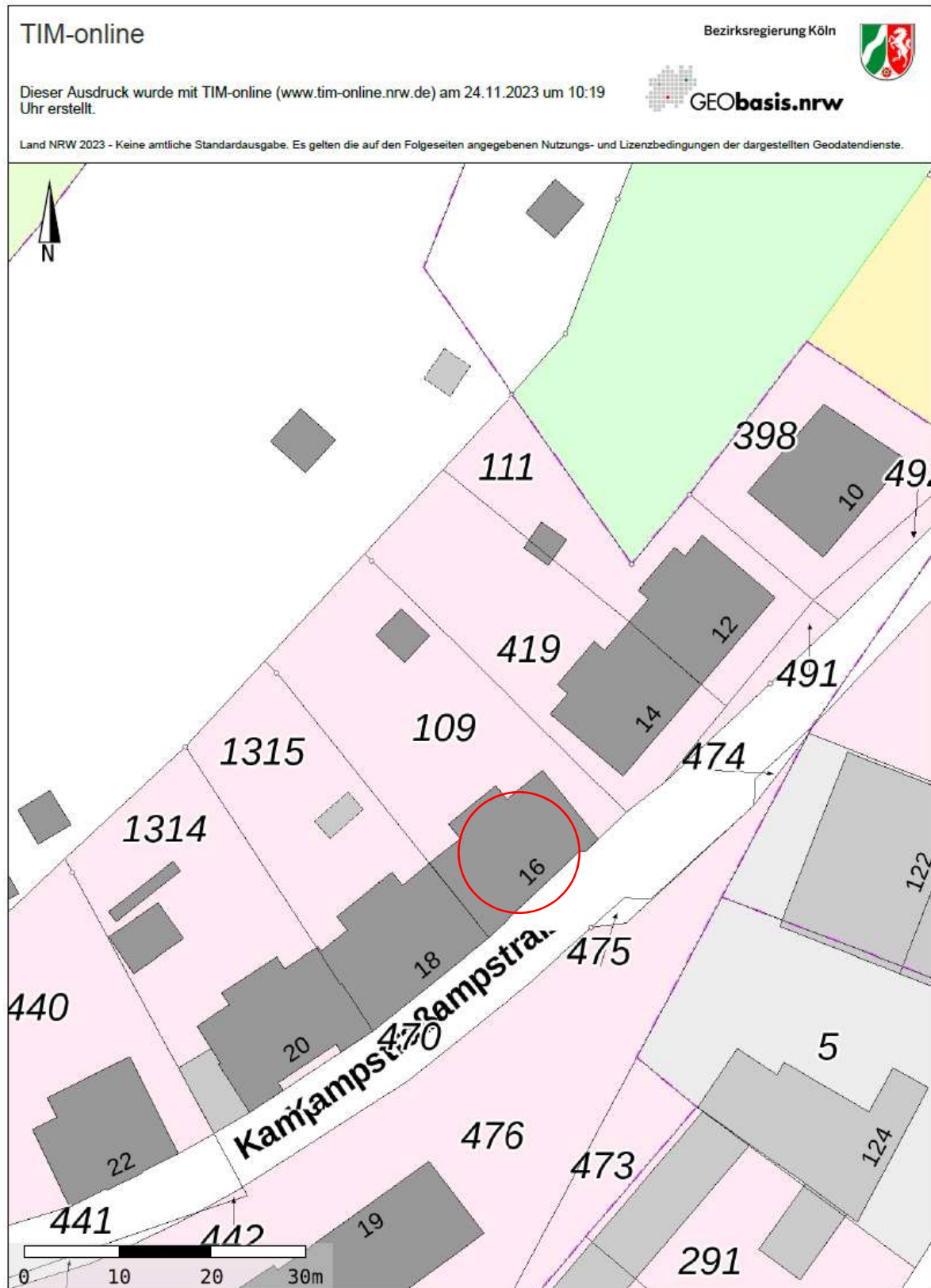


Annex zum Gutachten AZ: 044 K 014/23
Kampstraße 16 in Ennepetal,
Eigentumswohnung



1.	Flurkarte	2
2.	Planungsrechtliche Auskunft	3
3.	Altlastenauskunft	7
4.	Baulastenauskunft	9
5.	Auskunft zu Erschließungsbeiträgen	11
6.	Auskunft über Wohnungsbindung	12

1. Flurkarte



2. Planungsrechtliche Auskunft



stadt der kluterthöhle
ennepetal
Die Bürgermeisterin

Stadt Ennepetal - Postfach 1543/1544 - 58244 Ennepetal

Martin-Perez Immobilien GmbH
Frau Silke Martin-Perez
Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

Fachbereich 4 - Planen, Bauen, Umwelt

Planung

Auskunft erteilt

Herr Exner

Zimmer	Durchwahl	Fax:
160	(02333)979-184	(02333)979-182

E-Mailadresse

nexner@ennepetal.de

Aktenzeichen

Fb 4-61 Ex PA08/23

Datum/Zeichen Ihres Schreibens

Email vom 24.08.2023 GA 16-2023

Datum

06.09.2023

Ihre Anfrage bzgl. der planungsrechtlichen Festsetzungen für das Grundstück
Gemarkung Ennepetal,

Flur: 17
Flurstück(e): 109

Straße / Lage: Kampstraße 16

1. Darstellung im Flächennutzungsplan

- ☐ Wohnbaufläche
- ☒ Gemischte Baufläche
- ☐ Gewerbliche Baufläche
- ☐ Sonderbauflächen
- ☐ Fläche für Gemeinbedarf
- ☐ Fläche für die Landwirtschaft
- ☐ Fläche für die Forstwirtschaft
- ☐ Bahnanlagen
- ☐ Grünflächen

2. Das Grundstück liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB.

3. Das Grundstück liegt

- ☒ im nicht verplanten Innenbereich § 34 BauGB
- ☐ im Außenbereich § 35 BauGB
- ☐ im Landschaftsschutz
- ☐ in einer Verbandsgrünfläche
- ☐ in einem Sanierungsgebiet
- ☐ in einem Stadtumbaugebiet § 171b BauGB
- ☐ im Bereich einer Gestaltungssatzung
- ☐ im Wasserschutzgebiet
- ☐ im Naturschutzgebiet
- ☐ im Überschwemmungsgebiet

Rathaus
Bismarckstr. 21
58256 Ennepetal
Telefon: 02333/979-0
www.ennepetal.de
Postfach 1543/1544
Postfach 1544
Hauptstelle: Rathaus

Bankverbindung: Sparkasse an Ennepe und Ruhr
(BLZ 454 500 50) Kto.-Nr.: 83010025
IBAN: DE68 4545 0050 0083 0100 25
SWIFT/BIC: WELADED1GEV

Öffnungszeiten:
mo. - fr. 8.00 - 12.00 Uhr
mo., mi., do. 14.00 - 16.00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

- 2 -

3.1 Auf dem Grundstück liegt

☐ ein Objekt, das als Baudenkmal geführt wird

Raum für zusätzliche Mitteilungen:

/

Im Auftrag

N. Exner

(N. Exner)

Planungsrechtliche Auskunft

Urschriftlich zurück von

Stadt Ennepetal, Fachdienst Stadtplanung

GA-Nr.: GA 16-2023

Zwangsversteigerung Marion Meyer de Moreno

An

Martin-Perez Immobilien GmbH

Silke Martin-Perez

Frankfurter Straße 60

Grundbuch:

Flur:

Flurstück:

Ennepetal

17

109

58339 Breckerfeld

Das Grundstück ist im **Flächennutzungsplan** dargestellt als:

Gemischte Baufläche

☐ ja Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen

☒ nein Bebauungsplans Nr. _____

Art der Nutzung: _____

GFZ _____

GRZ _____

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich seit: _____

☐ ja Das Grundstück liegt in/grenzt an Gebiet, für das eine Aufstellung eines Bebauungsplans

☒ nein beschlossen wurde.

☐ ja Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre beschlossen wurde.

☒ nein

☐ ja Zulässigkeit während der Planaufstellung (§ 33 BauGB).

☒ nein

☒ ja Im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)

☐ nein nach der Eigenart der Umgebung zu behandeln als:

Mischgebiet

☐ ja Das Grundstück liegt im Außenbereich.

☒ nein

☐ ja Das Grundstück liegt im Umlegungsgebiet.

☒ nein



- ☐ ja Das Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
☒ nein
- ☐ ja Das Grundstück liegt in einem Sanierungsgebiet ohne Genehmigungspflicht.
☒ nein
- ☐ ja Das Grundstück liegt im Bereich einer Gestaltungssatzung.
☒ nein
- ☐ ja Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet.
☒ nein
- ☐ ja Es besteht ein Abbauverbot nach Bundesfernstr.G/LstG.
☒ nein
- ☐ ja Auf dem Grundstück ist ein Objekt als Baudenkmal/Naturdenkmal aufgeführt.
☒ nein
- ☐ ja Liegen für das Grundstück oder den Einwirkungsbereich seiner Umgebung sonstige
☒ nein Planabsichten, Festsetzungen oder wertrelevante Umstände vor? Wenn ja, welche?

- ☐ ja Ist in absehbarer Zeit ein Planaufstellungsbeschluss zu erwarten, der Auswirkungen auf
☒ nein das Grundstück haben könnte?

Diese Auskunft hat erteilt (bitte ausfüllen):

~~Frau~~/Herr **Exner**

Zimmer Nr.: **160**

Tel.: **02333 979-184**

Datum: **06.09.2023**

Vielen Dank für Ihre Auskünfte.

gez. Silke Martin-Perez
Sachverständige

3. Altlastenauskunft



**ENNEPE-
RUHR-KREIS**

Der Landrat

Kreisverwaltung | Postfach 420 | 58317 Schwelm

Martin-Perez Immobilien GmbH
Frau Sarah Martin-Perez
Frankfurter Straße 60
58339 Breckerfeld

nur per E-Mail: info@martin-perez-immobilien.de

Aktenzeichen 61/3-80-1314-17-109
Ihr Schreiben vom 24.08.2023
Ihr Zeichen

www.en-kreis.de
Hauptstraße 92
58332 Schwelm

Abfallwirtschaft und
Bodenschutz

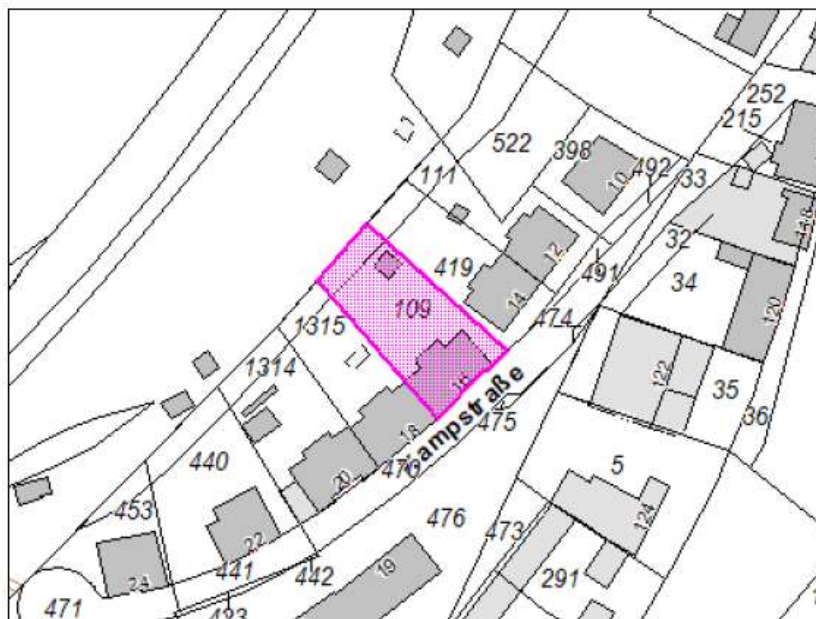
Auskunft: Herr Fiedler
Zimmer: 448
02336 93-2528
t.fiedler@en-kreis.de

Datum
25.08.2023

**Auskunft aus dem Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises
für das Grundstück Gemarkung Ennepetal, Flur 17, Flurstück 109 (= Kampstraße 16, Ennepetal)**

Sehr geehrte Frau Martin-Perez,

Sie sind vom Amtsgericht Schwelm mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt worden. Ihrer Anfrage ein berechtigtes Interesse zugrunde. Ich kann Ihnen zum Grundstück folgende Auskunft geben:



Spk. Schwelm-Sprockhövel
Sparkasse Witten
Postbank Dortmund

IBAN DE72 4545 1555 0000 0001 41
IBAN DE88 4525 0035 0000 0096 96
IBAN DE72 4401 0046 0018 1414 65

Öffnungszeiten allgemein
Mo-F. 8.00-12.00 Uhr
Do 14.00 - 16.00 Uhr

Zulassungsstellen Schwelm/Witten
Mo 7-15, Di 7-17, Mi-Fr 7-12, Do 12-15 Uhr
nur nach Terminvereinbarung

Das o. g. und im Kartenausschnitt auf der ersten Seite markierte Flurstück ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises derzeit nicht eingetragen.

Ich weise aber darauf hin, dass das Verzeichnis ständig fortgeschrieben wird. Aus den vorliegenden Daten kann daher kein Anspruch auf Vollständigkeit abgeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



4. Baulastenauskunft



stadt der kluterthöhle
ennepetal
Die Bürgermeisterin

Stadt Ennepetal - Postfach 1543/1544 - 58244 Ennepetal

Martin-Perez Immobilien GmbH
Frankfurter Str. 60
58339 Breckerfeld

Fachbereich
Planen; Bauen und Umwelt
Bauordnung

Auskunft erteilt
Frau Meisborn

Zimmer	Durchwahl	Fax:
151	02333/979-176	02333/979-182

E-Mailadresse
tmeisborn@ennepetal.de

Aktenzeichen
00436-23-13

Datum/Zeichen Ihres Schreibens

Datum
29.08.2023

Grundstück	Ennepetal, Kampstr. 16
Gemarkung	Ennepetal
Flur	17
Flurstück	109
Vorhaben	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Bescheinigung

Hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass zulasten des vorgenannten Grundstücks mit den angeführten Katasterbezeichnungen derzeit keine Baulast i.S. des § 85 BauO NRW eingetragen ist.

Die für diese Auskunft zu entrichtende Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Rathaus
Bismarckstr. 21
58256 Ennepetal
Haltestelle: Rathaus

☎: 02333/979-0

www.ennepetal.de

Linie 511

Haltestelle: Rathaus

Bankverbindung:
Sparkasse an Ennepe und Ruhr (BLZ 454 500 50)
Kto.-Nr. 63010025
IBAN: DE68 4545 0050 0083 0100 25
SWIFT/BIC: WELADED1GEV

Öffnungszeiten:
mo. + mi. 09.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 16.00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

tische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind als elektronisches Dokument zu übermitteln. Gleiches gilt für die nach der VwGO vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden.

Die Klage hat gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO keine aufschiebende Wirkung. Das Verwaltungsgericht Arnsberg kann auf Ihren Antrag die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise wiederherstellen. Die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung kann von der Leistung einer Sicherheit oder von anderen Auflagen abhängig gemacht werden. Sie kann auch befristet werden (§ 80 Abs. 5 VwGO).



Anlage
Gebührenberechnung

5. Auskunft zu Erschließungsbeiträgen



stadt der kluterthöhle
ennepetal
Die Bürgermeisterin

Stadt Ennepetal - Postfach 1464 - 58244 Ennepetal

Martin-Perez Immobilien GmbH
Frankfurter Str. 60

58339 Breckerfeld

Fachbereich
Fb4 – Planen, Bauen und Umwelt
Auskunft erteilt
Frau Augustin
Gebäude Durchwahl Fax:
2 (02333)6585-131 (02333)6585-299
E-Mailadresse
aaugustin@ennepetal.de
Aktenzeichen
Datum/Zeichen Ihres Schreibens
24.08.2023
Datum
25.08.2023

Auskunft über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch

**für das Grundstück Gemarkung Ennepetal, Flur 17,
Flurstück 109, Kampstraße 16**

Das o.g. Grundstück wird durch die Kampstraße erschlossen. Die Kampstraße wurde durch Ratsbeschluss für endgültig hergestellt erklärt. Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB werden nicht mehr erhoben.

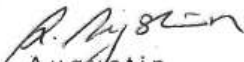
Zukünftige Baumaßnahmen an der Kampstraße werden auf ihre Beitragsfähigkeit nach §§ 8, 8a Kommunalabgabengesetz NRW geprüft.

Es bestehen derzeit keine öffentlichen Lasten aus Straßenbau- oder Erschließungsbeiträgen.

Die Kosten für diese Auskunft betragen 24 Euro und werden in einem separaten Gebührenbescheid bekanntgegeben.

Die Auskunft ist rechtlich unverbindlich. Es werden dadurch keine Rechte begründet oder aufgehoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Augustin

Stadt Ennepetal
Fb4-Planen, Bauen und Umwelt
Hembecker Talstraße 41-45
58256 Ennepetal

☎: 02333/6585-0
www.ennepetal.de

Haltestelle: Hembecker Talstraße

Bankverbindung:
Sparkasse an Ennepe und Ruhr (BLZ 454 500 50)
Kto.-Nr.: 83010025
IBAN: DE68 4545 0050 0083 0100 25
SWIFT/BIC: WELADED1GEV

6. Auskunft über Wohnungsbindung



**Stadt der Kluterthöhle
ennepetal**
Die Bürgermeisterin

Stadt Ennepetal - Postfach 1543/1544 - 58244 Ennepetal

Martin Perez
Immobilien GmbH
Frankfurter Str. 60
58339 Breckerfeld

Fachbereich
Wohnungswesen
Auskunft erteilt
Frau Buchholz
Zimmer Durchwahl Fax:
11 (02333)979-286 (02333)979-280
E-Mailadresse
jbuchholz@ennepetal.de
Aktenzeichen
FB 3 - 50
Datum/Zeichen Ihres Schreibens
24.08.2023
Datum
21.09.2023

Auskunft über Wohnungsbindung

Ihr Schreiben vom 24.08.2023

Zwangsversteigerungsverfahren Marion Meyer de Moreno
AG Schwelm, Az: 044 K 013/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres o.a. Schreibens teile ich Ihnen mit, dass nach meinen Unterlagen das Gebäude in Ennepetal, Kampstraße 16, nicht durch öffentliche bzw. nicht-öffentliche Mittel belastet ist.

Somit unterliegt das Objekt nicht den Bestimmungen nach dem Wohnungsbindungsgesetz, dem Wohnraumförderungsgesetz, sowie dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen.

Ich hoffe, Ihnen hiermit geholfen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Buchholz

Rathaus
Bismarckstr. 21
58256 Ennepetal
Telefon: 02333/979-0
www.ennepetal.de
Haltestelle: Rathaus

Bankverbindung:
Sparkasse Ennepetal-Breckerfeld (BLZ 454 510 80) Kto.-Nr.: 10025
IBAN: DE89 4545 1060 0000 0100 25
SWIFT/BIC: WELADED1ENE

Öffnungszeiten:
mo. - fr. 8.00 - 12.00 Uhr
mo., mi., do. 14.00 - 18.00 Uhr
und nach Terminvereinbarung