

Anlage I

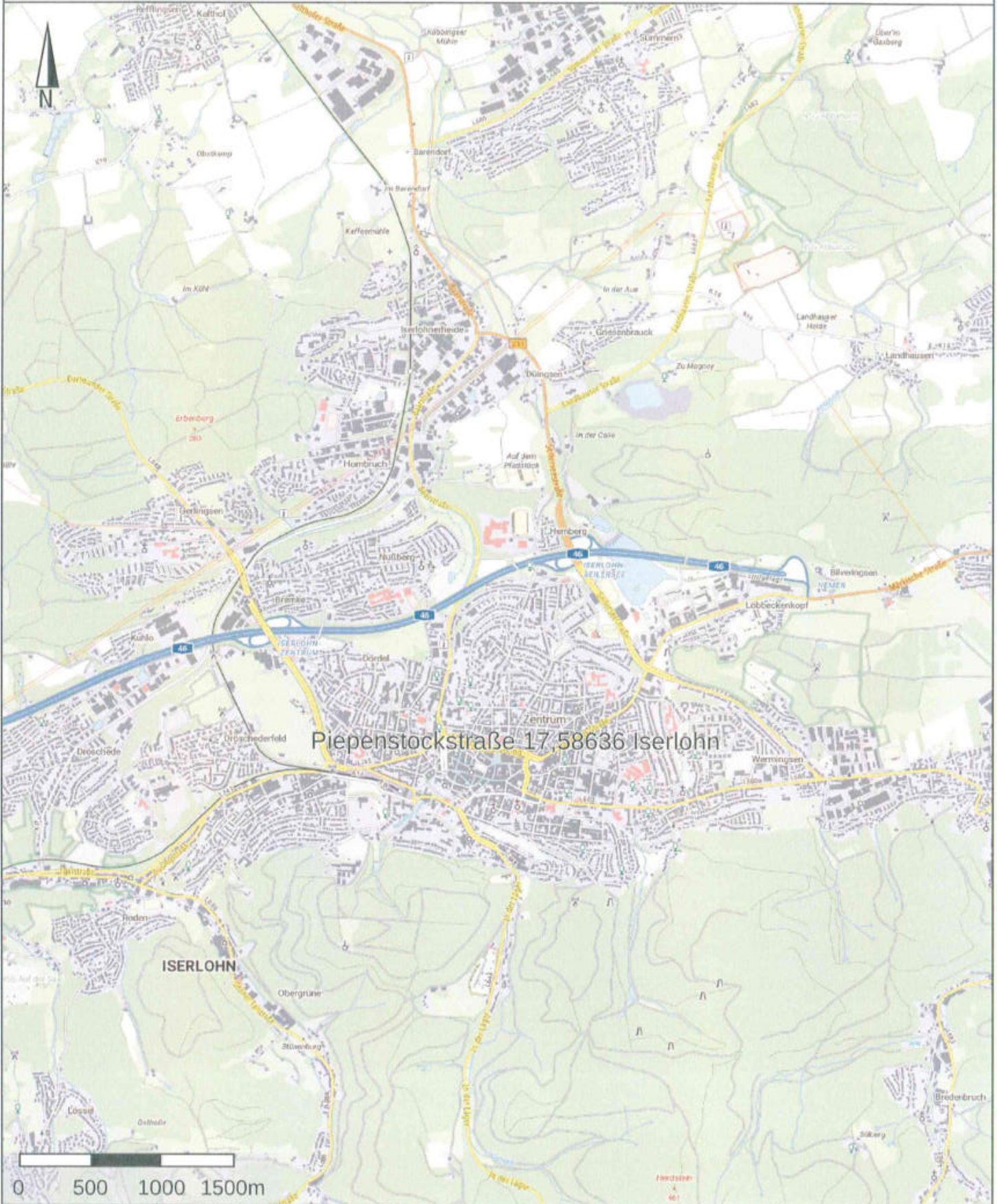
Stadtplanausschnitte von Iserlohn als Übersichtspläne



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 27.05.2025 um 09:18 Uhr erstellt.



Land NRW 2025 - 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 27.05.2025 um 09:18 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





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.
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
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.

Anlage II

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



Kataster, Vermessung und Geodaten
Katasteramt

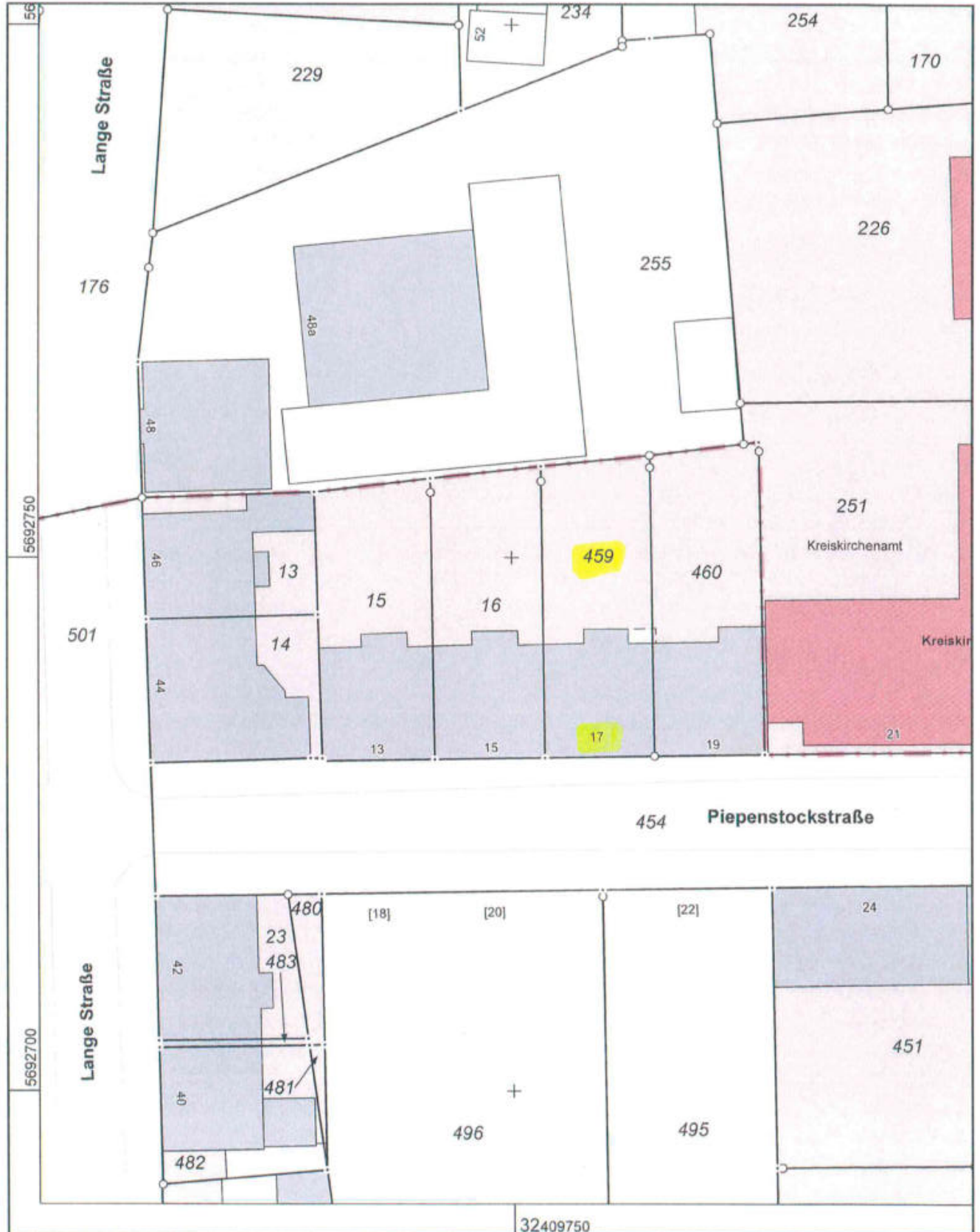
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500

Flurstück: 459
Flur: 13
Gemarkung: Iserlohn
Piepenstockstraße 17, Iserlohn

Erstellt: 19.12.2024



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

I) Haupthaus	10,250 m	x	10,550 m	x	1,00		
Vorbau WC	+ 4,520 m	x	1,350 m	x	1,00	=	114,24 m ²
II) Anbau eingesch.	8,530 m	x	5,790 m	x	1,00		
"Abst."	+ 0,290 m	x	5,790 m	x	1,00	=	56,48 m ²
Terrassenüberdach.	1,340 m	x	4,490 m	x	1,00	=	6,02 m ²
	3,000 m	x	4,400 m	x	1,00	=	<u>13,20 m²</u> = 189,94 m ²

Bebaute Fläche	gesamt	rd.	190 m²
-----------------------	---------------	------------	--------------------------

Brutto-Grundflächen

I) KG, EG, 1.OG	10,250 m	x	10,500 m	x	3,00		
2.OG, DG	10,250 m	x	10,500 m	x	2,00	=	540,69 m ²
EG, 1.OG,	4,520 m	x	1,350 m	x	3,00		
2.OG, DG	+ 4,250 m	x	1,350 m	x	1,00	=	22,95 m ²
II) EG	8,530 m	x	5,790 m	x	1,00		
	+ 0,290 m	x	5,790 m	x	1,00		
	+ 4,010 m	x	1,350 m	x	1,00	=	<u>56,48 m²</u> = 620,12 m ²

Brutto-Grundflächen I und II	gesamt	rd.	620 m²
-------------------------------------	---------------	------------	--------------------------

Anlage IV

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

(unter Auswertung vorliegender Planunterlagen sowie Inaugenscheinnahme)

Grundfläche, gesamt	rd.	190 m ²
Grundstücksgröße		286 m ²
<u>GRZ</u>	rd.	<u>0,66</u>
Geschossfläche, gesamt	rd.	417 m ²
Grundstücksgröße		286 m ²
<u>GFZ</u>	rd.	<u>1,45</u>
Wertrelevante Geschossfläche	rd.	510 m ²
Grundstücksgröße		286 m ²
<u>WGFZ</u>	rd.	<u>1,78</u>

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)

Diele	1,630 m x 2,140 m x 1,00 =	3,49 m ²	
Flur 1	1,420 m x 1,660 m x 1,00 =	2,36 m ²	
Raum 1	3,260 m x 2,650 m x 1,00		
	+ 1,690 m x 1,770 m x 1,00 =	11,63 m ²	
Raum 2	3,140 m x 4,470 m x 1,00 =	14,04 m ²	
Flur 2	1,260 m x 2,390 m x 1,00 =	3,01 m ²	
Badezimmer	2,270 m x 2,080 m x 1,00		
	+ 2,240 m x 1,720 m x 1,00 =	8,57 m ²	
Flur 3	1,000 m x 1,900 m x 1,00 =	1,90 m ²	
Gäste-WC	0,820 m x 1,310 m x 1,00		
	+ 0,380 m x 0,640 m x 1,00 =	1,32 m ²	
Esszimmer m. Kü.	3,750 m x 6,850 m x 1,00		
	+ 0,280 m x 1,850 m x 1,00		
	- 1,400 m x 1,500 m x 1,00		
	- 0,870 m x 0,870 m x 0,50 =	23,73 m ²	
Wohnzimmer	4,160 m x 4,080 m x 1,00		
	+ 2,680 m x 1,660 m x 1,00		
	+ 1,750 m x 1,400 m x 1,00		
	- 0,270 m x 0,310 m x 1,00 =	23,79 m ²	
Terrasse	7,000 m x 4,000 m x 0,25 =	7,00 m ²	100,84 m ²

Wohn-/ Nutzflächen Wohneinheit WE 1 rd. 101 m²

Wohneinheit WE 2 (1. OG)

Eingangsflur	1,650 m x 2,150 m x 1,00 =	3,55 m ²	
Badezimmer	1,700 m x 2,080 m x 1,00		
	- 0,200 m x 0,370 m x 1,00		
	- 0,200 m x 0,150 m x 1,00 =	3,43 m ²	
Wohnzimmer	3,250 m x 4,580 m x 1,00		
	- 0,600 m x 0,050 m x 1,00 =	14,86 m ²	
Schlafzimmer	3,030 m x 4,660 m x 1,00		
	+ 2,000 m x 1,130 m x 1,00 =	16,38 m ²	
Küche	3,470 m x 2,470 m x 1,00 =	8,57 m ²	
Loggia	2,170 m x 1,280 m x 0,25 =	0,69 m ²	
			<u>47,48 m²</u>

Wohn-/ Nutzflächen Wohneinheit WE 2 rd. 47,5 m²

Wohneinheit WE 3 (1. OG)

Eingangsflur	1,610 m x 2,120 m x 1,00 =	3,41 m ²	
Badezimmer	1,740 m x 2,090 m x 1,00		
	- 0,420 m x 0,220 m x 1,00 =	3,54 m ²	
Wohn-/ Schlafzi.	3,160 m x 4,590 m x 1,00 =	14,50 m ²	
Küche	3,500 m x 2,540 m x 1,00 =	8,89 m ²	
			<u>30,34 m²</u>

Wohn-/ Nutzflächen Wohneinheit WE 3 rd. 30,5 m²

Wohneinheit WE 4 (2. OG)

Eingangsflur	1,630 m x 2,130 m x 1,00 =	3,47 m ²	
Badezimmer	1,750 m x 2,090 m x 1,00		
	- 0,330 m x 0,160 m x 1,00		
	- 0,200 m x 0,350 m x 1,00 =	3,53 m ²	
Wohnzimmer	3,280 m x 4,500 m x 1,00		
	- 0,650 m x 0,050 m x 1,00 =	14,73 m ²	
Schlafzimmer	2,940 m x 4,650 m x 1,00		
	+ 2,010 m x 1,140 m x 1,00 =	15,96 m ²	
Küche	3,480 m x 2,520 m x 1,00 =	8,77 m ²	
Loggia	2,290 m x 1,250 m x 0,25 =	0,72 m ²	
			<u>47,18 m²</u>

Wohn-/ Nutzflächen Wohneinheit WE 4 rd. 47,5 m²

Wohneinheit WE 5 (2. OG)

Eingangsflur	1,600 m x 2,150 m x 1,00 =	3,44 m ²	
Badezimmer	1,730 m x 2,120 m x 1,00		
	- 0,370 m x 0,200 m x 1,00		
	- 0,150 m x 0,150 m x 1,00 =	3,57 m ²	
Wohn-/ Schlafzi.	3,210 m x 4,570 m x 1,00 =	14,67 m ²	
Küche	3,480 m x 2,510 m x 1,00 =	<u>8,73 m²</u>	= 30,41 m ²

Wohn-/ Nutzflächen **Wohneinheit WE 5** **rd.** **30,5 m²**

Wohneinheit WE 6 (DG)

Eingangsflur	1,660 m x 2,130 m x 1,00 =	3,54 m ²	
Badezimmer	1,720 m x 2,060 m x 1,00		
	- 0,200 m x 0,280 m x 1,00		
	- 0,450 m x 0,150 m x 1,00 =	3,42 m ²	
Wohnzimmer	3,270 m x 4,700 m x 1,00		
	- 0,620 m x 0,200 m x 1,00		
	- 2,170 m x 0,600 m x 0,50		
	- 2,170 m x 0,050 m x 1,00 =	14,49 m ²	
Schlafzimmer	3,000 m x 4,590 m x 1,00		
	- 0,200 m x 0,400 m x 0,50 =	13,73 m ²	
Küche	3,480 m x 1,950 m x 1,00 =	<u>6,79 m²</u>	= 41,97 m ²

Wohn-/ Nutzflächen **Wohneinheit WE 6** **rd.** **42 m²**

Wohneinheit WE 7 (DG)

Eingangsflur	1,630 m x 2,130 m x 1,00 =	3,47 m ²	
Badezimmer	1,700 m x 2,100 m x 1,00		
	- 0,330 m x 0,160 m x 1,00 =	3,52 m ²	
Wohn-/ Schlafzi.	3,220 m x 4,690 m x 1,00		
	- 2,130 m x 0,600 m x 0,50 =	14,46 m ²	
Küche	3,500 m x 2,480 m x 1,00 =	<u>8,68 m²</u>	= 30,13 m ²

Wohn-/ Nutzflächen **Wohneinheit WE 7** **rd.** **30 m²**

Wohn-/ Nutzflächen **Wohneinheiten WE 1 - WE 7, gesamt** **rd.** **329 m²**

Anlage VI

Kopien von Lageplänen, Bau-, Genehmigungszeichnungen o.Ä., ggf. auszugsweise kopiert, ohne Maßstab verkleinert bzw. vergrößert und/ oder mit skizzenhaften Eintragungen der Sachverständigen versehen

(unter Auswertung aus der Bauakte der Stadt Iserlohn kopierter bzw. zur Verfügung gestellter Genehmigungsunterlagen)

