

Otten, Nieckchen & Wykowski Sachverständigen GbR

Dipl.-Ing. Wilhelm Otten

von der Ingenieurkammer – Bau 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 die PKW-Garage (Gemarkung Pulheim, Flur 12, Flurstück 242)
Jägerstraße, 50259 Pulheim



in dem Zwangsversteigerungsverfahren
Pulheim, Jägerstraße
- 32 K 45/24 -

Auftraggeber	: Amtsgericht Bergheim Kennedystraße 2 50126 Bergheim
Auftrag vom	: 29.04.2025, eingegangen am 06.05.2025
Ortstermin am	: 21.07.2025
Wertermittlungstichtag	: 21.07.2025
Qualitätstichtag	: 21.07.2025

Verkehrswert : **EUR 13.000,-**

Anzahl der Ausfertigungen:	6
(davon 1 für den Sachverständigen)	
Anzahl der Seiten Gutachtentext:	15
Anzahl der Fotos (einschl. Deckblatt):	4
Anzahl der Seiten Anlagen:	4

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	Baubeschreibung	8
4.1	Ableitung der Gesamtnutzungsdauer (GND) und der Restnutzungsdauer (RND)	9
4.2	Ermittlung der Brutto-Grundfläche (BGF) in Anlehnung an DIN 277	10
4.3	Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen	11
5	Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Pulheim, Flur 12, Flurstück 242	11
5.1	Bodenwertermittlung	11
5.2	Sachwertverfahren	11
5.3	Ertragswertverfahren	11
5.4	Verkehrswertermittlung	12
6	Zusammenfassung, sonstige Angaben	12
7	Literatur / Unterlagen	14
8	Anlagenverzeichnis	15

1 Einleitung

Der Unterzeichnete wurde am 29.04.2025 vom

Amtsgericht Bergheim
Kennedystraße 2
50126 Bergheim

mit der Verkehrswertermittlung des im Grundbuch von Pulheim, Blatt 7195
eingetragenen, mit einer PKW-Garage bebauten, Grundstücks

Gemarkung Pulheim, Flur 12, Flurstück 242, Gebäude- und Freifläche:
"Jägerstraße" in der Größe von 18 m²,

beauftragt.

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

Der **Ortstermin** wurde auf

Montag, den 21.07.2025, 9.00 Uhr

festgesetzt.

Alle Beteiligten wurden rechtzeitig schriftlich zu diesem Termin
eingeladen.

Der Ortstermin fand termingerecht statt.

Anwesend waren:

- Testamentsvollstrecker/Antragsteller
- Rechtsanwalt des Antragstellers
- Miteigentümerin (Abt. I, lfd. Nr. 3.2)
- Mitarbeiter eines Schlüsseldienstes.

Der Rechtsanwalt des Antragstellers ließ das Garagentor durch einen Schlüsseldienst entriegeln. Anlässlich des Ortstermines wurde das Objekt einer eingehenden Begutachtung unterzogen. Das Gebäude wurde aufgemessen. Zerstörende Prüfungen sowie Funktionsprüfungen wurden nicht durchgeführt. Da die Garage vollständig mit Hausrat und dergleichen vollgestellt war, war eine Innenbesichtigung nur sehr eingeschränkt möglich.

Ob ein Mietverhältnis vorliegt, kann nicht gesagt werden. Vermutlich wird die Garage von der Mutter/Vertreterin der Miteigentümerin (Abt. I, lfd. Nr. 3.1) genutzt.

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.¹

3 Grundstücksangaben

3.1 Allgemeine Angaben

Stadt	: 50259 Pulheim Jägerstraße
Amtsgericht	: Bergheim
Grundbuch von	: Pulheim, Blatt 7195, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1
Gemarkung	: Pulheim

¹ Definition gemäß § 194 Baugesetzbuch (BauGB)

Flur	: 12
Flurstück	: 242
Größe	: 18 m ²
Lasten in Abt. II des Grundbuches ¹	: lfd. Nr. 1: Testamentsvollstreckung ist angeordnet bezüglich Anteil Abt. I Nr. 2. ² lfd. Nr. 2: Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet ²
Baulasten	: gemäß Bescheinigung der Stadt Pulheim vom 14.05.2025 sind im Baulastenverzeichnis keine Eintragungen vorhanden.

3.2 Lage des Grundstücks

Das zu bewertende Grundstück liegt in einem Wohngebiet in der Stadt Pulheim, an der "Jägerstraße", ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Die "Jägerstraße" ist als wenig befahrene Anliegerstraße (30er Zone) anzusprechen. Es handelt sich um eine gute **Wohnlage**.

Die Stadt Pulheim hat einschließlich aller Stadtteile ca. 57.300 **Einwohner**. Die Kernstadt Pulheim hat ca. 24.400 Einwohner.

Umfangreiche **Einkaufsmöglichkeiten** sind in der Kernstadt Pulheim vorhanden.

An **Bildungseinrichtungen** sind Kindergarten und Grundschule in der Kernstadt Pulheim vorhanden. An weiterführenden Schulen können im Stadtgebiet von Pulheim insgesamt eine Realschule, eine Gesamtschule und zwei Gymnasien besucht werden.

Die Stadtverwaltung befindet sich in Pulheim. Die **Verwaltung** des Rhein-Erft-Kreises befindet sich in Bergheim (ca. 23 km).

¹ Grundbuch von Pulheim, Blatt 7195, letzte Änderung 20.12.2024, Abdruck vom 13.05.2025

² Diese Eintragung wirkt sich nicht auf den Verkehrswert des zu bewertenden Grundstücks aus.

Die **Verkehrsanbindung** ist als gut zu bezeichnen. Die Autobahnauffahrt "Köln-Bocklemünd" auf die Bundesautobahn 1, die die Verbindung Bremen - Köln – Blankenheim (-Trier) darstellt, ist ca. 5 km entfernt. Die Autobahnauffahrt "Worringen" auf die Bundesautobahn 57, die die Verbindung Köln - Neuss darstellt, ist ebenfalls in ca. 5 km Entfernung gelegen.

Als Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr befindet sich ein Bahnhof der Regionalbahnstrecke Koblenz - Köln - Mönchengladbach in ca. 1,5 km Entfernung. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung.

Köln (Zentrum) ist ca. 15 km von dem zu bewertenden Grundstück entfernt.

Die **umliegende Bebauung** setzt sich aus Einfamilien-Reihenhäusern in geschlossener Bauweise sowie Garagenhöfen mit PKW-Reihengaragen zusammen. Weiterhin sind umliegend zahlreiche öffentliche PKW-Außenstellplätze entlang der "Jägerstraße" vorhanden.

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

3.3 Beschreibung des Grundstücks

Das zu bewertende Grundstück ist 18 m² groß und hat einen nahezu rechteckigen **Zuschnitt**.

Es grenzt im Nordwesten mit einer Breite von ca. 3 m an einen, an die "Jägerstraße" angrenzenden, städtischen Vorplatz, über den die **Zuwegung** erfolgt. Das Grundstück ist ca. 6 m tief.

Die **Topographie** des Grundstücks ist weitgehend eben.

Der **Baugrund** ist nach äußerem Anschein als normal zu bezeichnen.

Gemäß Bescheinigung des Rhein-Erft-Kreises, Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde vom 16.05.2025 sind im Altlastenkataster für das zu bewertende Grundstück keine Eintragungen vorhanden. Tatsachen, die auf eine Altablagerung, einen Altstandort oder eine schädliche Bodenveränderung auf diesem Grundstück schließen lassen, sind der Behörde nicht bekannt.

Vor Ort liegen keine Hinweise auf **Altlasten** vor. Obwohl die Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen keinerlei Hinweise darauf erbrachte, kann das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß Bescheinigung der RWE Power Aktiengesellschaft, Abteilung Geomonitoring - Bergschäden vom 16.05.2025 ist für das zu bewertende Grundstück nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bergschadensgefährdung durch den Braunkohlen-**Bergbau** erkennbar.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines gesetzlichen **Überschwemmungsgebietes** und gemäß der Hochwassergefahrenkarte¹ nicht in einem gefährdeten Bereich.

Das zu bewertende Grundstück ist mit einer PKW-Garage bebaut (**Bebauung**).

Der **beitrags- und abgabenrechtliche Zustand** stellt sich gemäß Bescheinigung der Stadt Pulheim vom 15.05.2025 so dar, dass die Erschließungsanlage "Jägerstraße" als öffentliche Straße im Rahmen eines Erschließungsvertrages endgültig hergestellt ist. Für das vorliegende Grundstück sind Beiträge nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) und Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) abgegolten. Beiträge für zukünftige Baumaßnahmen an der Straße können nach KAG nicht mehr erhoben werden.

Gemäß Bescheinigung der Stadt Pulheim vom 13.05.2025 weist der rechtsgültige **Bebauungsplan** Nr. 23 "Pulheim" vom 23.10.1974 für das zu bewertende Grundstück folgende Gegebenheiten aus:

- WR Reines Wohngebiet
- zwingend II-geschossige Bauweise
- Geschossflächenzahl (GFZ)=0,8
- geschlossene Bauweise
- Dachneigung 15°
- u.a. Bereich des zu bewertenden Grundstücks: GA Fläche für Garagen.

Es handelt sich somit um baureifes Land.

Gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Reine Wohngebiete dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Näheres regelt der o.g. Bebauungsplan.

¹ Umweltportal Nordrhein-Westfalen (www.umweltportal.nrw.de/karten)

4 Baubeschreibung

Das zu bewertende Grundstück ist, wie bereits erwähnt, mit einer einseitig angebauten PKW-Garage (Beton-Fertiggarage) als Reihengarage bebaut.

Gemäß den vorliegenden baubehördlichen Unterlagen wurde die PKW-Garage ca. im Jahre 1966¹ (**Baujahr**) fertiggestellt.

Die folgende Baubeschreibung² fußt auf den Erkenntnissen des Ortstermines sowie den baubehördlichen Unterlagen.

PKW-Garage (Beton-Fertiggarage)

Fundamente : in Beton

Wände/Konstruktion : Beton

Fassade : gestrichen

Dach : Flachdach als Stahlbetondecke mit Bitumenbahnen abgeklebt und mit Metallabschlussleiste

Dachentwässerung : Dachrinne in Zink

Fußböden : glatt gestrichener Betonboden

Wandbehandlung : unbehandelt

Tor : Metallsektionaltor

¹ Bauschein Nr. 836/63 vom 18.06.1963 (Bauvorhaben: "52 PKW-Garagen"), Schlußabnahmeschein vom 01.02.1966

² Die Angaben beziehen sich auf dominierende Ausstattungen und Ausführungen. In Teilbereichen können Abweichungen vorliegen. Es werden nur erkennbare, d.h. zerstörungsfrei feststellbare Bauschäden und -mängel aufgenommen. Funktionsprüfungen, Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge, gesundheitsschädigende Baumaterialien sowie Bodenuntersuchungen wurden nicht vorgenommen. Das Objekt kann baujahrsbedingt Schadstoffe enthalten.

Zustand : Die PKW-Garage befindet sich in einem leicht vernachlässigten baulichen Unterhaltungs- und Pflegezustand. Es sind folgende **Bauschäden und Baumängel** vorhanden: Im Fassadenbereich sind verschiedene Risse vorhanden. Das Garagentor ist leicht verbeult.

4.1 Ableitung der Gesamtnutzungsdauer (GND) und der Restnutzungsdauer (RND)

In der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), Anlage 1 (zu § 12 Absatz 5 Satz 1) sind folgende Modellansätze für die **Gesamtnutzungsdauer (GND)** von Gebäuden der vorliegenden Art bei ordnungsgemäßer Instandhaltung (ohne Modernisierung) angegeben:

Art der baulichen Anlage ¹	Gesamtnutzungsdauer (GND)
- Einzelgaragen	60 Jahre

Die Gesamtnutzungsdauer der Garage wird, in Anlehnung hieran, auf 60 Jahre geschätzt.

In der Vergangenheit² erfolgte an wertverbessernden **Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen** augenscheinlich der Einbau des Sektionaltors.

¹ Für nicht aufgeführte Arten baulicher Anlagen ist die Gesamtnutzungsdauer aus der Gesamtnutzungsdauer vergleichbarer baulicher Anlagen abzuleiten.

² Aufgeführt sind vor allem die Maßnahmen der letzten 20 bis 25 Jahre, die sich nach Art und Umfang her maßgeblich verlängernd auf die Restnutzungsdauer auswirken.

Die Ermittlung der Restnutzungsdauer (RND) unter Berücksichtigung der Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen und des sonstigen baulichen Zustandes erfolgt in Anlehnung an das folgende Schema¹:

Garage

GND = 60 Jahre Wertermittlungsjahr = 2025 Baujahr = 1966 Gebäudealter = 59 Jahre	Modernisierungsgrad				
	nicht modernisiert	kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung	mittlerer Modernisierungsgrad	überwiegend modernisiert	umfassend modernisiert
Alter = 59 Jahre =>	+ 8	+ 15	+ 23	+ 32	+ 41

gewählte RND-Verlängerung: + 9

Aufgrund der beschriebenen Gegebenheiten wird für die Verkehrswertermittlung die **Restnutzungsdauer (RND)**, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, wie folgt geschätzt:

Wertermittlungsjahr: 2025					
	Baujahr	Gesamtnutzungsdauer (GND)	- (fiktives) Alter	± Zu-/Abschlag	(modifizierte) Restnutzungsdauer (RND)
Garage	1966	60 Jahre	-59 Jahre	+9 Jahre (I+M)	= 10 Jahre

(I+M)=infolge Instandhaltungs-/Modernisierungsgrad

4.2 Ermittlung der Brutto-Grundfläche (BGF) in Anlehnung an DIN 277²

PKW-Garage (gemäß 5,27*2,68
Bauunterlagen, durch
Aufmaß verifiziert)

14,12 m²

¹ gem. Anlage 2 (zu § 12 Absatz 5 Satz 1) der ImmoWertV (Modell zur Ermittlung der Restnutzungsdauer von Wohngebäuden bei Modernisierungen)

² DIN 277-1:2005-02, Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau – Teil 1: Begriffe, Ermittlungsgrundlagen

Für die Ermittlung der Brutto-Grundfläche sind nur die Grundflächen der Bereiche a (überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen) und b (überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen) zu berücksichtigen. Balkone, einschließlich überdeckter Balkone, sind dem, nicht zu berücksichtigenden, Bereich c (nicht überdeckt) zu zuordnen.

4.3 Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen

Befestigung : schmale Grundstücksteilfläche vor der Garage (Zufahrt) z.T. betoniert, z.T. in Betonpflastersteinen.

Die baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen befinden sich in einem durchschnittlichen Pflege- und Unterhaltungszustand.

Weitere bauliche Außenanlagen und sonstigen Anlagen sind nicht vorhanden, da das Grundstück nahezu vollständig mit der PKW-Garage überbaut ist.

5 Wertermittlung des Grundstücks Gemarkung Pulheim, Flur 12, Flurstück 242

5.1 Bodenwertermittlung

- nicht Bestandteil der Internetversion -

5.2 Sachwertverfahren

- nicht Bestandteil der Internetversion -

5.3 Ertragswertverfahren

- nicht Bestandteil der Internetversion -

5.4 Verkehrswertermittlung

Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind nach § 6 (1) der Immobilienwertermittlungsverordnung das Vergleichswertverfahren, 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 und der sonstigen Umstände des Einzelfalles, insbesondere der Eignung der zur Verfügung stehenden Daten, auszuwählen.

Die Ermittlungen wurden im vorliegenden Fall nach dem Sachwert- und dem Ertragswertverfahren durchgeführt.

Der Bodenwert wurde nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt.

Einem Sachwert in Höhe von EUR 13.214,- steht ein Ertragswert in Höhe von EUR 13.602,- gegenüber.

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr werden Objekte dieser Art i.d.R. nach Sachwertgesichtspunkten gehandelt, so dass der Verkehrswert aus dem Sachwert abgeleitet wird.

Der Ertragswert wurde lediglich als unterstützende Größe ermittelt.

Der Verkehrswert des im Grundbuch von Pulheim, Blatt 7195 eingetragenen Grundstücks Gemarkung Pulheim, Flur 12, Flurstück 242, Gebäude- und Freifläche: "Jägerstraße" in der Größe von 18 m², wird zum Wertermittlungstichtag, dem 21.07.2025 somit auf gerundet

EUR 13.000,-

geschätzt.

6 Zusammenfassung, sonstige Angaben

Zu bewertendes Objekt : Grundstück Gemarkung Pulheim, Flur 12, Flurstück 242, bebaut mit einer PKW-Garage (Beton-Fertiggarage)

Anschrift des Objektes : Jägerstraße
(amtl. Hausnummer) 50259 Pulheim

Wohnlage	: gut
Baujahr	: ca. 1966
Grundstücksgröße	: 18 m ²
Eintragungen in Abt. II	: keine wertbeeinflussenden Eintragungen vorhanden
Baulasten	: keine Eintragungen vorhanden
Altlasten/-kataster	: keine Hinweise/Eintragungen vorhanden
Bergschäden	: gemäß Bescheinigung der RWE Power AG ist keine Bergschadensgefährdung durch den Braunkohlenbergbau erkennbar
Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen	: liegen nicht vor
Denkmalschutz	: nicht vorhanden
Überbauten oder Eigengrenzüberbauungen	: nicht vorhanden
Nutzung des Objektes	: ob ein Mietverhältnis vorliegt, kann nicht gesagt werden; vermutlich wird die Garage von der Mutter/Vertreterin der Miteigentümerin (Abt. I, lfd. Nr. 3.1) genutzt
Gewerbebetrieb	: in dem Objekt wird kein Gewerbebetrieb geführt
Zubehör	: es ist kein Zubehör vorhanden

Wertermittlungstichtag : 21.07.2025

Verkehrswert : EUR 13.000,-

Euskirchen/Dom-Esch, den 05.09.2025

W. Otten

7 Literatur / Unterlagen

Literatur

- Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 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
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung
- Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 01.01.2004
- 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 der Mietpreisbewertung für Wohn- und Gewerberaum, Ferdinand Dröge, Luchterhand Verlag
- DIN 277-1:2005-02, Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau – Teil 1: Begriffe, Ermittlungsgrundlagen
- GuG Sachverständigenkalender 2025, Werner Verlag
- Grundstücksmarktbericht 2025 für den Rhein-Erft-Kreis, Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis

Unterlagen

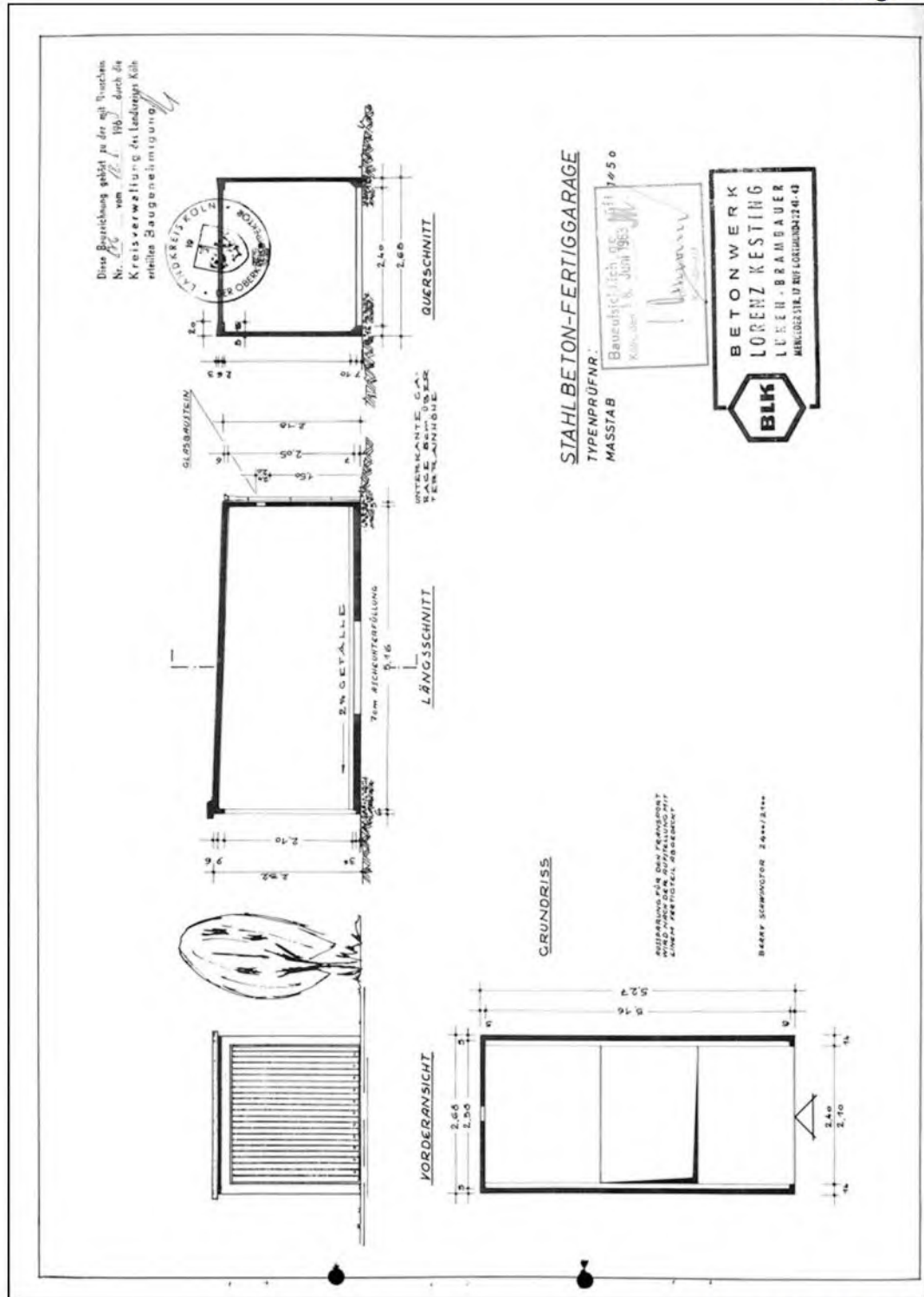
- Grundbuchauszug Amtsgericht Bergheim, Grundbuch von Pulheim, Blatt 7195, letzte Änderung 20.12.2024, Abdruck vom 13.05.2025
- Auszug aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes des Rhein-Erft-Kreises
- Kopie der Bauakte der Stadt Pulheim im pdf-Format
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis der Stadt Pulheim
- Auskunft aus dem Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises
- Stellungnahme aus Bergschadensgesichtspunkten der RWE Power AG, Abt. Geomonitoring - Bergschäden
- Auskunft über Hochwasser-Gefahren und -Risiko sowie Überschwemmungsgebiet aus dem Onlineportal Umweltportal Nordrhein-Westfalen (www.umweltportal.nrw.de/karten)
- Erschließungsbeitragsbescheinigung der Stadt Pulheim
- Bescheinigung über das Bauplanungsrecht der Stadt Pulheim, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, Kopie des Bebauungsplanes Nr. 23 Pulheim vom 23.10.1974
- Bodenrichtwertauskunft aus dem zentralen Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen (www.boris.nrw.de)
- Broschüre "Mieten für gewerbliche Räume in Köln" des Rheinischen Immobilienbörse RIB (Stand 01.09.2023)

8 Anlagenverzeichnis

Fotodokumentation

Anlage 1	: Grundriss / Schnitt
Anlage 2	: Auszug aus der Flurkarte
Anlage 3	: Stadtplanausschnitt
Anlage 4	: Übersichtskarte

Anlage 1



Grundriss / Schnitt