

Anlage I

Stadtplanausschnitte von Iserlohn als Übersichtspläne



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 27.05.2025 um 09:24 Uhr erstellt.



Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Informationen zur Verwendbarkeit des Ausdrucks

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
EuroGlobalMap	nw_nlbefr_col	Es gelten die auf der Webseite von EuroGeographics angegebenen Lizenzbedingungen (www.eurogeographics.org).	Es gelten keine Beschränkungen.
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.
BasemapDE Web Raster	de_basemapde_web_raster_farbe	Die Daten sind urheberrechtlich geschützt. Die Daten werden geldleistungsfrei gemäß der Creative Commons Namensnennung 4.0 International Lizenz (https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) zur Verfügung gestellt. Daten, die unter der Lizenz CC BY 4.0 stehen, dürfen unter einer Namensnennung geteilt, vervielfältigt und bearbeitet werden. Die Namensnennung ist im Quellenvermerk enthalten. Der Quellenvermerk ist zu beachten. Quellenvermerk: © GeoBasis-DE / BKG (Jahr des letzten Datenbezugs) CC BY 4.0	Es gelten keine Zugriffsbeschränkungen



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 27.05.2025 um 09:26 Uhr erstellt.



Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Informationen zur Verwendbarkeit des Ausdrucks

Webdienst	Layer	Nutzungsbedingungen	Zugriffseinschränkungen
EuroGlobalMap	nw_nlbefr_col	Es gelten die auf der Webseite von EuroGeographics angegebenen Lizenzbedingungen (www.eurogeographics.org).	Es gelten keine Beschränkungen.
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland - Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.
BasemapDE Web Raster	de_basemapde_web_raster_farbe	Die Daten sind urheberrechtlich geschützt. Die Daten werden geldleistungsfrei gemäß der Creative Commons Namensnennung 4.0 International Lizenz (https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) zur Verfügung gestellt. Daten, die unter der Lizenz CC BY 4.0 stehen, dürfen unter einer Namensnennung geteilt, vervielfältigt und bearbeitet werden. Die Namensnennung ist im Quellenvermerk enthalten. Der Quellenvermerk ist zu beachten. Quellenvermerk: © GeoBasis-DE / BKG (Jahr des letzten Datenbezugs) CC BY 4.0	Es gelten keine Zugriffsbeschränkungen

Anlage II

Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte - vom 19.12.2024 i.M. 1:500

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) Wohnhaus	12,000 m x	8,200 m x	1,00		
Erker	+ 1,400 m x	3,000 m x	1,00 =	102,60 m ²	
Ib) Eingangsanbau	1,630 m x	3,800 m x	1,00 =	6,19 m ²	
II) Doppelgarage	5,800 m x	6,990 m x	1,00 =	40,54 m ²	
III) Schuppengeb.	10,000 m x	2,250 m x	1,00 =	<u>22,50 m²</u>	= 171,83 m ²

Bebaute Fläche			gesamt	rd.	172 m²
-----------------------	--	--	---------------	------------	--------------------------

Brutto-Grundflächen

Ia) KG,EG,OG,DG	12,000 m x	8,200 m x	4,00		
KG,EG	+ 1,400 m x	3,000 m x	2,00 =	402,00 m ²	
Ib) EG	1,630 m x	3,800 m x	1,00 =	<u>6,19 m²</u>	= 408,19 m ²

Brutto-Grundflächen			gesamt	rd.	408 m²
----------------------------	--	--	---------------	------------	--------------------------

Anlage IV

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

(unter Auswertung vorliegender Planunterlagen sowie Inaugenscheinnahme)

Grundfläche, gesamt rd. 172 m²

Grundstücksgröße 423 m²

GRZ rd. 0,41

Geschossfläche, gesamt rd. 270 m²

Grundstücksgröße 423 m²

GFZ rd. 0,64

Wertrelevante Geschossfläche rd. 344 m²

Grundstücksgröße 423 m²

WGFZ rd. 0,81

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 (EG)

Flur 1 (nahe Trhs)	1,460 m x 2,360 m x 1,00 =	3,45 m ²	
Badezimmer	1,810 m x 1,930 m x 1,00		
	+ 0,970 m x 0,420 m x 1,00		
	+ 0,610 m x 0,150 m x 1,00		
	- 0,750 m x 0,260 m x 1,00 =	3,80 m ²	
Schlafzimmer	3,540 m x 3,980 m x 1,00 =	14,09 m ²	
Kinderzimmer	2,980 m x 3,970 m x 1,00 =	11,83 m ²	
Küche	6,510 m x 3,330 m x 1,00		
	- 0,660 m x 0,380 m x 1,00		
	- 0,700 m x 0,340 m x 1,00 =	21,19 m ²	
Wohnzimmer	4,690 m x 3,960 m x 1,00		
	+ 2,220 m x 0,180 m x 1,00		
Erker	+ 2,440 m x 1,400 m x 1,00 =	22,39 m ²	
	+ 2,440 m x 0,200 m x		
Flur 2 (Hauseing.2)	1,370 m x 2,910 m x 1,00 =	<u>3,99 m²</u>	= 80,74 m ²

Wohn-/ Nutzflächen	Wohneinheit WE 1	rd.	81 m²
---------------------------	-------------------------	------------	-------------------------

Wohneinheit WE 2 (OG)

Flur	1,450 m x 2,370 m x 1,00 =	3,44 m ²	
Badezimmer	1,790 m x 1,930 m x 1,00		
	+ 0,930 m x 0,390 m x 1,00		
	- 0,730 m x 0,320 m x 1,00 =	3,58 m ²	
Schlafzimmer	3,510 m x 3,950 m x 1,00 =	13,86 m ²	
Wohnzimmer	4,630 m x 3,970 m x 1,00 =	18,38 m ²	
Kinderzimmer 1	3,060 m x 3,960 m x 1,00 =	12,12 m ²	
Küche	3,480 m x 3,550 m x 1,00		
	- 0,360 m x 0,400 m x 1,00		
	- 0,350 m x 0,360 m x 1,00 =	12,08 m ²	
Kinderzimmer 2	2,930 m x 3,560 m x 1,00 =	10,43 m ²	= 73,89 m ²

Wohn-/ Nutzflächen **Wohneinheit WE 2** **rd.** **74 m²**

Wohneinheit WE 3 (DG)

Flur	1,130 m x 2,780 m x 1,00 =	3,14 m ²	
Duschbad	2,420 m x 1,710 m x 1,00		
	- 0,210 m x 0,100 m x 1,00 =	4,12 m ²	
Schlafzimmer	3,510 m x 4,280 m x 1,00		
	- 3,510 m x 0,350 m x 1,00		
	- 3,510 m x 0,850 m x 0,50		
	- 2,360 m x 0,090 m x 1,00 =	12,09 m ²	
Wohnzimmer	4,610 m x 3,890 m x 1,00		
	+ 1,270 m x 0,240 m x 1,00 =	18,24 m ²	
Küche	2,910 m x 3,220 m x 1,00 =	8,84 m ²	
	- 0,320 m x 1,670 m x 1,00		
Durchgangsraum	2,930 m x 2,310 m x 1,00		
	- 2,930 m x 0,650 m x 0,50 =	5,82 m ²	
Kinderzimmer	3,050 m x 4,300 m x 1,00		
	- 3,050 m x 0,850 m x 0,50 =	10,60 m ²	= 62,85 m ²

Wohn-/ Nutzflächen **Wohneinheit WE 3** **rd.** **63 m²**

Wohn-/ Nutzflächen **Wohneinheiten WE 1 - WE 3, gesamt** **rd.** **218 m²**

Anlage VI

Eintragungen im Baulastenverzeichnis

Auszüge aus den im Baulastenverzeichnis vorhandenen drei Verpflichtungserklärungen vom 04.02.1999, jeweils nebst Lageplan vom 24.08.1998, bezogen auf das Vorhaben: Teilung zum Zwecke der Veräußerung

Verpflichtungserklärung

Vorhaben: Teilung zum Zwecke der Veräußerung
Grundstück: Calvinstraße 15/15a, 58636 Iserlohn
Gemarkung Iserlohn
Flur-Flurstück 69-143/12
Bauherr: Calvinstraße 15a, 58636 Iserlohn
BauRegNr.: 98011081

Zur Erteilung der Genehmigung für das o.g. Vorhaben ist als öffentlich - rechtliche Verpflichtung die Übernahme einer Baulast gem. § 83 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Bau O NW) erforderlich.

Belasteter: Calvinstraße 15a
58636 Iserlohn

Belastetes Grundstück: Calvinstraße 15
Gemarkung: Iserlohn
Flur-Flurstück: 69-143/12 (tlw.)

Inhalt der Baulast:

Übernahme eines Teils der Abstandfläche für die auf dem Grundstück Calvinstraße 15a stehende Garage gem. Grüneintragung in beigefügtem Lageplan.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis stimme ich zu. Mir ist bekannt, daß die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist. Die Rechtsfolgen, die aus dieser öffentlich - rechtlichen Verpflichtung mit der Übernahme der Baulast auf das Grundstück ergeben, sind mir bekannt.

Unterschrift des Belasteten:



Verpflichtungserklärung

Vorhaben: Teilung zum Zwecke der Veräußerung
Grundstück: Calvinstraße 15/15a, 58636 Iserlohn
Gemarkung Iserlohn
Flur-Flurstück 69-143/12
Bauherr: Calvinstraße 15a, 58636 Iserlohn
BauRegNr.: 98011081

Zur Erteilung der Baugenehmigung für die o.g.bauliche Anlage ist als öffentlich - rechtliche Verpflichtung die Übernahme einer Baulast gem. § 83 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Bau O NW) erforderlich.

Belasteter:
Calvinstraße 15a
58636 Iserlohn

Belastetes Grundstück: Calvinstraße 15a
Gemarkung: Iserlohn
Flur-Flurstück: 69-143/12 (tlw.)

Inhalt der Baulast:

Übernahme des Fahrrechtes als Zufahrt zu der Garage im UG des Hauses Calvinstraße 15.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis stimme ich zu. Mir ist bekannt, daß die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist. Die Rechtsfolgen, die aus dieser öffentlich - rechtlichen Verpflichtung mit der Übernahme der Baulast auf das Grundstück ergeben, sind mir bekannt.

Unterschrift des Belasteten:



Verpflichtungserklärung

Vorhaben: Teilung zum Zwecke der Veräußerung
Grundstück: Calvinstraße 15/15a, 58636 Iserlohn
Gemarkung Iserlohn
Flur-Flurstück 69-143/12
Bauherr: Calvinstraße 15a, 58636 Iserlohn
BauRegNr.: 98011081

Zur Erteilung der Genehmigung für das o.g. Vorhaben ist als öffentlich - rechtliche Verpflichtung die Übernahme einer Baulast gem. § 83 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Bau O NW) erforderlich.

Belasteter: Calvinstraße 15a
58636 Iserlohn

Belastetes Grundstück: Calvinstraße 15
Gemarkung: Iserlohn
Flur-Flurstück: 69-143/12 (tlw.)

Inhalt der Baulast:

Übernahme der Verpflichtung, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Grundstück Calvinstraße 15a zu sichern (gem. Grüneintragung in beigefügtem Lageplan).

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis stimme ich zu. Mir ist bekannt, daß die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist. Die Rechtsfolgen, die aus dieser öffentlich - rechtlichen Verpflichtung mit der Übernahme der Baulast auf das Grundstück ergeben, sind mir bekannt.

Unterschrift des Belasteten:

