

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d. § 194
Baugesetzbuch) für die mit Laubgehölzen
bewachsene Waldfläche in 58762 Altena,
Auf dem Hegenscheider Berg, Flurstück 733



Zwangsversteigerungsverfahren des Amtsgerichts Altena mit
dem Aktenzeichen 05 K 5/24

Der **Verkehrswert (Marktwert) des Grundstücks**
wurde zum Wertermittlungsstichtag 12.12.2024
ermittelt mit rd.

1.200,00 €

Ursula Jung

Zertifizierte Sachverständige
für Immobilienbewertung ZIS
Sprengnetter Zert (S) nach
DIN EN ISO/IEC 17024

JUNG Immobilien-
wertermittlung GmbH
Schultheistrae 14
59889 Esløhe

Tel. 02973 / 908660

E-Mail: info@juwert.de

<https://www.juwert.de>

9. Januar 2025

Aktenzeichen: 3400

Digitale Ausfertigung

Dieses Gutachten besteht aus 15 Seiten zzgl. 4 Anlagen mit insgesamt 4
Seiten. Das Gutachten wurde in 4 Ausfertigungen erstellt, davon eine für
JUNG Immobilienwertermittlung GmbH.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
	Zusammenfassung	3
1	Allgemeine Angaben	4
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	4
1.2	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	4
2	Grund- und Bodenbeschreibung	6
2.1	Lage.....	6
2.1.1	Großräumige Lage.....	6
2.1.2	Kleinräumige Lage.....	6
2.2	Gestalt und Form	7
2.3	Erschließung, Altlasten etc.	7
2.4	Privatrechtliche Situation	8
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	8
2.5.1	Baulasten und Denkmalschutz	8
2.5.2	Bauplanungsrecht.....	8
2.6	Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation	9
2.7	Derzeitige Nutzung und Verpachtungssituation	9
2.8	Beschreibung des Flurstücks.....	9
3	Ermittlung des Verkehrswerts (Marktwerts)	10
3.1	Grundstücksdaten.....	10
3.2	Verfahrenswahl mit Begründung.....	10
3.3	Vergleichswertermittlung	11
3.4	Verkehrswert (Marktwert)	12
4	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software	14
4.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung.....	14
4.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur.....	14
4.3	Verwendete fachspezifische Software	14
5	Verzeichnis der Anlagen	15

Zusammenfassung

Bewertungsobjekt	Waldfläche (Laubmischwald)
Objektadresse	Auf dem Hegenscheider Berg, Flurstück 733, 58762 Altena
Aktenzeichen des Amtsgerichts	05 K 5/24
Wertermittlungstichtag	12.12.2024
Ortstermin	12.12.2024
Grundbuch	Altena, Blatt 1156, lfd. Nr. 4
Katasterangaben	Gemarkung Altena, Flur 9, Flurstück 733 (788 m ²)
Grundstücksfläche	788 m ²
Verkehrswert (Marktwert)	rd. 1.200 €
Wert pro m ² Grundstücksfläche	rd. 1,50 €/m ²

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Waldfläche (Laubmischwald), Fläche der Forstwirtschaft
Objektadresse:	Auf dem Hegenscheider Berg, 58762 Altena
Grundbuchangaben:	Amtsgericht Altena, Grundbuch von Altena, Blatt 1156, lfd. Nr. 4
Katasterangaben:	Gemarkung Altena, Flur 9, Flurstück 733 (788 m ²) Im Rahmen der Wertermittlung wird unterstellt, dass die im Bestandverzeichnis des Grundbuchs eingetragene Grundstücksgröße mit der im Liegenschaftskataster gefhrtten Grundstücksgröße übereinstimmt.
Wirtschaftsart lt. Grundbuch:	Waldfläche
Nutzung:	Laubmischwald (berwiegend Eichen, Birken und Buchen)

1.2 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Gutachtenauftrag:	Gemäß dem Beschluss des Amtsgerichts Altena vom 10.10.2024 soll durch ein schriftliches Gutachten der Verkehrswert festgestellt werden. Mit dem Beschluss (Aktenzeichen 05 K 5/24) vom 12.07.2024 wurde zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft die Zwangsversteigerung angeordnet.
Auftraggeber:	Amtsgericht Altena Gerichtsstraße 10 58762 Altena
Wertermittlungstichtag:	12.12.2024
Qualittstichtag:	12.12.2024 (entspricht dem Wertermittlungstichtag)
Ortsbesichtigung:	12.12.2024 Zu dem Ortstermin wurden die Beteiligten durch Schreiben vom 27.11.2024 fristgerecht eingeladen. Das Bewertungsobjekt wurde in Augenschein genommen.
Teilnehmer am Ortstermin:	die Sachverständige und der Mitarbeiter Herr Jung

- Eigentümer: werden aus Datenschutzgründen nicht genannt
- herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen: Vom Auftraggeber wurden für diese Gutachtenerstellung im Wesentlichen folgende Unterlagen und Informationen zur Verfügung gestellt:
- unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 15.10.2024
 - Beschluss des Amtsgerichts Altena vom 10.10.2024
 - Beschluss des Amtsgerichts Altena vom 12.07.2024
- Von der Sachverständigen wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft:
- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000, Stand 2024
 - Regionalkarte im Maßstab 1:20.000, Stand 2024
 - Übersichtskarte im Maßstab 1:200.000, Stand 2024
 - Auskunft zum Planungsrecht vom 10.12.2024, Stadt Altena
 - Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und die Bergschadensgefhrdung vom 18.12.2024, Bezirksregierung Arnsberg
 - Auskunft über die Eintragung als Denkmal vom 10.12.2024, Stadt Altena
 - Auskunft zur Hochwassergefährdung vom 10.12.2024, Stadt Altena
 - Auskunft zum Naturschutz vom 10.12.2024, Stadt Altena
 - telefonische Auskunft zum Landschaftsschutz vom 07.01.2025, Stadt Altena
 - telefonische Auskunft zum Wasserschutz vom 07.01.2025
 - Auskunft aus dem Altlastenkataster vom 10.12.2024, Märkischer Kreis
 - Bodenrichtwert BORIS-NRW, Stand 01.01.2024
 - Grundstücksmarktbericht 2024, Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Märkischen Kreis
- Gutachtenerstellung unter Mitwirkung von: Durch den Mitarbeiter wurden folgende Tätigkeiten bei der Gutachtenerstellung durchgeführt:
- Fotodokumentation bei der Ortsbesichtigung

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Kreis:	Märkischer Kreis
Ort und Einwohnerzahl:	Altena (ca. 16.400 Einwohner); Stadtteil Mhlendorf
berrtliche Anbindung / Entfernungen: (vgl. Anlage 1)	<u>nächstgelegene groere Städte:</u> Iserlohn (ca. 15 km entfernt), Lüdenscheid (ca. 17 km entfernt), Hagen (ca. 25 km entfernt) <u>Landeshauptstadt:</u> Düsseldorf (ca. 90 km entfernt) <u>Bundesstraße:</u> B 236 (ca. 1 km entfernt) <u>Autobahnzufahrt:</u> A 45 (ca. 15 km entfernt), A 46 (ca. 15 km entfernt) <u>Bahnhof:</u> Altena (ca. 2,5 km entfernt) <u>Flughafen:</u> Dortmund (ca. 48 km entfernt)

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage: (vgl. Anlage 2)	Lage im Osten von Mhlendorf, ca. 150 m Luftlinie vom Ort entfernt; Auenbereichslage; Zufahrt über die Straße „An der Egge“ und weiter über einen asphaltierten Weg, der übergeht in einen unbefestigten Wirtschaftsweg
Art der Nutzungen in der näheren Umgebung:	Flächen der Land- und Forstwirtschaft
Nutzung der angrenzenden Flächen:	Flächen der Land- und Forstwirtschaft
Beeinträchtigungen:	keine
Topografie:	Hanggrundstck, vom Waldweg ansteigend

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 3)

Wegfront:
ca. 18 m

mittlere Tiefe:
ca. 52 m

Grundstücksgröße:
insgesamt 788 m²

Bemerkungen:
trapezförmige Grundstücksform

2.3 Erschließung, Altlasten etc.

Straßenart (vgl. Anlage 3):

Waldweg (einseitig, südlich des Grundstücks), Zufahrt
ber die Straße „An der Egge“, ca. 500 m von der
Straße entfernt

Anschlüsse an Versorgungsleitun-
gen und Abwasserbeseitigung:

nicht vorhanden

Altlasten:

Das Bewertungsobjekt ist weder im Kataster über alt-
lastenverdchtige Flächen und Altlasten noch im Ver-
zeichnis schädlicher Bodenveränderungen und Ver-
dachtsflchen des Märkischen Kreises aufgeführt.

Hochwassergefahr:

gemäß der Auskunft der Stadt Altena nicht vorhanden

Natur-/ Wasserschutzgebiet:

nein

Landschaftsschutzgebiet:

ja

bergbauliche Verhältnisse:

Das Bewertungsobjekt liegt gemäß der Auskunft der
Bezirksregierung Arnsberg über einem inzwischen er-
loschenen Bergwerksfeld. In den dort vorhandenen
Unterlagen ist für das Bewertungsobjekt kein Bergbau
dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist
demnach nicht zu rechnen.

Anmerkung:

In dieser Wertermittlung ist eine lagebliche Grund-
wassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die
Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflos-
sen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersu-
chungen und Nachforschungen wurden nicht ange-
stellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Der Sachverständigen liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 15.10.2024 vor. Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Altena, Blatt 1156 keine wertbeeinflussende Eintragung.
Anmerkung:	Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf. valutierende Schulden bei Beleihungen, Verkauf, geringstem Gebot o. ä. sachgerecht berücksichtigt werden.
Bodenordnungsverfahren:	Bodenordnungsverfahren wurden auf Anfrage von der Stadt Altena nicht mitgeteilt.
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sind nicht bekannt. Es wurden keine weiteren Untersuchungen durchgeführt.

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Da es sich nicht um ein Baugrundstück handelt, wurde das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen. Es wird in diesem Gutachten unterstellt, dass Baulasten nicht bestehen.
Denkmalschutz:	Gemäß der Auskunft der Stadt Altena handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt nicht um ein Bodendenkmal.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Waldfläche
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Der Bereich des Bewertungsobjektes ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen, da ein rechtswirksamer Bebauungsplan dort nicht besteht.

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (vgl. § 3 Abs. 1 ImmoWertV)
beitragsrechtlicher Zustand:	Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG fallen nicht an. Der Beitragspflicht unterliegen gemäß §133 BauGB Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen. Dies ist hier nicht der Fall.

2.7 Derzeitige Nutzung und Verpachtungssituation

Das Bewertungsobjekt wird als Waldfläche mit Gehölzen aus gemischten Laubgehölzen (überwiegend Eiche, Birke, Buche) genutzt. Die Sachverständige konnte nicht in Erfahrung bringen, ob ein Pachtverhältnis besteht.

2.8 Beschreibung des Flurstücks

Lage:	Auf dem Hegenscheider Berg, 58762 Altena
Verpachtung:	nicht bekannt
Nutzung:	Waldfläche (Laubmischwald)
Beschreibung:	ortsnaher Waldfläche mit Bewuchs aus gemischten Laubbäumen
Erreichbarkeit:	Erschließung über eine zunächst asphaltierte Straße „An der Egge“, die übergeht in einen Waldweg (unbefestigter Wirtschaftsweg), welcher südlich der Grundstücksgrenze verläuft; Beurteilung der Anfahrbarkeit: gut
Form:	trapezförmig
Topographie:	steiler Hang, vom Weg ansteigend
Aufwuchs:	gemischte Laubgehölze (überwiegend Eiche, Birke, Buche) unterschiedliches Alter, Stärke und Größe; Baumholz und Jungwuchs; verwildert

3 Ermittlung des Verkehrswerts (Marktwerts)

3.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert (Marktwert) für die mit Laubgehölzen bewachsene Waldfläche in 58762 Altena, Auf dem Hegenscheider Berg zum Wertermittlungstichtag 12.12.2024 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Altena	1156	4	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Altena	9	733	788 m ²

3.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. §§ 24-26 ImmoWertV). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 13 ImmoWertV).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend

- den örtlichen Verhältnissen,
- der Lage und
- dem Entwicklungszustand gegliedert und
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- dem abgabenrechtlichen Zustand und
- der jeweils vorherrschenden Grundstücksgestalt

hinreichend bestimmt sind.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Da im Bodenrichtwert jedoch kein Aufwuchs enthalten ist, wird der vom Gutachterausschuss ermittelte durchschnittliche Kaufpreis für forstwirtschaftliche Flächen mit Aufwuchs in Ansatz gebracht. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Durchschnittsgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Lagemerkmale, Topographie, Erreichbarkeit, Zuschnitt usw. – werden durch entsprechende Anpassungen des Durchschnittswerts berücksichtigt.

3.3 Vergleichswertermittlung

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstcks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **0,50 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2024**. Er bezieht sich auf den **Wertanteil des Waldbodens ohne Aufwuchs**. Das Bodenrichtwertgrundstck ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	= Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Nutzungsart	= forstwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	= keine Angabe

Beschreibung des Bewertungsgrundstcks

Wertermittlungsstichtag	= 12.12.2024
Entwicklungsstufe	= Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Nutzungsart	= forstwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	= 788 m ²

Der durchschnittliche Kaufpreis für **forstwirtschaftliche Flächen einschließlich Aufwuchs** im Märkischen Kreis beträgt gemäß dem Grundstücksmarktbericht 2024:

1,13 €/m²

Dieser Durchschnittspreis wird für den Wertermittlungsstichtag 12.12.2024 angehalten.

Wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale

wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale	Wertbeeinflussung Faktor
• Größe der Fläche	x 1,30
• Lage/ Erreichbarkeit	x 1,20
• Topographie	x 0,90
• Zuschnitt	x 0,95
• Aufwuchs	x 1,00

$$1,13 \text{ €/m}^2 \times 1,30 \times 1,20 \times 0,90 \times 0,95 \times 1,00 = 1,51 \text{ €/m}^2$$

Ermittlung des Gesamtbodenwerts		Erläuterung
objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert	= 1,51 €/m²	
Fläche	× 788 m ²	
Bodenwert mit Aufwuchs	= 1.189,88 € rd. 1.200,00 €	

3.4 Verkehrswert (Marktwert)

Der **Verkehrswert (Marktwert)** für die mit Laubgehölzen bewachsene Waldfläche in 58762 Altena, Auf dem Hegenscheider Berg

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Altena	1156	4
Gemarkung	Flur	Flurstück
Altena	9	733

wird zum Wertermittlungsstichtag 12.12.2024 mit rd.

1.200,00 €

in Worten: eintausendzweihundert Euro

geschätzt.

Die Sachverständige bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständige nicht zulässig ist oder ihren Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Eslohe, den 9. Januar 2025



U. Jung

Hinweise zum Urheberrecht und zur Haftung

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Der Auftragnehmer haftet für die Richtigkeit des ermittelten Verkehrswerts. Die sonstigen Beschreibungen und Ergebnisse unterliegen nicht der Haftung.

Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt, sofern der Auftraggeber oder (im Falle einer vereinbarten Drittverwendung) ein Dritter Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers beruhen, in Fällen der Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, sowie in Fällen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

In sonstigen Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Auftragnehmers für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden.

Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftragnehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt.

Eine über das Vorstehende hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen bzw. ist für jeden Einzelfall auf maximal 2.500,00 € begrenzt.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z. B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u. ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden, in anderen Fällen maximal für die Dauer von 6 Monaten.

4 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

4.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

BauGB:

Baugesetzbuch

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

4.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2024
- [2] Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, 10. Auflage 2023
- [3] Bewertung im ländlichen Raum, Fischer Biederbeck, 2019

4.3 Verwendete fachspezifische Software

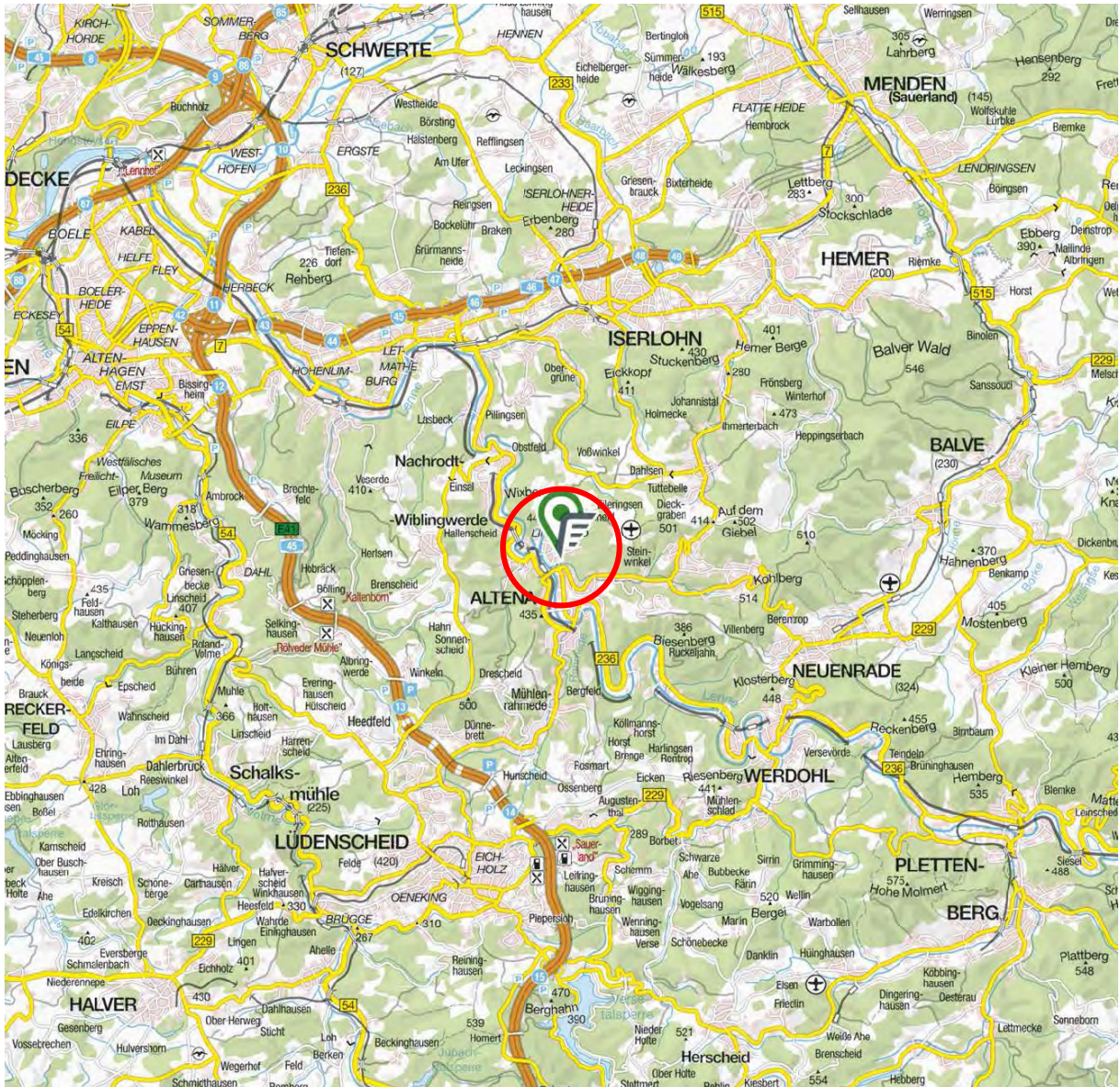
Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand Dezember 2024) erstellt.

5 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der Straßenkarte im Maßstab ca. 1 : 200.000 mit Kennzeichnung des Ortes
- Anlage 2: Auszug aus der Regionalkarte im Maßstab ca. 1 : 20.000 mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts
- Anlage 3: Auszug aus der Katasterkarte im Maßstab ca. 1 : 1.000 mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts
- Anlage 4: Fotos

Anlage 1

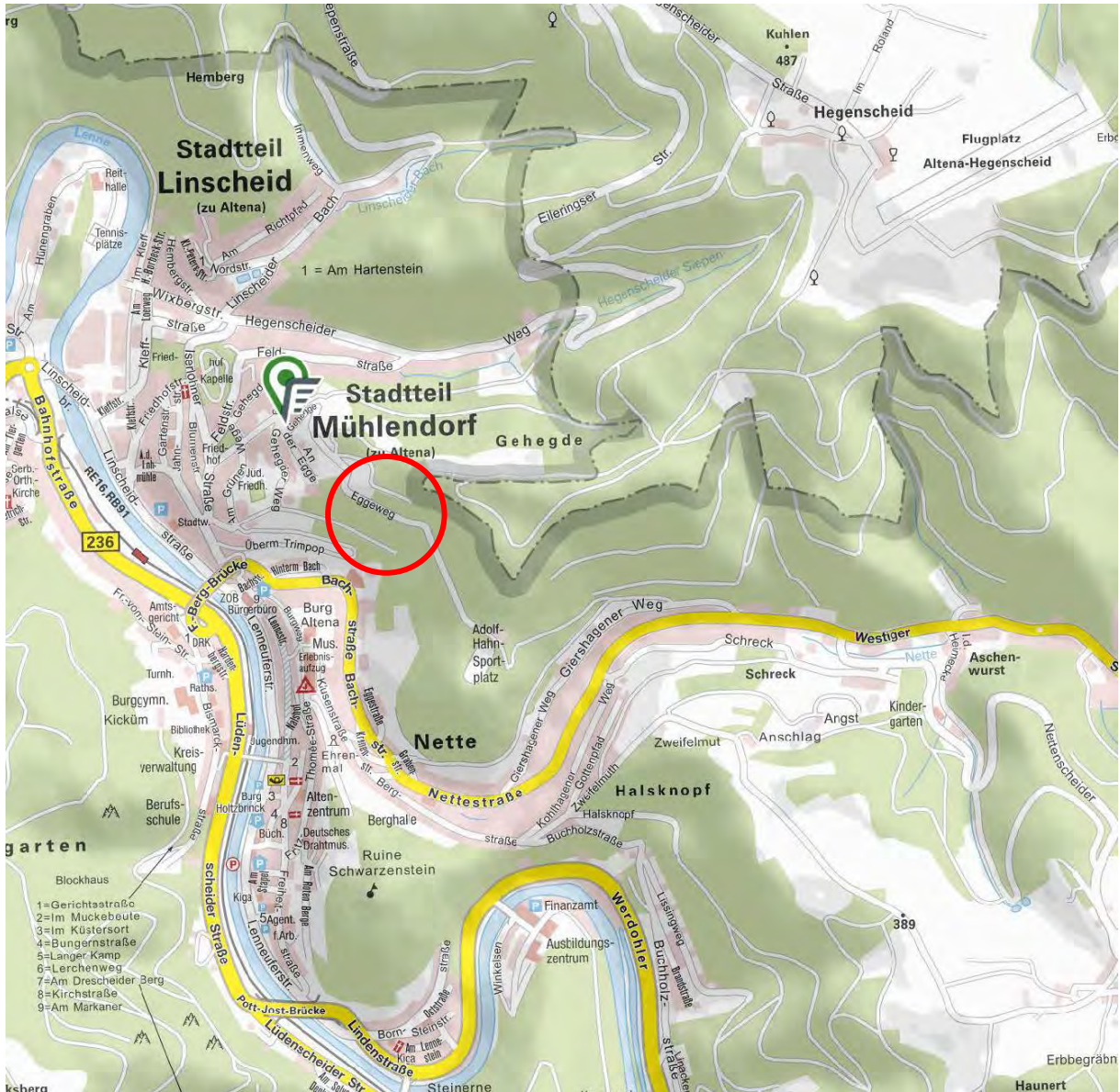
Auszug aus der Straßenkarte im Maßstab 1 : 200.000 mit Kennzeichnung des Ortes



Quelle: MairDumont GmbH & Co. KG, lizenziert durch on-geo GmbH
 Aktualität: 2024

Anlage 2

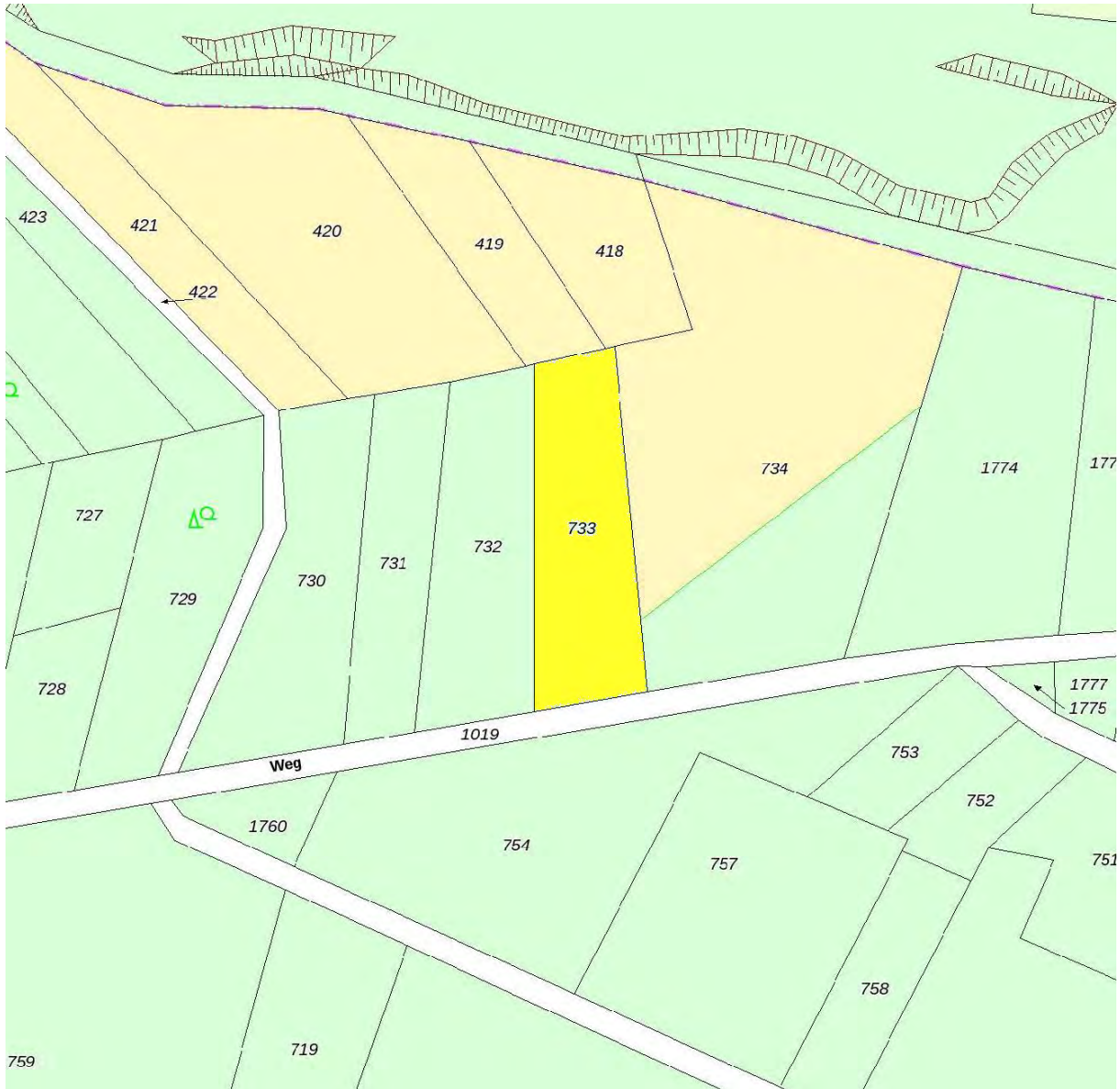
Auszug aus der Regionalkarte im Maßstab 1 : 20.000
mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts



Quelle: MairDumont GmbH & Co. KG, lizenziert durch on-geo GmbH
Aktualität: 2024

Anlage 3

Auszug aus der Katasterkarte im Maßstab 1 : 1.000
mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts



Quelle: Bezirksregierung Köln, Abteilung Geobasis Nordrhein-Westfalen,
lizenziert durch on-geo GmbH
Aktualität: 2024

Anlage 4

Fotos

Ansicht von Süden



Ansicht von Südwesten