

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d. § 194
Baugesetzbuch) für die mit Laubgehölzen
bewachsene Waldfläche in 58791 Werdohl,
Mühlenschlad, Flurstück 312



Zwangsversteigerungsverfahren des Amtsgerichts Altena mit
dem Aktenzeichen 05 K 13/25

Der **Verkehrswert (Marktwert) des Grundstücks**
wurde zum Wertermittlungsstichtag 04.03.2026
ermittelt mit rd.

800,00 €

Ursula Jung

Gemäß ISO/IEC 17024
zertifizierte Sachverständige
für Immobilienbewertung, ZIS
Sprengnetter Zert (S)

JUNG Immobilien-
wertermittlung GmbH
Schultheißstraße 14
59889 Eslohe

Tel. 02973 / 908660

E-Mail: info@juwert.de

<https://www.juwert.de>

30. März 2026

Aktenzeichen: 3600

Digitale Ausfertigung

Dieses Gutachten besteht aus 16 Seiten zzgl. 5 Anlagen mit insgesamt 5
Seiten. Das Gutachten wurde in 2 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	7
2.1	Lage.....	7
2.1.1	Großräumige Lage.....	7
2.1.2	Kleinräumige Lage.....	7
2.2	Gestalt und Form	8
2.3	Erschließung, Altlasten etc.	8
2.4	Privatrechtliche Situation	9
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	9
2.5.1	Baulasten und Denkmalschutz	9
2.5.2	Bauplanungsrecht.....	9
2.6	Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation	9
2.7	Derzeitige Nutzung und Verpachtungssituation	10
2.8	Beschreibung des Flurstücks.....	10
3	Ermittlung des Verkehrswerts (Marktwerts)	11
3.1	Grundstücksdaten.....	11
3.2	Verfahrenswahl mit Begründung.....	11
3.3	Vergleichswertermittlung	12
3.4	Verkehrswert (Marktwert)	13
4	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software	15
4.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung.....	15
4.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur.....	15
4.3	Verwendete fachspezifische Software	15
5	Verzeichnis der Anlagen	16

Zusammenfassung

Bewertungsobjekt	Waldfläche
Objektadresse	Mühlenschlad, Flurstück 312, 58791 Werdohl
Aktenzeichen des Amtsgerichts	05 K 13/25
Wertermittlungstichtag	04.03.2026
Ortstermin	04.03.2026
Grundbuch	Werdohl, Blatt 1662A, lfd. Nr. 7
Katasterangaben	Gemarkung Werdohl, Flur 30, Flurstück 312 (733 m ²)
Grundstücksfläche	733 m ²
Verkehrswert (Marktwert)	rd. 800 €
Wert pro m ² Grundstücksfläche	rd. 1,09 €/m ²

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Waldfläche, Fläche der Forstwirtschaft
Objektadresse:	Mühlenschlad, 58791 Werdohl
Grundbuchangaben:	Amtsgericht Altena, Grundbuch von Werdohl, Blatt 1662A, lfd. Nr. 7
Katasterangaben:	Gemarkung Werdohl, Flur 30, Flurstück 312 (733 m ²) Im Rahmen der Wertermittlung wird unterstellt, dass die im Bestandverzeichnis des Grundbuchs eingetra- gene Grundstücksgröße mit der im Liegenschaftska- taster geführten Grundstücksgröße übereinstimmt.
Wirtschaftsart lt. Grundbuch:	Waldfläche
Nutzung:	Laubmischwald

1.2 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Gutachtenauftrag:	Gemäß dem Schreiben des Amtsgerichts Altena vom 13.01.2026 soll durch ein schriftliches Gutachten der Verkehrswert festgestellt werden. Mit dem Beschluss (Aktenzeichen 05 K 13/25) vom 13.01.2026 wurde ich zur Sachverständigen bestellt.
Auftraggeber:	Amtsgericht Altena Gerichtsstraße 10 58762 Altena
Wertermittlungstichtag:	04.03.2026
Qualittstichtag:	04.03.2026 (entspricht dem Wertermittlungstichtag)
Ortsbesichtigung:	04.03.2026 Zu dem Ortstermin wurden die Beteiligten durch Schreiben vom 16.02.2026 fristgerecht eingeladen.

Das Bewertungsobjekt konnte nicht in Augenschein genommen werden, da es keine Zuwegung gibt. Der in der Anlage 3 eingezeichnete Waldweg von der Straße „Mühlenschlad“ ist nicht vorhanden. Aufgrund des dichten Unterholzes war kein Weiterkommen möglich. Von der Straße „Quellenweg“ fhrt ein Wanderweg in den Wald hinein. Das Bewertungsobjekt war aber aufgrund des Steilhangs von dieser Seite

auch nicht erreichbar. So konnte sich die Sachverständige nur ein Bild aus einer Entfernung von ca. 100 m Luftlinie von dem Bewertungsobjekt machen.

Teilnehmer am Ortstermin: die Sachverständige und der Mitarbeiter Herr Jung

Eigentümer: wird 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 14.01.2026
- Beschluss des Amtsgerichts Altena vom 13.01.2026

Von der Sachverständigen wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft:

- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000, Stand 2026
- Regionalkarte im Maßstab 1:20.000, Stand 2026
- Übersichtskarte im Maßstab 1:200.000, Stand 2026
- Auskunft zum Planungsrecht vom 19.02.2026, Stadt Werdohl
- Auskunft zur Erschließung vom 19.02.2026, Stadt Werdohl
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis der Stadt Werdohl vom 19.02.2026, Stadt Werdohl
- Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und die Bergschadensgefhrdung vom 17.03.2026, Bezirksregierung Arnsberg
- Auskunft über die Eintragung als Denkmal vom 19.02.2026, Stadt Werdohl
- Auskunft zur Hochwassergefährdung vom 19.02.2026, Stadt Werdohl
- Flächennutzungsplan der Stadt Werdohl
- Auskunft zum Landschaftsschutz vom 19.02.2026, Stadt Werdohl
- Auskunft zu Kampfmitteln vom 19.02.2026, Stadt Werdohl
- Auskunft aus dem Altlastenkataster vom 17.02.2026, Märkischer Kreis
- Bodenrichtwerte BORIS-NRW, Stand 01.01.2026, Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Märkischen Kreis, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de/by-2-0)
- Grundstücksmarktbericht 2026, Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Märkischen Kreis, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0“ (dl-de/by-2-0)

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:	Werdohl (ca. 17.700 Einwohner); Ortsteil Eveking (ca. 1.600 Einwohner)
berrtliche Anbindung / Entfernungen: (vgl. Anlage 1)	<u>nächstgelegene groere Städte:</u> Lüdenscheid (ca. 12 km entfernt), Iserlohn (ca. 29 km entfernt), Hagen (ca. 55 km entfernt) <u>Landeshauptstadt:</u> Düsseldorf (ca. 104 km entfernt) <u>Bundesstraße:</u> B 229 (ca. 1 km entfernt) <u>Autobahnzufahrt:</u> A 45 (ca. 6 km entfernt), A 46 (ca. 30 km entfernt) <u>Bahnhof:</u> Werdohl (ca. 6 km entfernt) <u>Flughafen:</u> Dortmund (ca. 57 km entfernt)

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage: (vgl. Anlage 2)	Eveking befindet sich im Südwesten von Werdohl. Das Bewertungsobjekt befindet sich im Nordwesten in einer Randlage von Eveking, ca. 100 m Luftlinie vom Ort entfernt. Das Grundstück ist über einen Weg nicht zu erreichen.
Art der Nutzungen in der näheren Umgebung:	Flächen der Forstwirtschaft, Wohnbaurundstcke im Norden, Osten und Südosten
Nutzung der angrenzenden Flächen:	Flächen der Forstwirtschaft
Topografie:	Hanggrundstck

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 3)

Tiefe:
ca. 40 m

mittlere Breite:
ca. 20 m

Grundstücksgröße:
insgesamt 733 m²

Bemerkungen:
in Richtung trapezförmige Grundstücksform

2.3 Erschließung, Altlasten etc.

Straßenart (vgl. Anlage 3):

keine Zuwegung, keine Erschließung

Anschlüsse an Versorgungsleitun-
gen und Abwasserbeseitigung:

nicht vorhanden

Altlasten:

Das Bewertungsobjekt ist weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis schädlicher Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Märkischen Kreises aufgeführt.

Hochwassergefahr:

gemäß der Auskunft der Stadt Werdohl nicht vorhanden

Landschaftsschutzgebiet:

Das Bewertungsobjekt liegt überwiegend im Landschaftsschutzgebiet.

bergbauliche Verhältnisse:

Das Bewertungsobjekt liegt gemäß der Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg außerhalb verliehener Bergwerksfelder. 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 Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht ange stellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Der Sachverständigen liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 14.01.2026 vor. Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Altena, Blatt 1662A 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 Werdohl keine 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:	Gemäß der Auskunft der Stadt Werdohl sind für das Bewertungsobjekt keine Baulasten im Baulastenverzeichnis der Stadt Werdohl eingetragen.
Denkmalschutz:	Gemäß der Auskunft der Stadt Werdohl handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt nicht um ein Denkmalobjekt. Auch in der näheren Umgebung ist kein Denkmal vorhanden.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Das Bewertungsobjekt ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt für das Bewertungsgrundstück nicht vor.

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (vgl. § 3 Abs. 1 ImmoWertV)
--	--

beitragsrechtlicher Zustand: Da es sich bei dem Grundstück um eine Waldfläche handelt und eine Erschließung als Baufläche nicht vorhanden ist, fallen keine Erschließungsbeiträge an.

2.7 Derzeitige Nutzung und Verpachtungssituation

Das Bewertungsobjekt wird als Waldfläche mit gemischten Laubgehölzen (soweit ersichtlich) genutzt. Der Sachverständigen ist nicht bekannt, ob ein Pachtverhältnis besteht.

2.8 Beschreibung des Flurstücks

Lage (gemäß Bestandsverzeichnis des Grundbuchs): Mühlenschlad, Werdohl

Verpachtung: nicht bekannt

Nutzung: Waldfläche (Laubmischwald)

Beschreibung: ortsnaher Waldfläche mit Bewuchs aus gemischten Laubbäumen

Erreichbarkeit: keine Zuwegung;
Beurteilung der Anfahrbareit: schlecht

Form: in Richtung trapezförmig

Topographie: Hanggrundstück

Aufwuchs: gemischte Laubgehölze

3 Ermittlung des Verkehrswerts (Marktwerts)

3.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert (Marktwert) für die mit Laubgehölzen bewachsene Waldfläche in 58791 Werdohl, Mühlenschlad zum Wertermittlungstichtag 04.03.2026 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Werdohl	1662A	7	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Werdohl	30	312	733 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 **0,60 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2026**. 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	= 04.03.2026
Entwicklungsstufe	= Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs.1 ImmoWertV)
Nutzungsart	= forstwirtschaftliche Fläche
Grundstücksfläche	= 733 m ²

Der durchschnittliche Kaufpreis für **forstwirtschaftliche Flächen einschließlich Aufwuchs** im Märkischen Kreis beträgt gemäß dem Grundstücksmarktbericht 2026: **1,01 €/m²**

Dieser Durchschnittspreis wird für den Wertermittlungsstichtag 04.03.2026 angehalten.

Wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale

wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale	Wertbeeinflussung Faktor
• Größe der Fläche	x 1,30
• Lage	x 1,10
• Erreichbarkeit	x 0,80
• Topographie	x 0,90
• Zuschnitt	x 1,00
• Aufwuchs	x 1,00

$$1,01 \text{ €/m}^2 \times 1,30 \times 1,10 \times 0,80 \times 0,90 \times 1,00 \times 1,00 = 1,04 \text{ €/m}^2$$

Ermittlung des Gesamtbodenwerts		Erläuterung
objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert	= 1,04 €/m²	
Fläche	× 733 m ²	
Bodenwert mit Aufwuchs	= 762,32 € rd. 800,00 €	

3.4 Verkehrswert (Marktwert)

Der **Verkehrswert (Marktwert)** für die mit Laubgehölzen bewachsene Waldfläche in 58791 Werdohl, Mühlenschlad

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Werdohl	1662A	7
Gemarkung	Flur	Flurstück
Werdohl	30	312

wird zum Wertermittlungsstichtag 04.03.2026 mit rd.

800,00 €

in Worten: achthundert 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 30. März 2026



U. Jung

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, 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 2026
- [2] Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kleiber, 10. Auflage 2023
- [3] Bewertung im ländlichen Raum, Fischer Biederbeck, 2019

4.3 Verwendete fachspezifische Software

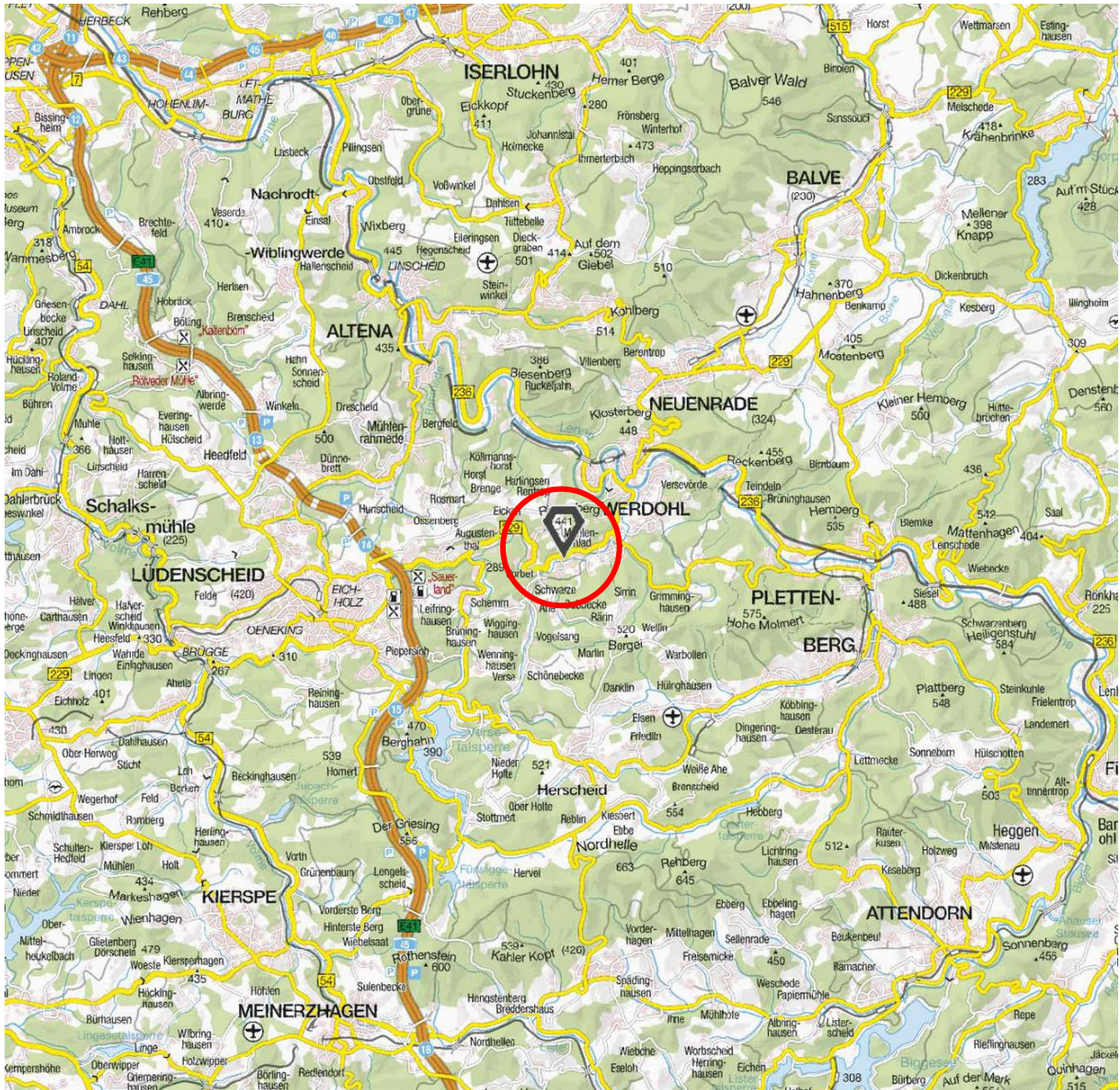
Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Real Estate Services GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand März 2026) erstellt.

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: Luftbildaufnahme mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts
- Anlage 5: Fotos

Anlage 1

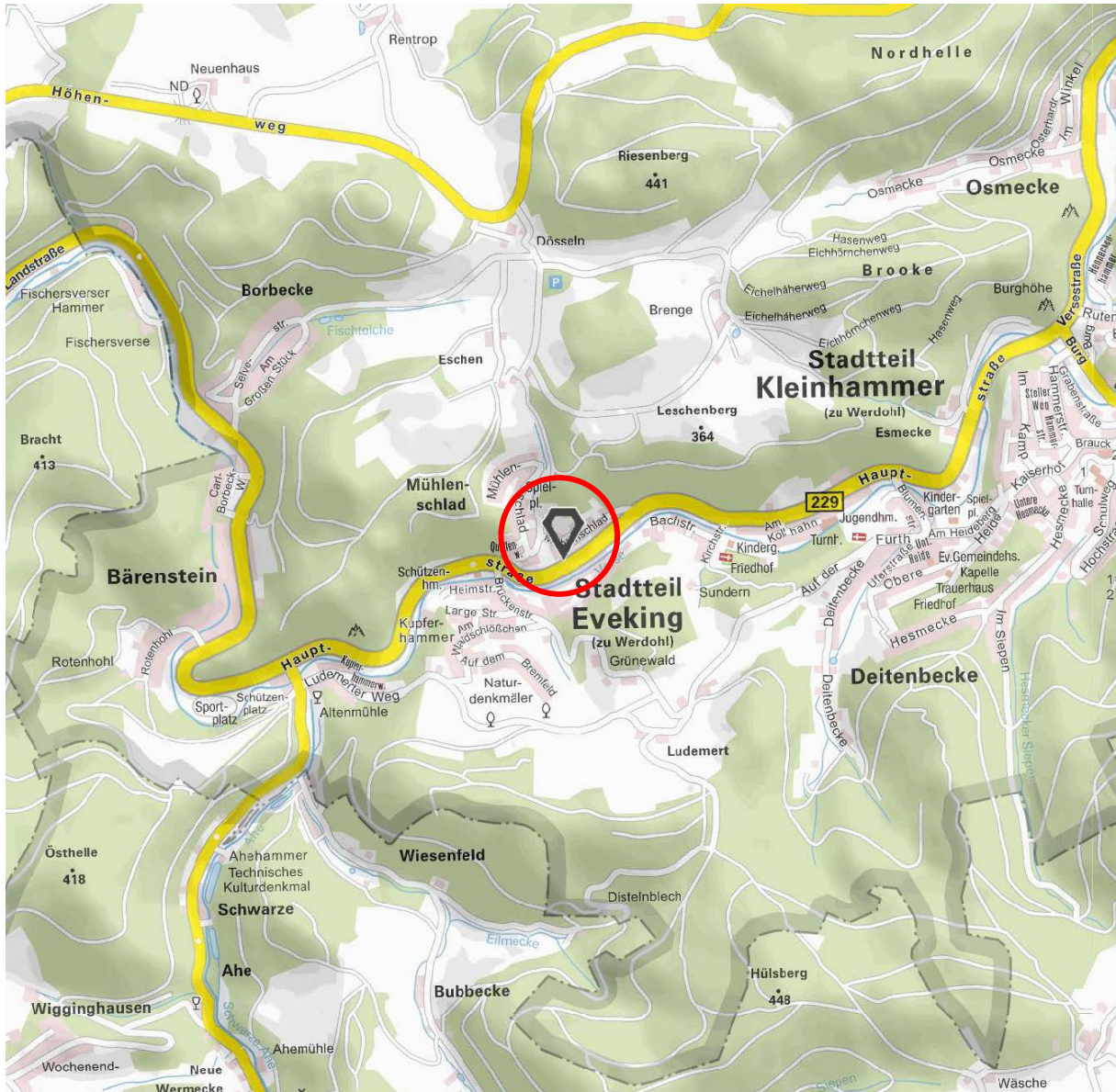
Auszug aus der Straßenkarte im Maßstab 1 : 200.000 mit Kennzeichnung des Ortes



Quelle: MairDumont GmbH & Co. KG, lizenziert durch on-geo GmbH
 Aktualität: 2026

Anlage 2

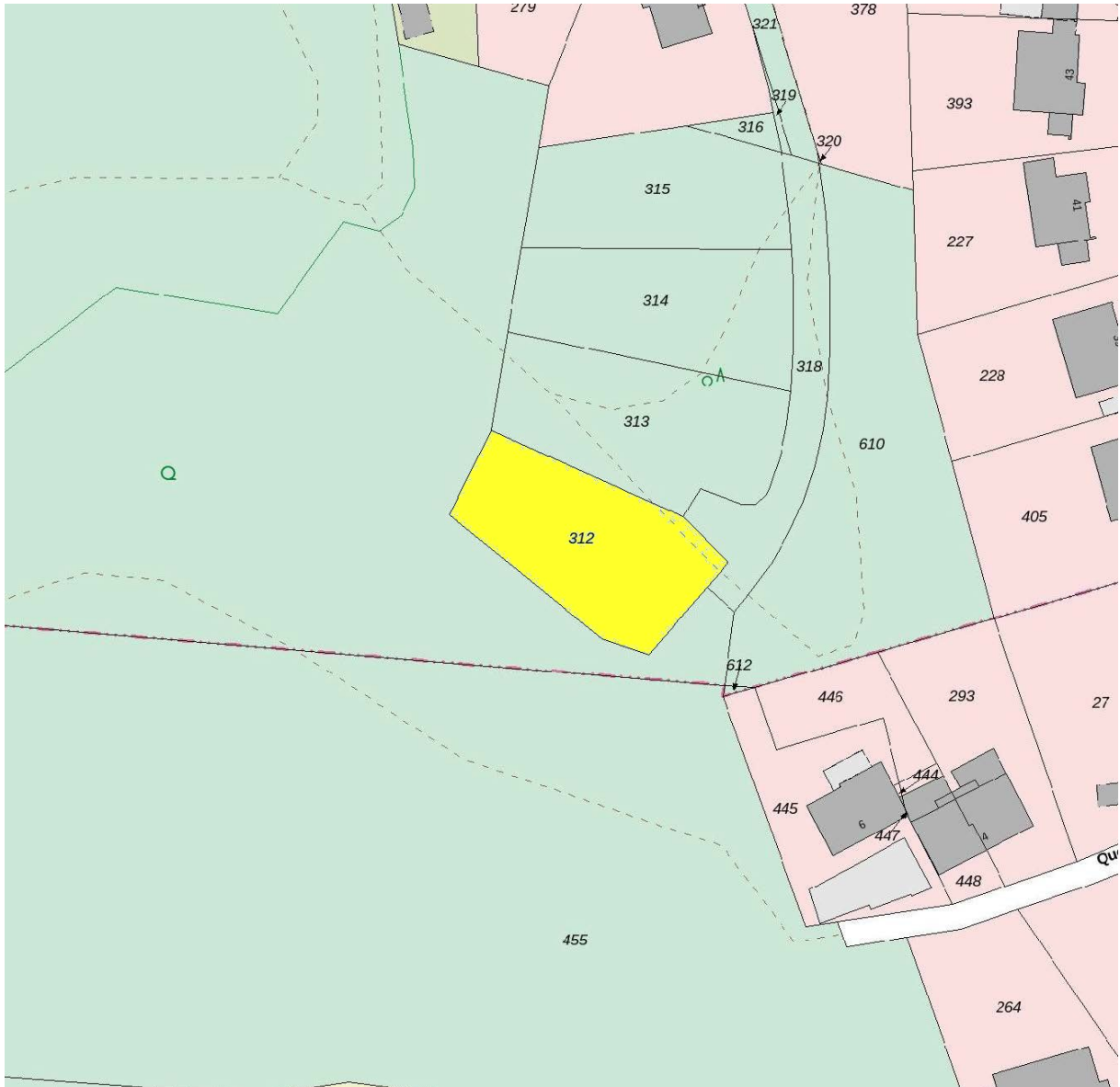
Auszug aus der Regionalkarte im Maßstab 1 : 20.000
mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts



Quelle: MairDumont GmbH & Co. KG, lizenziert durch on-geo GmbH
Aktualität: 2026

Anlage 3

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

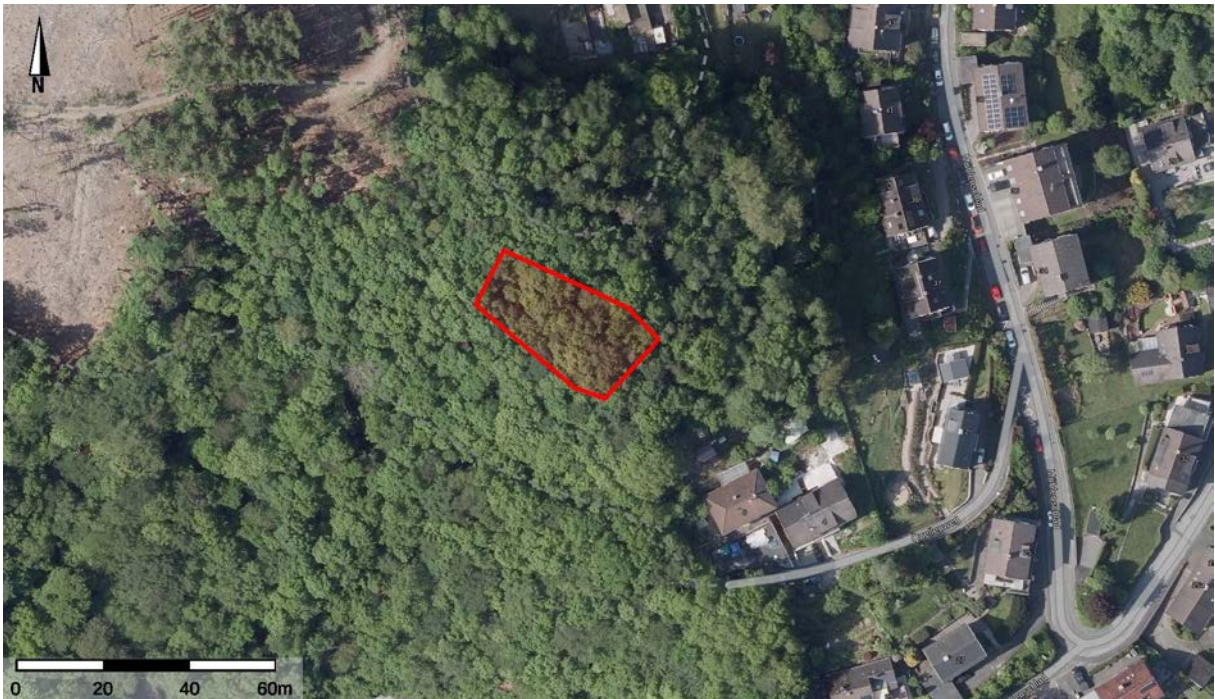


Quelle: Bezirksregierung Köln, Abteilung Geobasis Nordrhein-Westfalen,
lizenziert durch on-geo GmbH

Aktualität: 2026

Anlage 4

Luftbildaufnahme mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts



Quelle: TIM-online, GEObasis.nrw
Aktualität: 2026

Anlage 5

Fotos

Eingezeichneter aber nicht vorhandener Weg von der Straße „Mühlenschlad“



Ansicht von Süden (vom Wanderweg) in Richtung des Bewertungsobjekts