

**Sachverständigenbüro**  
**Dipl.-Ing. agr. Wilhelm Otten**

von der Ingenieurkammer – Bau NRW öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken  
sowie von der Landwirtschaftskammer NRW öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Essiger Weg 5, 53881 Euskirchen / Dom - Esch

Telefon: 02251 / 7 17 44

## Verkehrswertgutachten

über das im Grundbuch von Wipperfürth, Blatt 0605 eingetragene,  
unbebaute, Waldgrundstück Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück  
188, Waldfläche, Kumpel, in der Größe von 4.057 m<sup>2</sup>

in dem Zwangsversteigerungsverfahren

- 11 K 2/22 -

Auftraggeber	: Amtsgericht Wipperfürth Gaulstraße 22-22a 51688 Wipperfürth
--------------	---

Auftrag vom	: 12.03.2024
Auftragseingang am	: 21.03.2024
Ortstermin am	: 03.05.2024
Wertermittlungstichtag	: 03.05.2024
Qualitätsstichtag	: 03.05.2024

## **Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung	3
2	Definition des Verkehrswertes	4
3	Grundstücksangaben	4
3.1	Allgemeine Angaben	4
3.2	Lage des Grundstücks	5
3.3	Beschreibung des Grundstücks	6
4	Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188	8
4.1	Bodenwertermittlung	8
4.1	Sachwertermittlung	9
4.2	Vergleichswertermittlung	9
4.3	Verkehrswertermittlung	10
5	Zusammenfassung, sonstige Angaben	11
6	Literatur	13
7	Anlagen	13

## **1 Einleitung**

Der Unterzeichnete wurde am 12.03.2024 vom

Amtsgericht Wipperfürth  
Gaulstraße 22-22a  
51688 Wipperfürth

mit der Verkehrswertermittlung des im Grundbuch von Wipperfürth,  
Blatt 0605 eingetragenen, unbebauten, Waldgrundstücks

Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188, Waldfläche,  
Kümpel, in der Größe von 4.057 m<sup>2</sup>

beauftragt.

Um diesen Auftrag sachgerecht durchführen zu können, war die  
Abhaltung eines Ortstermines erforderlich.

Der Ortstermin wurde auf

Freitag, den 03.05.2024, 11.00 Uhr

festgesetzt.

Alle Beteiligten wurden rechtzeitig schriftlich zu diesem Termin  
eingeladen.

Der Ortstermin fand termingerecht statt.

Von den Beteiligten war niemand anwesend.

Anlässlich des Ortstermines wurde das zu bewertende Grundstück einer  
eingehenden Begutachtung unterzogen.

Für die Bewertung des Aufwuchses wurde unterstützend Herr Dipl.-Ing.  
Michael Rocak, als Hilfssachverständiger hinzugezogen. Das Gutachten  
des Herrn Dipl.-Ing. Michael Rocak vom 25.03.2024 ist diesem  
Gutachten in der Anlage beigelegt.

## **2 Definition des Verkehrswertes**

Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.<sup>1</sup>

## **3 Grundstücksangaben**

### **3.1 Allgemeine Angaben**

Stadt	: 51688 Wipperfürth
Eigentümerin lt. Grundbuch	: <i>-nicht Bestandteil der vorliegenden Internetversion-</i>
Amtsgericht	: Wipperfürth
Grundbuch von	: Wipperfürth, Blatt 605
Gemarkung	: Wipperfürth
Flur	: 45
Flurstück	: 188
Größe	: 4.057 m <sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Definition gemäß § 194 Baugesetzbuch (BauGB)

Lasten in Abt. II des Grundbuches <sup>1</sup>	: Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Wipperfürth, 11 K 2/22). Eingetragen am 28.02.2022.
Baulasten	: gemäß Bescheinigung der Stadt Wipperfürth vom 04.04.2022 sind im Baulasten- verzeichnis keine Eintragungen vorhanden.

### **3.2 Lage des Grundstücks**

Das zu bewertende Grundstück liegt in der Gemarkung Wipperfürth, zwischen Wipperfürth (Luftlinie ca. 4,3 km Entfernung) und Hückeswagen (Luftlinie ca. 2,5 km Entfernung). Es liegt in unmittelbarer Nähe der Splittersiedlungen Hückeswagen – Neuenholte und Wipperfürth – Elbertzhagen.

Die Stadt Wipperfürth liegt im Oberbergischen Kreis im Regierungsbezirk Köln in Nordrhein-Westfalen.

Die Zuwegung erfolgt, von einer öffentlichen Straße ausgehend, über einen land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsweg.

Die Stadt Wipperfürth hat einschließlich aller Stadtteile ca. 21.000 Einwohner.

Die Stadtverwaltung befindet sich in Wipperfürth, in ca. 7 km Entfernung. Die Verwaltung des Oberbergischen Kreises befindet sich in Gummersbach. Gummersbach ist ca. 30 km von Wipperfürth entfernt.

---

<sup>1</sup> Grundbuch von Wipperfürth Blatt 0605 Abdruck vom 26.04.2024

Die Verkehrsanbindung ist als befriedigend zu bezeichnen. Die Autobahnauffahrt "Wermelskirchen" auf die Bundesautobahn 1, die die Verbindung zwischen Köln und Bremen darstellt, ist ca. 13 km entfernt. Die Bundesstraßen 237 ist ca. 3 km entfernt. Sie stellt die Verbindung zwischen Wipperfürth und Wermelskirchen dar. Wuppertal ist ca. 30 km und Köln (Zentrum) ist ca. 50 km entfernt.

Das vorliegende Grundstück liegt am Rande eines Waldgebietes. Bei den umliegenden Grundstücken handelt es sich um unbebaute Wald- und Grünlandgrundstücke. Ca. 100 m südlich befindet sich eine Reitanlage.

Beeinträchtigungen durch Industrie, Gewerbe, Verkehr usw. sind nicht vorhanden.

Eine Landhandelsgenossenschaften mit Landtechnikvertrieb und Werkstatt ist in Wipperfürth vorhanden. Ein weiterer Landtechnikhändler befindet sich in Odenthal in ca. 25 km Entfernung. Aus forstwirtschaftlicher Sicht handelt es sich aufgrund dieser Gegebenheiten und aufgrund der befriedigenden Verkehrslage um eine durchschnittliche Lage.

### **3.3 Beschreibung des Grundstücks**

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um ein unbebautes Waldgrundstück.

Das Grundstück ist, wie bereits erwähnt, 4.057 m<sup>2</sup> groß und hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist nach Nordwesten hin hängig.

Es grenzt im Südosten mit einer Breite von ca. 60 m an einen forstwirtschaftlichen Wirtschaftsweg. Ferner wird es von einem weiteren Weggrundstück durchschnitten.

Hinsichtlich Art und Zustand des Aufwuchses wird auf die Ausführungen in dem Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, Herrn Dipl.-Ing. Michael Rocak, vom 25.03.2024 verwiesen.

Hiernach handelt es sich um einen ungleichaltrigen Buchen-Eichen-Mischbestand. Vereinzelt sind Eschen, Kirschen, Erlen, Hainbuchen und Birken vorhanden. Der Bestand ist nicht regelmäßig durchforstet. Er ist aus Stockausschlag und Naturverjüngung entstanden.

Gemäß Bescheinigung der Bezirksregierung Arnsberg vom 02.04.2024 liegt das zu bewertende Grundstück außerhalb verliehener Bergwerksfeld, so dass keine Beeinflussung des Verkehrswertes durch den ehemaligen Bergbau gegeben ist.

Gemäß Bescheinigung des Oberbergischen Kreises, Umweltamt, vom 28.03.2024 liegen im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster für das zu bewertende Grundstück keine Eintragungen vor. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. Obwohl die Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen keinerlei Hinweise darauf erbrachte, kann das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Das o.g. Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB für den die Vorschriften über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (§§ 127 ff. BauGB) keine Anwendung finden. Straßenbaubeiträgen nach KAG NRW für Herstellungs-, Erweiterungs-, Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen für die das Grundstück erschließende Anlage, fallen zur Zeit nicht an.

Für den Bereich des zu bewertenden Grundstücks liegt kein Bebauungsplan vor. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth ist das vorliegende Grundstück als „Waldfläche“ dargestellt.

Es handelt sich somit um eine nach § 35 BauGB zu beurteilende Fläche im Außenbereich. Eine Bauerwartung besteht nicht.

Ferner liegt das vorliegende Grundstück im Landschaftsschutzgebiet und im Wasserschutzgebiet II b der großen Dhünntalsperre.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und gemäß der Hochwassergefahrenkarte<sup>1</sup> nicht in einem gefährdeten Bereich.

---

<sup>1</sup> NRW Umweltdaten vor Ort ([www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de))

## **4 Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188**

### **4.1 Bodenwertermittlung**

Der Bodenwert ist i.d.R. durch Preisvergleich zu ermitteln. Es können neben oder anstelle von Vergleichspreisen auch geeignete Richtwerte herangezogen werden.<sup>1</sup>

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis weist zum 01.01.2024 für forstwirtschaftliche Flächen im vorliegenden Bereich einen Bodenrichtwert in Höhe von EUR 0,50 /m<sup>2</sup> aus. Dieser Bodenrichtwert bezieht sich auf Flächen ohne Aufwuchs.

In diesem Richtwert sind die unterschiedlichen Vergleichspreise bereits ausreichend verarbeitet worden, so daß der Bodenwert des vorliegenden Grundstücks direkt aus dem Richtwert abgeleitet werden kann.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Grundstücksgröße, Bodengüte und Grundstücksgestaltung usw. bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Unter Berücksichtigung aller wertbeeinflussenden Faktoren sowie der vorliegenden Vergleichspreise und Richtwerte wird der Bodenwert des vorliegenden Grundstücks auf EUR 0,50/m<sup>2</sup> und somit bei einer Größe von 4.057 m<sup>2</sup> auf

EUR 2.029,-

geschätzt.

---

<sup>1</sup> § 16 der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV)



#### **4.1 Sachwertermittlung**

*- nicht Bestandteil der vorliegenden Internetversion -*

#### **4.2 Vergleichswertermittlung**

*- nicht Bestandteil der vorliegenden Internetversion -*

### **4.3 Verkehrswertermittlung**

Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind nach § 8 der Immobilienwertermittlungsverordnung das Vergleichswertverfahren, einschließlich des Verfahrens zur Bodenwertermittlung, das Sachwertverfahren, das Ertragswertverfahren oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen.

Das Verfahren ist nach der Lage des Einzelfalles unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten auszuwählen.

Die Ermittlungen wurden im vorliegenden Fall nach dem Sachwert- und dem Vergleichswertverfahren durchgeführt. Der Bodenwert wurde nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt.

Einem Sachwert in Höhe von EUR 5.578,- steht ein Vergleichswert in Höhe von EUR 5.680,- gegenüber.

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr werden Objekte dieser Art i.d.R. nach Sachwertgesichtspunkten gehandelt, so daß der Verkehrswert aus dem Sachwert abgeleitet wird. Der Vergleichswert wurde lediglich als unterstützende Größe ermittelt.

Der Verkehrswert des im Grundbuch von Wipperfürth, Blatt 0605 eingetragenen, unbebauten, Waldgrundstücks Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188, Waldfläche, Kumpel, in der Größe von 4.057 m<sup>2</sup>, wird zum Wertermittlungsstichtag, dem 03.05.2024, somit auf gerundet

**EUR 5.600,-**

geschätzt.

## 5 Zusammenfassung, sonstige Angaben

Zu bewertendes Grundstück	: Grundstück Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188 (unbebautes Waldgrundstück)
Eigentümerin lt. Grundbuch	: - <i>nicht Bestandteil der vorliegenden Internetversion</i> -
Grundbuch von	: Wipperfürth, Blatt 0605
Gemarkung	: Wipperfürth
Flur	: 45
Flurstück	: 188
Größe	: 4.057 m <sup>2</sup>
Lasten in Abt. II des Grundbuches	: Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Wipperfürth, 11 K 2/22). Eingetragen am 28.02.2022.
Baulasten	: keine Eintragungen vorhanden
Altlastenkataster	: keine Eintragungen vorhanden
Pachtverhältnisse/Nutzung	: - <i>nicht Bestandteil der vorliegenden Internetversion</i> -
Zubehör	: es ist kein Zubehör vorhanden
Wertermittlungsstichtag	: 03.05.2024

**Verkehrswert : EUR 5.600,-**

Euskirchen/Dom-Esch, den 13.05.2024

W. Otten

## **6            Literatur**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 14.07.2021
- Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV-Anwendungshinweise - ImmoWertA) vom 20.09.2023
- Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie – VW-RL) vom 20.03.2014
- Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie - SW-RL) vom 05.09.2012
- Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, P. Holzner und U. Renner, Theodor Oppermann Verlag, 29. Auflage, 2005
- Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, Reguvis Fachmedien GmbH, 10. Auflage, 2023
- Handbuch für den landwirtschaftlichen Sachverständigen (Loseblattsammlung), HLBS Verlag
- Grundstücksmarktbericht 2024, Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

## **7            Anlagen**

Anlagen 1 bis 2	siehe gesonderte pdf-Datei
Anlage 3 ff.	Gutachten Dipl.-Ing. Michael Rocak vom 25.03.2024



Dipl.-Ing. **Michael Rocak**

*öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen  
für das Sachgebiet der Forstwirtschaft  
♦ Bestands- und Bodenbewertung ♦*

## **GUTACHTEN**

über den Bestandsverkehrswert von Flurstück  
Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Nr. 188

im Auftrag von

Wilhelm Otten  
Essiger Weg 5  
53881 Euskirchen / Dom-Esch

Stand: 25. März 2024

## INHALTSÜBERSICHT

## Seite

1.	Anlass der Bewertung.....	3
2.	Bewertungsstichtag .....	3
3.	Flächennachweis.....	3
4.	Standorts- und Bestandsbeschreibung .....	3
5.	Bestandsverkehrswert .....	3
6.	Zusammenfassung .....	5

Anlagen: Lageplan, Maßstab 1:50000  
Deutsche Grundkarte, Maßstab 1:5000  
Flurkarte, Maßstab 1:1000  
Luftbild, Maßstab 1:1000

## 1. Anlass der Bewertung

Auftrag von Herrn Wilhelm Otten zur Erstellung eines Gutachtens über den Bestandsverkehrswert des Flurstücks Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Nr. 188.

## 2. Bewertungsstichtag

Bewertungsstichtag ist der 25. März 2024.

## 3. Flächennachweis

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart	Lage	Größe
Wipperfürth	45	188	Wald / Laubholz	Kümpel	4.057 m²

## 4. Standorts- und Bestandsbeschreibung

Die zu bewertende Waldfläche befindet sich im Oberbergischen Kreis, ca. 4,7 km westlich der Stadt Wipperfürth.

### Bestandsbeschreibung

Grundstück:	Gemarkung Wipperfürth, Flur 45 , Flurstück 188
Lage:	schwach bis mäßig geneigter Nordwesthang
Bestand:	ungleichaltriger Buchen-Eichen-Mischbestand. Weitere Baumarten: Esche, Kirsche, Erle, Hainbuche, Birke.
Entstehung:	aus Stockausschlag und Naturverjüngung
Wuchsklasse:	geringes bis starkes Baumholz
Schlussgrad:	geschlossen mit Lücken
Holzqualität:	Buche, Eiche fehlerhafte Qualität / Industrieholzqualität (Wertziffer 5/6); Esche, Kirsche, Erle fehlerhafte Qualität (Wertziffer 5), Hainbuche, Birke Industrieholz

## 5. Bestandsverkehrswert

Der Bestandsverkehrswert wurde nach dem Abtriebswertverfahren ermittelt.

Der Abtriebswert ist der Wert des zum Bewertungsstichtag verwertbaren Holzvorrates abzüglich Aufwand für die Ernte. Der Abtriebswert wird nach folgender Formel errechnet:

$$\text{Abtriebswert} = (\text{Vorrat} \times \text{Durchschnittspreis}) - (\text{Vorrat} \times \text{Holzerntekosten})$$

Die durchschnittlichen Holzpreise setzen sich aus den Durchschnittserlösen der vergangenen drei Forstwirtschaftsjahre zusammen.

Um den Holzvorrat der Bestände zu ermitteln, wurde eine Vollklappung durchgeführt. Bei der Vollklappung werden die Bruthöhendurchmesser (Stammdurchmesser in 1,3 m Höhe über dem Boden) sämtlicher Bäume eines Bestandes gemessen. Die Baumhöhen wurden mit Hilfe von Baumhöhenmesser ermittelt. Aus den Massentafeln, die nach Baumarten differenziert sind,



werden die Einzelstammmassen für die Eingangsgrößen Brusthöhendurchmesser (BHD) und Baumhöhe abgelesen. Die Masse aller Bäume einer Durchmesserstufe ergibt sich aus dem Produkt von Einzelstammmasse und Stammzahl. Die Summe der Massen aller Durchmesserstufen bildet den Holzvorrat eines Bestandes.

Eine zentrale Bedeutung bei der Bewertung stehender Bestände kommt dem BHD des Kreisflächenmittelstammes zu. Der Kreisflächenmittelstamm entspricht etwa dem Massenmittelstamm, sein Durchmesser ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Brusthöhenquerflächen aller Bäume eines Bestandes. Auf den Kreisflächenmittelstamm beziehen sich der Holzpreis und die Holzerntekosten.

Der Bestandsverkehrswert entspricht dem Abtriebswert dieses Bestandes.

#### Berechnung des Abtriebswertes (Bestandsverkehrswert)

Baumart: <i>Buche</i> Wertziffer: 5/6 Mittelstamm $\phi$ : 47 cm Anmerkung:				<i>Eiche</i> 5/6 55 cm			<i>Esche</i> 5 42 cm			<i>Kirsche</i> 5 30 cm			<i>Erle</i> 5 42 cm			<i>Hainbuche, Buche, Kirsche, Birke</i>			
Durchmesser (BHD)	Baumhöhe	Stammzahl	Holzvorrat je Stamm	Baumhöhe	Stammzahl	Holzvorrat je Stamm	Baumhöhe	Stammzahl	Holzvorrat je Stamm	Baumhöhe	Stammzahl	Holzvorrat je Stamm	Baumhöhe	Stammzahl	Holzvorrat je Stamm		Industrieholz		
																		cm	m
28	26	3	0,64				24	2	0,58	24	8	0,58							
32	26	5	0,83							25	1	0,80							
36	27	2	1,09				26	1	1,05										
40	27	7	1,35	26	2	1,33				26	1	1,30	27	1	1,30				
44	27	1	1,74	26	1	1,62							27	1	1,57				
48	28	5	2,16	27		2,02	29	1	2,24										
52	28	3	2,55	27	3	2,38	30	2	2,74										
56	28	2	2,97	27	1	2,78													
60	29	2	3,55	28	1	3,32													
64	29	5	4,05																
68				28	1	4,32													
72				28	1	4,88													
76																			
80																			
Holzvorrat:			71,18 m³(f)	26,72 m³(f)			9,93 m³(f)			6,74 m³(f)			2,87 m³(f)			13 m³(f)			
Holzpreis:			60,80 €/m³(f)	138,56 €/m³(f)			76,73 €/m³(f)			66,92 €/m³(f)			37,52 €/m³(f)			50,00 €/m³(f)			
Erntekosten:			30,92 €/m³(f)	29,74 €/m³(f)			30,48 €/m³(f)			33,40 €/m³(f)			29,01 €/m³(f)			35,00 €/m³(f)			
Abtriebswert:			2.127 €	2.908 €			459 €			226 €			24 €			195 €			
																insgesamt:		5.939 €	

Danach hat der Holzbestand des Flurstücks Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Nr. 188 einen Bestandsverkehrswert von **5.939 €**.

## 6. Zusammenfassung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bestandsverkehrswert
Wipperfürth	45	188	5.939 €

Aufgrund der gutachtlichen Ermittlungen und Berechnungen ermittelt der Unterzeichner für das Flurstück Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Nr. 188 einen Bestandsverkehrswert von

**5.939,00 EUR**

(in Worten: fünftausendneunhundertneununddreißig Euro)

Dem Gutachten sind die Richtlinien zur Waldbewertung in Nordrhein-Westfalen 2023 und die Grundner-Schwappach Massentafeln zugrunde gelegt worden.

Der Unterzeichner versichert dieses Gutachten unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt zu haben.

Rösrath, den 25. März 2024



  
Michael Rocak

Anlagen: Lageplan, Maßstab 1:50000  
Deutsche Grundkarte, Maßstab 1:5000  
Flurkarte, Maßstab 1:1000  
Luftbild, Maßstab 1:1000



# LAGEPLAN

Maßstab 1:50000

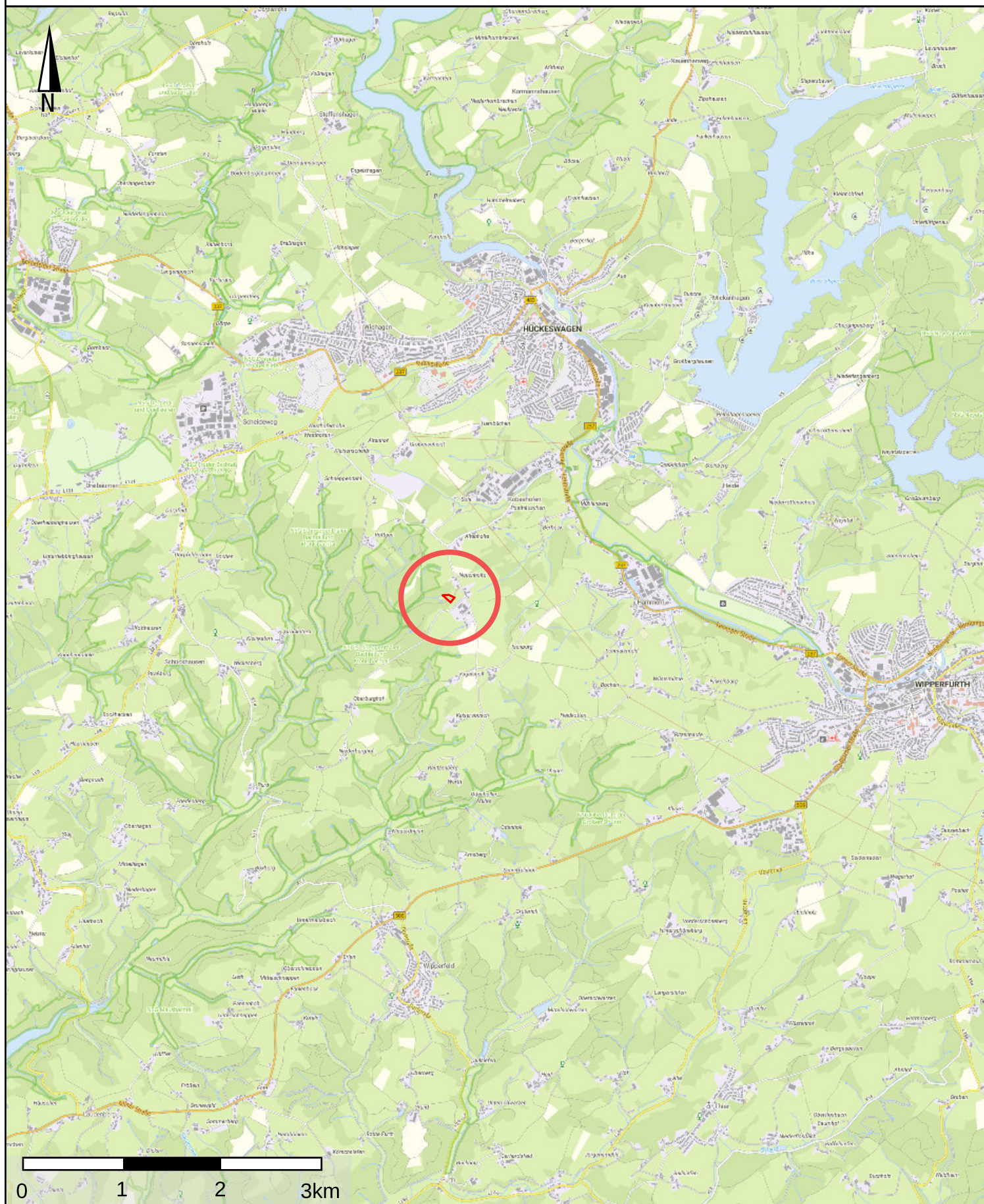
(Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188)

Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





# DEUTSCHE GRUNDKARTE

Maßstab 1:5000

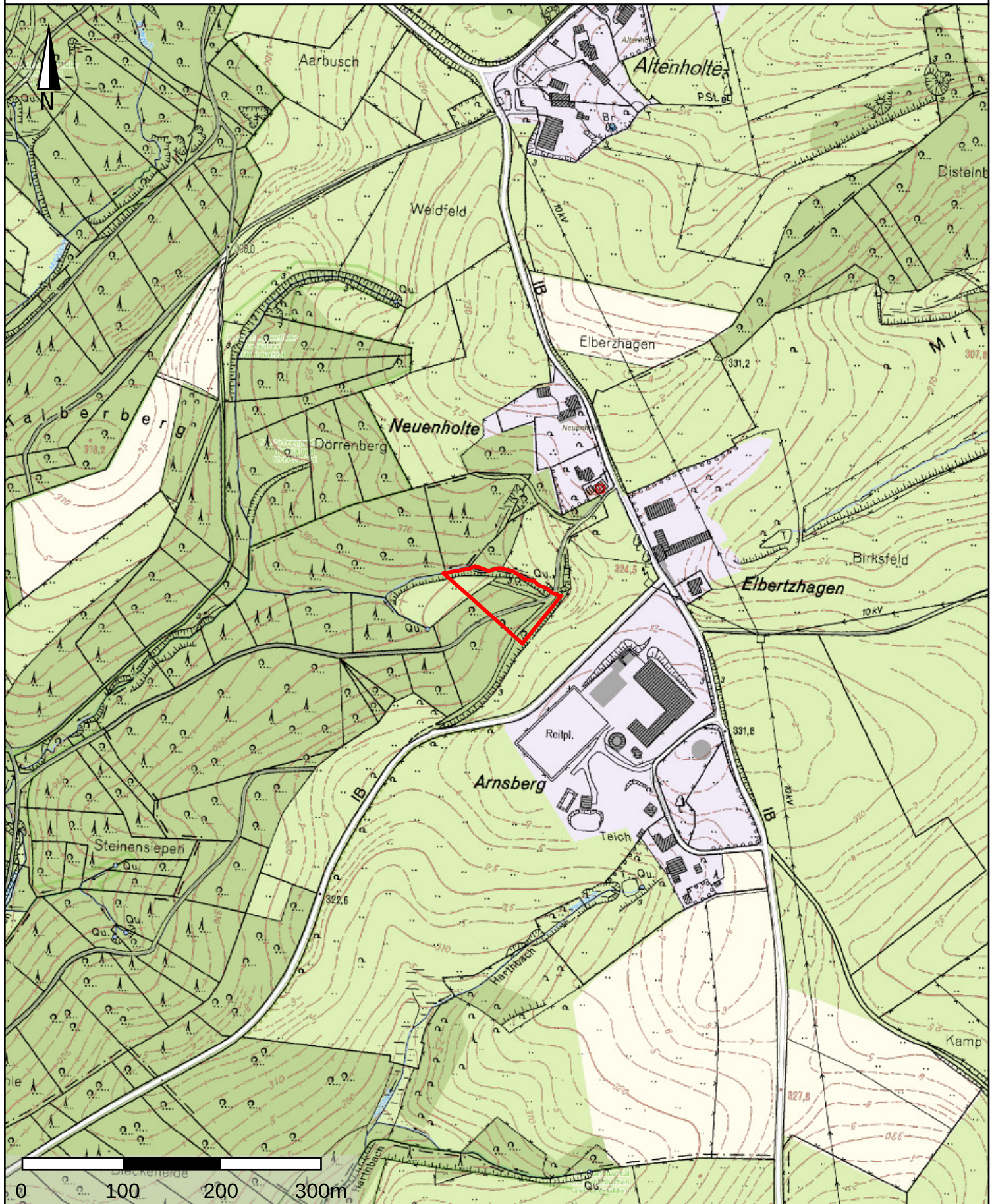
(Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188)

Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





# FLURKARTE

Maßstab 1:1000

(Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188)

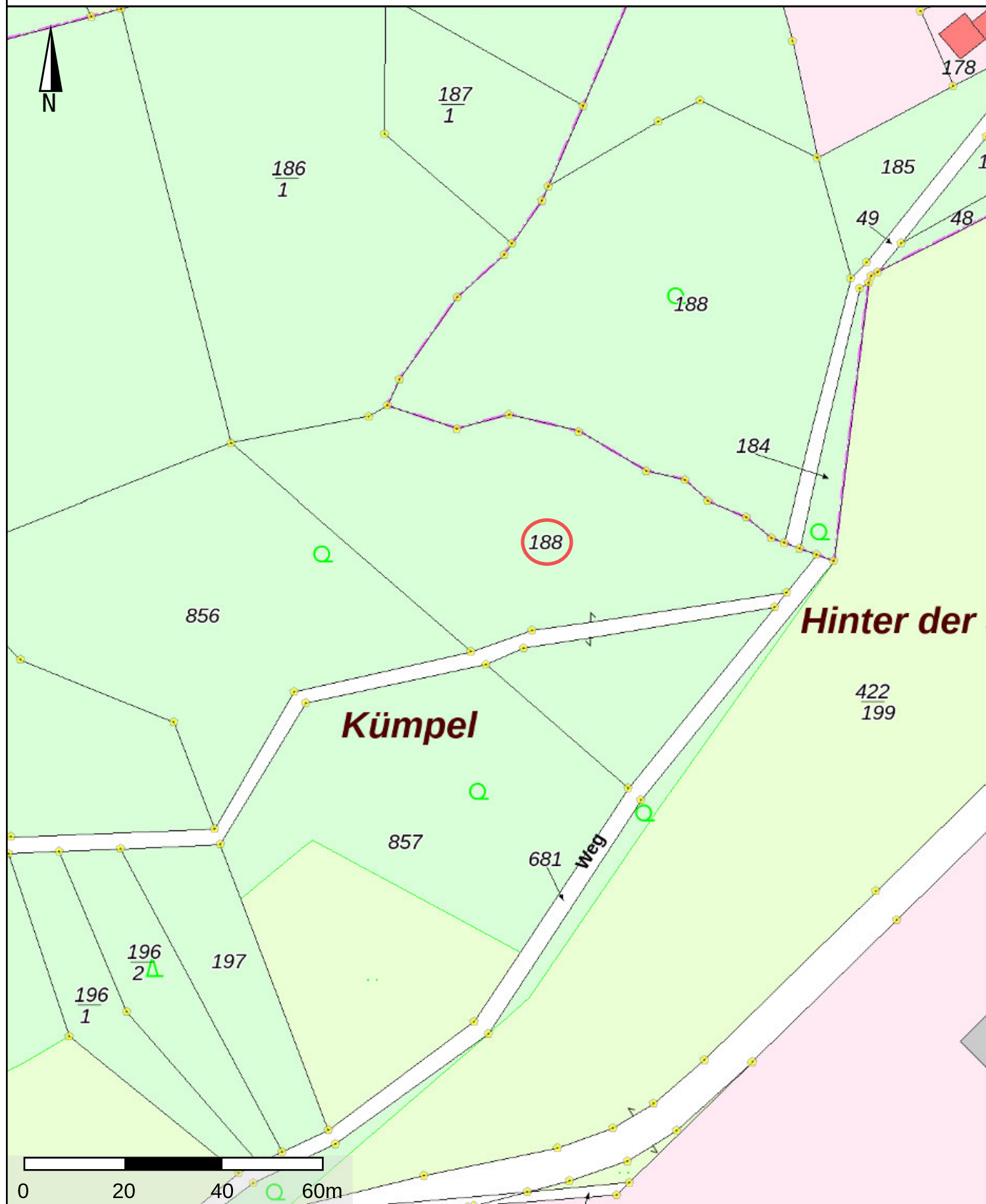
Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw



Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





# LUFTBILD

Maßstab 1:1000

(Gemarkung Wipperfürth, Flur 45, Flurstück 188)

Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

