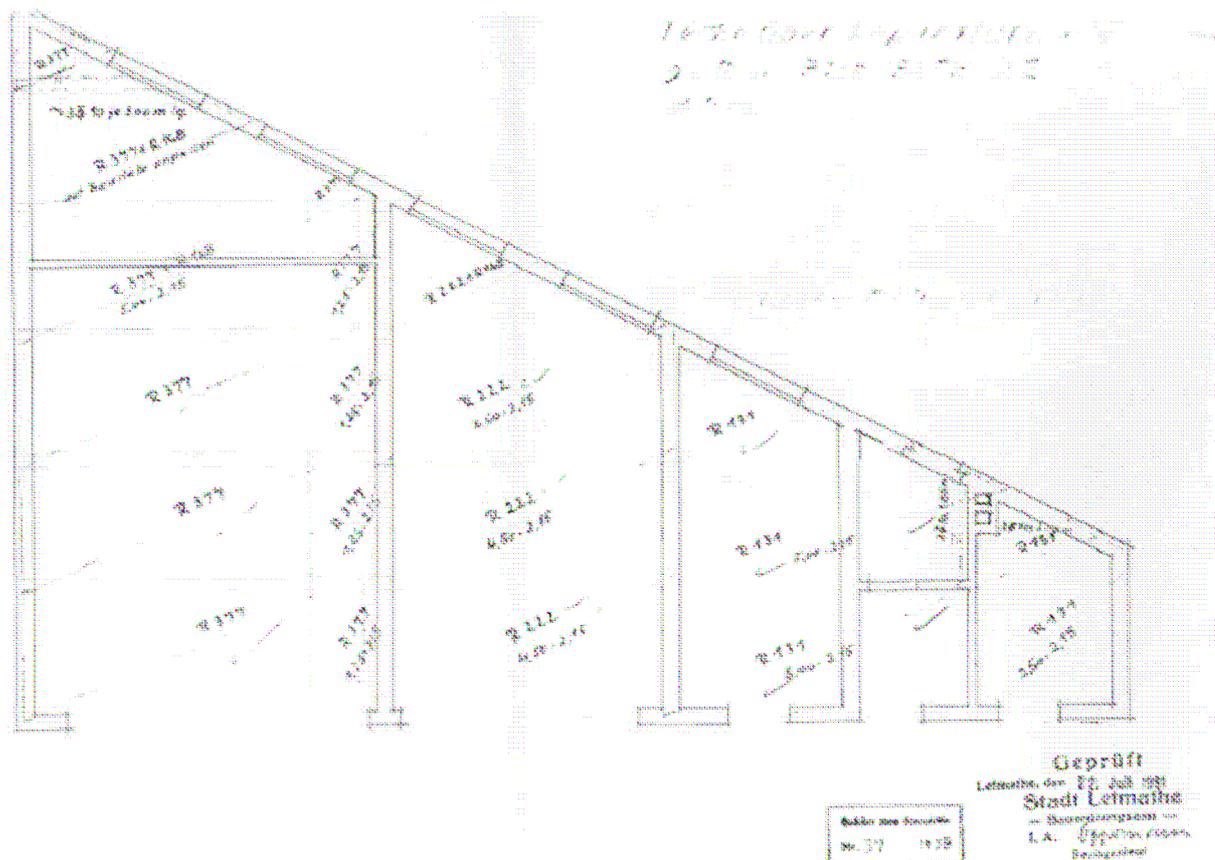
Anlage 4 Lageplan 1



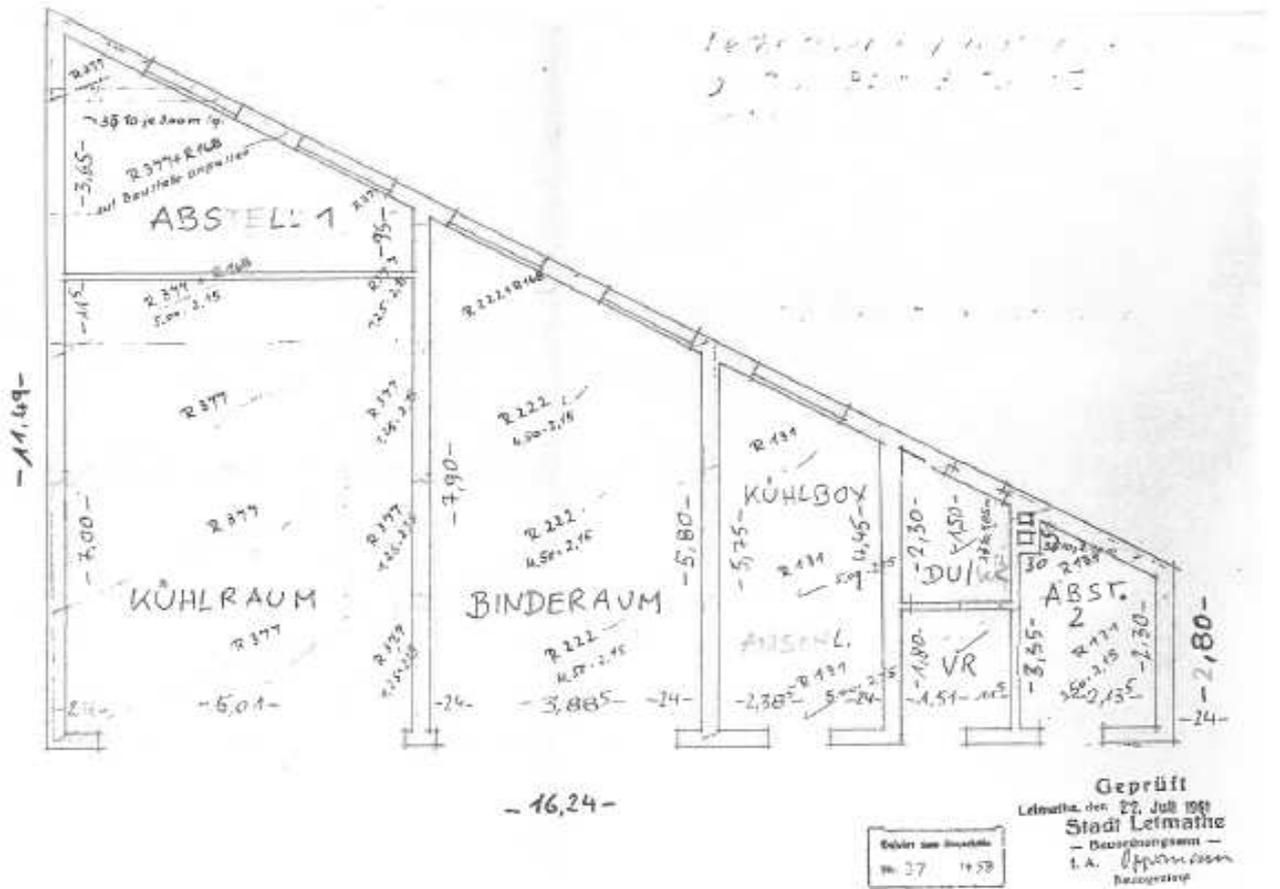
Anlage 4 Lageplan 2



Anlage 5 Bauzeichnung



Anlage 5.1 Skizze zur Berechnung der NGF und BGF



Anlage 6 Berechnung der Netto-Grundrissflächen (NGF)

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. Nutzfläche NF					
Kühlraum	5,010	x	7,000	x 1,00 =	35,07
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	34,02 qm
Abstellraum 1	5,010	x	3,650	x 0,50 =	9,14
	5,010	x	0,950	x 0,50 =	2,38
				x 0,97 =	11,18 qm
Binderaum	3,885	x	7,900	x 0,50 =	15,35
	3,885	x	5,800	x 0,50 =	11,27
				x 0,97 =	25,81 qm
Anschluss/Kühlbox	2,385	x	5,750	x 0,50 =	6,86
	2,385	x	4,450	x 0,50 =	5,31
				x 0,97 =	11,80 qm
DU/WC	1,510	x	2,300	x 0,50 =	1,74
	1,510	x	1,500	x 0,50 =	1,13
				x 0,97 =	5,42 qm
Vorraum	1,510	x	1,800	x 1,00 =	2,72
	0,000	x	0,000	x 1,00 =	0,00
				x 0,97 =	6,11 qm
Abstellraum 2	2,135	x	3,350	x 0,50 =	3,58
	2,135	x	2,300	x 0,50 =	2,46
	0,300	x	0,500	x -1,00 =	-0,15
				x 0,97 =	5,70 qm
				NNF =	100,04 qm
Nutzfläche gesamt					NF a) = 100,04 qm

B. Verkehrsfläche VF

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
					0,00 qm
Verkehrsfläche gesamt					VF a) = 0,00 qm

C. Funktionsfläche FF

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
					0,00 qm
Funktionsfläche gesamt					FF a) = 0,00 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

EG, ehem. Kfz-Reparatur-	16,240	x	11,490	x	1,00	=	186,60	
und Waschküche	16,240	x	8,690	x	-0,50	=	-70,56	
	0,000	x	0,000	x	1,00	=	0,00	=
							116,03	x 1,00 =
								<u>116,03 qm</u>
								116,03 qm

Brutto-Grundfläche Bereich a) 116,03 qm

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) 0,00 qm

Brutto-Grundfläche BGF gesamt 116,03 qm

Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Inerlohn		Grundbuch von Letmathe		Blatt 4295		Bestandsverzeichnis				
Laufende Nummer der Grundstücke	Sisberige 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	a	b	c/d	e	4				
Einer	22	gelöscht.								
	23	Oestrich	16	394	1030	Hof-u.Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstrasse 38,		1	15	
	24	Oestrich	16	392		Strasse, Hauptstrasse, Untergrüner Straße 37		0	27	
	25	Oestrich	16	395		Hof-u.Gebfl., Untergrüner Straße 38 Hauptstrasse 38,		5	60	
	26	Oestrich	16	398		Hof-u.Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstrasse 38,		3	38	
	27	Oestrich	16	393		Strasse, Hauptstrasse, Untergrüner Straße 37		0	74	
	28	Oestrich	16	402		Hof-u.Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstrasse 40,GF. Wohnen		0	67	
	29	Oestrich	16	397		Hof-u.Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstrasse 38,GF. Gewerbe		0	01	
	30	Oestrich	16	399		Hof-u.Gebfl., Untergrüner Straße 38 zu Hauptstrasse 38,		2	73	
	Zehner	31	Oestrich	16	402		Hof-und Gebfl., Untergrüner Straße Hauptstraße 40 40		1	55
		32	Oestrich	16	396		Hofraum, zu Hauptstraße 38 Untergrüner Straße 38			06
		33	Oestrich	16	400		Hofraum, zu Hauptstraße 38 Untergrüner Straße 38			05
									3	
								2		
								1		

Anlage 8 Auszug Grundbuch

Amtsgericht Leerlehn		Grundbuch von Letmathe		Blatt 4295 Bestandsverzeichnis	
Bestand und Zuschreibungen			Abschreibungen		
Zur Hl. Nr. der Grundstücke		Zur Hl. Nr. der Grundstücke			
5	6	7	8		
25-30	Bei Umschreibung in das Loseblatt-Grundbuch als Bestand eingetragen am 7.5.1974. <i>Behlau</i> <i>Fennert</i>	28,34, 36,36, 40,43	Nach Letmathe Blatt 0219 A übertragen am 03.01.1989. <i>Behlau</i> <i>Müller</i>		
31-33	Von Letmathe Blatt 0299 hierher übertragen am 20.6.1974. <i>Fennert</i>				
27	geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.34,35,				
28	geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.36,37,				
29	geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.38,39,				
30	geteilt und fortgeschrieben als lfd. Nr.40,41,				
31	berichtigt und fortgeschrieben als lfd. Nr.42,				
32	berichtigt und fortgeschrieben als lfd. Nr.43,				
33	berichtigt und fortgeschrieben als lfd. Nr.44,				
23	berichtigt und fortgeschrieben als lfd. Nr.45,				
29	berichtigt,				
26	berichtigt und fortgeschrieben als lfd. Nr.46,				
20	berichtigt. Eingetragen am 21.09.1988. <i>Behlau</i> <i>Müller</i>				
46,29	Berichtigt am 07.07.1992.				
44,45	<i>Behlau</i> <i>Fennert</i>				

02.08.2022 Amtlicher Ausdruck vom 02.08.2022 Seite 6 von 18

Amtsgericht Leerlehn		Grundbuch von Letmathe		Blatt 4295 Bestandsverzeichnis	
Bestand und Zuschreibungen			Abschreibungen		
Zur Hl. Nr. der Grundstücke		Zur Hl. Nr. der Grundstücke			
5	6	7	8		
35,37, 41,39, 42,	Berichtigt am 26.02.1993. <i>Behlau</i> <i>Fennert</i>				
29,44 45,46	Berichtigt am 27.08.2020. EGsch				

Anlage 9



Stadt Iserlohn - 58634 Iserlohn

Amtsgericht Iserlohn
Friedrichstraße 108-110
58636 Iserlohn



Abteilung 61/1
Bauaufsicht und Denkmalpflege

Rathaus II
Werner-Jacobi-Platz 12

Zimmer
139

Auskunft erteilt
Herr Tralau

Vermittlung (02371) 217 - 0
Durchwahl (02371) 217 - 2513
Telefax-Nr. (02371) 217 - 4611

www.iserlohn.de
justin.tralau@iserlohn.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
00059-23-29

Datum
13.01.2023

Grundstück **Iserlohn, Untergrüner Straße 38a**
Gemarkung Oestrich
Flur 18
Flurstück 940

Planverfasser

Vorhaben **Mitteilung Amtsgericht hier: Zwangsversteigerung**

Mitteilung Amtsgericht Iserlohn

- Behördliche Bau-, Benutzungsbeschränkungen, oder Beanstandungen sind nicht bekannt.
- Auflagen die bisher nicht erfüllt sind stehen nicht aus.
- Es bestehen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis.
- Die gültige Hausnummer lautet: 36 a

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tralau

Servicezeiten: Montag, Mittwoch und Donnerstag : 8 bis 12 Uhr und Donnerstag: 14 bis 18 Uhr, sowie nach Vereinbarung
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de Zentralfax: (02371) 217-2190

Bankverbindung: Stadtparkhaus Iserlohn 406 (BLZ 44550045) IBAN: DE84 4455 0045 0000 0004 00 BIC: WELADED131

Anlage 10



Stadt Iserlohn • 58634 Iserlohn

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

WG 750-23
WG 751-23

Bereich Tiefbau
Abteilung Beiträge und Gebühren

Adresse: Rathaus 2
Werner-Jacobi-Platz 12
Zimmer: 127
Auskunft: Herr Gerres
Vermittlung: 02371 / 217 - 0
Durchwahl: 02371 / 217 - 2322
Fax: 02371 / 217 - 4663
E-Mail: erschliessungsbeitraege@iserlohn.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 13.03.2023
Mein Zeichen: 66/3
Datum: 20.03.2023

Table with columns: AKZ, F, H, B, Kassenzeichen, FKZ, S.H., Betrag €, Fälligkeit. Row 1: 030 00, 23, 1061.0000522, 1061, 10, 34,50, 14.04.2023

Erschließungsbeitragsbescheinigung gemäß §§ 127 bis 135 Baugesetzbuch

Es wird hiermit bescheinigt, dass das Grundstück Untergrüner Straße 36a, Gemarkung Oestrich, Flur 16, Flurstücke 394 und 940 an der Straße "Untergrüner Straße" liegt.

Für dieses Grundstück fallen Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch zu der o.g. Straße nicht mehr an.

Für diese Bescheinigung, durch die weder Ansprüche begründet noch Ansprüche der Stadt Iserlohn berührt werden, setze ich hiermit gemäß der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Iserlohn vom 21.06.1994, zuletzt geändert am 27.09.2022, eine Gebühr in Höhe von 30,00 Euro (Tarifstelle 12) zuzüglich einer Porto- und Versandkostenpauschale von 4,50 Euro (Tarifstelle 25), insgesamt 34,50 €, fest. Ich bitte, den sofort fälligen Betrag innerhalb von 14 Tagen unter Angabe des o.g. Kassenzzeichens auf eines der Konten der Stadt Iserlohn zu überweisen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist schriftlich beim Verwaltungsgericht Amsberg, Jägerstr. 1, 58621 Amsberg einzureichen oder zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Die Klage kann auch in elektronischer Form eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Gerres) [Handwritten signature]

Servicezeiten: Montag bis Mittwoch: 8 bis 16 Uhr
www.iserlohn.de Zentrale E-Mail: info@iserlohn.de
Bankverbindung: Stadtparkasse Iserlohn 408 (BLZ 44550045) BIC: WELADED13SL
IBAN: DE84 4455 0046 0000 0004 05

Anlage 11



Fachdienst 44 Umwelt
Untere Bodenschutzbehörde

Frau Knof
Zimmer 328
Durchwahl: 02351 966-6383
Telefax: 02351 966-88-6383
E-Mail: d.knof@maerkischer-kreis.de
Zentrale: 02351 966-60

Sprechzeiten
montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr

Geschäftszeichen: 44-442.66.22.06-0238
15. März 2023

MÄRKISCHER KREIS · Heepfleider Straße 49 · 58509 Lüdenscheid

Herrn
Dipl.-Ing. Matthias Sternberg
Architekt
Zum Volksgarten 18A
58642 Iserlohn-Letmathe

WG 750-23
WG 751-23

Auskunft aus dem Altlastenkataster

Ihr Schreiben vom 14.03.2023 bezüglich Untergrüner Straße 36a, Iserlohn
Ihre Gutachten-Nr.: WG 750-23 und WG 751-23

Sehr geehrter Herr Sternberg,

die Grundstücke Gemarkung Oestrich, Flur 16, Flurstücke 398, 940, Untergrüner Straße 36a, Iserlohn liegen auf einem Altstandort, welcher z. Z. unter der Nr. **06/0238** im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Märkischen Kreises geführt wird.

Der Altstandort Nr. **06/0238** ist gekennzeichnet als ehem. Freie Tankstelle. Die tanktechnischen Anlagen wurden im Jahr 2001 im Rahmen der Betriebsaufgabe gereinigt, geprüft und ordnungsgemäß stillgelegt.

Im Jahr 2009 sollte im Auftrag des damaligen Grundstückseigentümers eine Altlastenerkundung auf dem Tankstellengelände durch das Institut für Bodensanierung, Wasser- und Luftanalytik GmbH, Iserlohn, durchgeführt werden. Ein Bericht hiervon liegt mir jedoch nicht vor.

Diese Mitteilung ersetzt nicht die nach den baurechtlichen Vorschriften dem Planungsträger obliegende Verpflichtung im Falle von Baumaßnahmen zur Abwehr möglicher Gefahren eigene Ermittlungen anzustellen.

Ein Gebührenbescheid über die Auskunft aus dem Altlastenkataster / Verdachtsflächenverzeichnis ist beigefügt.

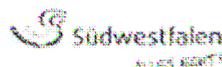
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrage

gez. Knof
Dipl.-Landsch.-ökol.

Sperkasse Lüdenscheid
IBAN: DE89 4585 0025 0000 0000 42
BIC: WELADED1333

Stadtsparkasse Beddau
IBAN: DE51 4455 0045 0000 0202 06
BIC: WELADED333

Elektronische Kommunikation:
<https://www.maerkischer-kreis.de/kontakt.php>



Informationen zum Datenschutz und Ihren Ihnen verbundenen Rechten entnehmen Sie bitte der folgenden Internetseite:
<https://www.maerkischer-kreis.de/der-kreis/info-Artikel13-05690.php>

Anlage 12

Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 2023-01-01

Der von Innen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Iserlohn.

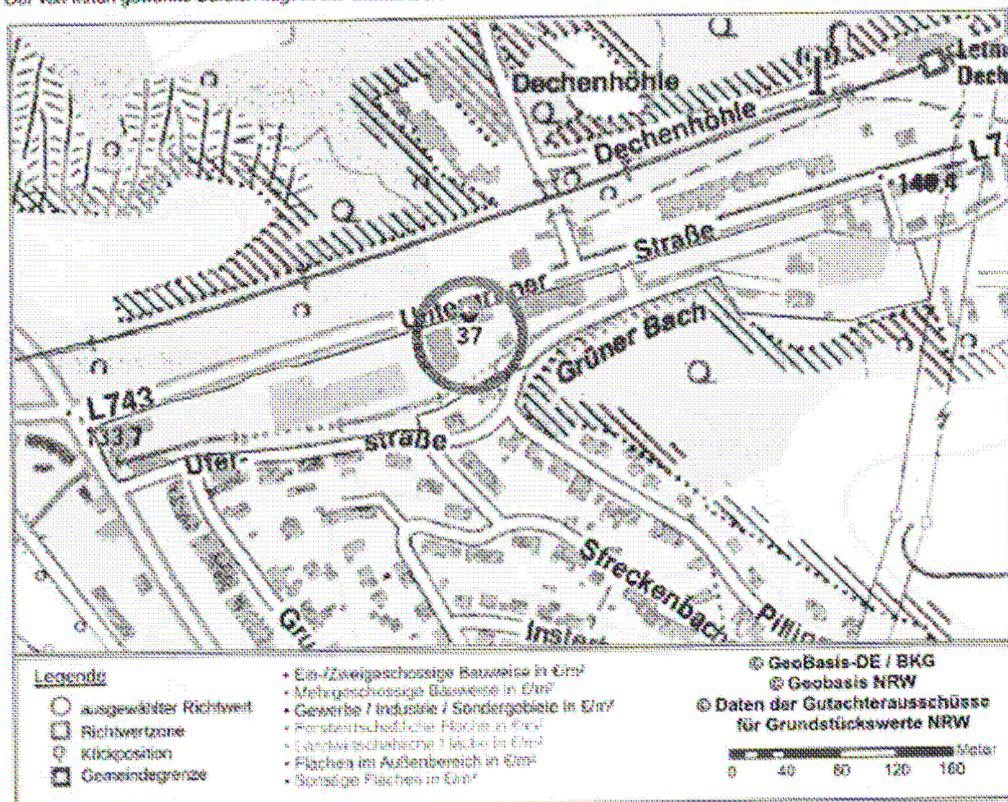


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone

Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Iserlohn
Postleitzahl	58644
Bodenrichtwertnummer	866
Bodenrichtwert	37 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2023-01-01
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	beitragfrei
Nutzungsart	gewerbliche Baufläche
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	37 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Bemerkung	Für die Bodenrichtwerte zum Hauptfeststellungszeitpunkt bitte zu den historischen Richtwerten wechseln.

Tabelle 1: Richtwertdetails

Anlage 13

IBWL - Institut für Bodensanierung, Wasser- und Luftanalytik GmbH
Projekt: Untergrüner Straße 36, Iserlohn (Proj. Nr. 2307)

Seite 10 von 11
15.07.2009

7. Bewertung der Ergebnisse

7.1 Bewertung nach BBodSchV

Die Kohlenwasserstoffgehalte in RKS 2 und RKS 4 zeigen einen unauffälligen Befund.

Demgegenüber ist in der RKS 3 der Maßnahmewert der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Nutzungsart Industrie und Gewerbegrundstücke) für den Einzelparameter Benzo(a)pyren in einem 20 cm mächtigen Horizont erheblich überschritten.

Die Überprüfung der Mobilisierbarkeit der im Feststoff analysierten PAK – z.B. durch Niederschlags- bzw. Bodensickerwasser wurde an S4-Eluatn der Proben durchgeführt („worst-case“ – Betrachtung).

In der Bodenprobe RKS 3, die im Feststoff einen PAK-Gehalt von 3.635 mg/kg aufwies,

- RKS 3, Bodentiefe 0,9 -1,10 m

wurde im Eluat eine PAK-Konzentration (ohne Naphthalin) von 249,92 µg/l analysiert.

Die unmittelbar unterhalb entnommene Bodenprobe:

- RKS 3, Bodentiefe 1,10 - 2,40 m

wies im Eluat eine PAK-Konzentration (ohne Naphthalin) von 1,67 µg/l auf.

Obwohl die PAK-Belastungen im Boden mit zunehmender Bodentiefe deutlich abnehmen, überschreiten die festgestellten PAK-Konzentrationen im Eluat in beiden Bodenproben den Prüfwert der BBodSchV (0,20 µg/l) deutlich.

Der hohe PAK-Gehalt im Boden und im Eluat in RKS lässt sich aufgrund der Vermutung als Tankstelle und den noch bestehenden Tanks erfahrungsgemäß vermutlich auf ein Auflösen einer teerhaltigen Tankisolerungs- Dickbeschichtung zurückführen. Dies kann z.B. durch einen Überfüllschaden verursacht worden sein, bei dem auslaufender Kraftstoff die Teerbeschichtung auflöst, und die „gelösten“ PAK allmählich in das Liegende verfrachtet werden.

7.2 Bewertung nach Abfallrecht

Der untersuchte Boden ist nach Abfallrecht zu bewerten, wenn z.B. im Zuge von Sanierungs- oder sonstigen Baumaßnahmen der Boden ausgehoben und ggf. verwertet oder entsorgt werden soll.

Abfallrechtlich ist das Material zwischen 90 und 1,20 Tiefe in RKS 3 als gefährlicher Abfall einzustufen, da der PAK Gehalt den Grenzwert der Einstufung von 0,1% = 1000 mg/kg gemäß der Abfallverzeichnisverordnung um das 3,6 fache überschreitet. Die Beseitigung bedarf einer thermischen Behandlung in einer dafür zugelassenen Verbrennungsanlage für gefährliche Abfälle.

Anlage 13

IBWL - Institut für Bodensanierung, Wasser- und Luftanalytik GmbH

Seite 11 von 11

Projekt: Untergrüner Straße 35, Iserlohn (Proj. Nr. 2307)

15.07.2009

Der darunter liegende Horizont in RKS 3 ist aufgrund des PAK -Gehaltes nicht mehr verwertbar. Eine Beseitigung kann auf einer Deponie der Klasse I erfolgen, vorbehaltlich einer Komplettanalyse nach den Zuordnungskriterien der Deponieverordnung.

8. Schlussbemerkung

Die Ergebnisse der umwelttechnischen Erkundung zeigen im Bereich des Tanklagers in der Sondierung RKS 3 eine hohe PAK-Belastung im Feststoff eines ca. 20 cm mächtigen Bereiches, bei dem es sich vermutlich um den mit der Bohrung angeschnittenen Füllsand der Tankgrube handelt.

Die Eluat-Untersuchungen der belasteten Bodenproben belegen, dass die PAK im Boden mobilisierbar sind.

Eine unmittelbare akute Gefährdung des Grundwassers ist jedoch nicht zu besorgen, da die betroffene Grundfläche versiegelt und überdacht ist. Die derzeitige Nutzung des Grundstücks als Blumenhandel erfordert unter der Überdachung das Gießen der Blumen. Durch davon abtropfendes Wasser in die Domschächte und Risse des Asphalttes ist die allmähliche weitere Verfrachtung von PAK in die ungesättigte und gesättigte Bodenzone und Ausbreitung bis in das Grundwasser nicht auszuschließen.

Es wird daher empfohlen, als Sofortmaßnahme zumindest die Domschächte zu versiegeln, um ein Eindringen von Sickerwasser in die belasteten Bodenbereiche zu verhindern.

Des Weiteren wird aus gutachterlicher Sicht eine eingrenzende Untersuchung mittels weiterer Rammkernsondierungen empfohlen, die das Ziel hat, die Belastungen möglichst lateral und vertikal einzugrenzen und somit eine umfassende Gefährdungseinschätzung über den belasteten Boden zu ermöglichen.

Iserlohn, 15.07.2009


Dipl.-Ing. Gerhard Schmitz

IBWL – Institut für Bodensanierung,
Wasser- und Luftanalytik GmbH