

KARTEN · KENNZAHLEN · QUELLEN

Dein Grundstück. Im Überblick.

Aachen · Flur 3 · Flurstück 165



Katasterkarte · Türkei: ausgewähltes Flurstück · Quelle und Lizenz im Report

582 m²

FLÄCHE LAUT KATASTER

Nordrhein-Westfalen

BUNDESLAND

Privat aufbereitete öffentliche Daten. Kein amtlicher Auszug.

Grundstücksübersicht

Aachen · Flur 3 · Flurstück 165

Ahornstraße 11

Fläche laut Kataster	582 m²
Flurstückskennzeichen	05417100300165_____
Gemeinde	Aachen
Katasterstand	20.6.2024
Luftbild	Abgerufen
Bodenrichtwert	Abgerufen
Starkregen	Quelle nicht verfügbar
Flusshochwasser	Abgerufen

Dieser Report bündelt öffentliche Daten. Er ersetzt keine amtliche Auskunft, Vermessung, Wertermittlung oder verbindliche Prüfung der Bebaubarkeit. Fehlende Daten und Quellenfehler bleiben offen.

Basisumfang Nordrhein-Westfalen

Katasterangaben und Flurstückskarte · Luftbild mit verfügbarem Bildflugstand · Bodenrichtwert mit Referenzmerkmalen · Hochwasserhinweise aus Landesdaten · BKG-Starkregenhinweise mit zwei Szenarien

Hochwasser: drei Wahrscheinlichkeitsszenarien mit verfügbaren Tiefen am Prüfpunkt. BKG-Starkregen: außergewöhnlich und extrem (90 mm/h).

Einheitliche Datenarten und Szenarien je Bundesland. Konkrete Werte hängen vom Flurstück und den Quelldaten ab. Datenlücken und Quellenausfälle bleiben sichtbar und bedeuten keine Entwarnung. Bauleitplanung, Baulasten, Altlasten und Grundbuch sind nicht enthalten.

Flurstück und Lagekarte

Aachen · Flur 3 · Flurstück 165



Türkis: ausgewähltes Flurstück. Gitternord und Maßstabsbalken; privat erstellter Kartenausschnitt, kein amtlicher Auszug.

Geobasis NRW · ALKIS

Tatsächliche Nutzung

Wohnbaufläche

Die Katastergrenze ersetzt keine örtliche Grenzfeststellung. Eigentum, Rechte und Genehmigungen werden nicht aus dem Katasterbild abgeleitet.

Luftbild und Bildflugdatum



Bildflugdatum am Prüfpunkt: 08.03.2025. Bodenauflösung: 0.10 m/Pixel.

https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop

Quelle / Lizenz öffnen

Bildflugdatum am Abfragepunkt. Der Ausschnitt kann benachbarte Bildkacheln mit anderen Ständen enthalten.

Benachbarte Bildkacheln können andere Stände haben. Das Bild belegt weder Gebäudezustand noch Genehmigungen oder Eigentum.

Bodenrichtwerte

Richtwerte für den Boden, kein Kaufpreis und kein Gebäudewert.

Punktabfrage innerhalb des Flurstücks. Mehrere überlagerte Richtwerte werden einzeln ausgewiesen; keine Wertermittlung.

625 €/m² - 1.1.2026

Zone / Lage	102038 / Hörn
Nutzung / Entwicklung	Wohnbauflächen / Baureifes Land
Referenz-Geschosse	I-II
Referenz-Breite / Tiefe	15 m / 35 m
Beitragszustand	Referenz: erschließungsbeitragsfrei (BauGB), kanalanschlussbeitragsfrei (KAG).
Gutachterausschuss	Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Städteregion Aachen

https://www.boris.nrw.de/borisfachdaten/lgd/brw/2026/LGDBR_0_0530100_2026.pdf

Quelle / Lizenz öffnen

Überlagerte Richtwertzonen werden getrennt gezeigt und nicht zu einem individuellen Grundstückswert zusammengefasst. Referenzmerkmale belegen weder Bebaubarkeit noch den individuellen Beitragsstand.

https://www.wms.nrw.de/boris/wms_nw_brw

Quelle / Lizenz öffnen

Starkregen

Modellhinweise, keine Messung und keine flächendeckende Gefahrenprüfung.

Starkregenquelle nicht erreichbar oder Tiefenantwort nicht eindeutig. Prüfung offen; kein Nachweis der Risikofreiheit.

© BKG 2026 · dl-de/by-2-0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>) · Datenquellen:
https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_hwk_srg.pdf · Bearbeitung: Punktabfrage und
Umrechnung cm in m · https://sgx.geodatenzentrum.de/wms_starkregen

Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Starkregenkarte

Außergewöhnliches Ereignis (100-jährlich)



Außergewöhnliches Ereignis (100-jährlich). Türkis: Flurstück; nummerierte Punkte: Prüfstellen mit Tiefenangabe. Leere Darstellung bedeutet nicht Risikofreiheit.

© BKG 2026 · dl-de/by-2-0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>) · Datenquellen:

https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_hwk_srg.pdf · Bearbeitung: Punktabfrage und Umrechnung cm in m · https://sgx.geodatenzentrum.de/wms_starkregen

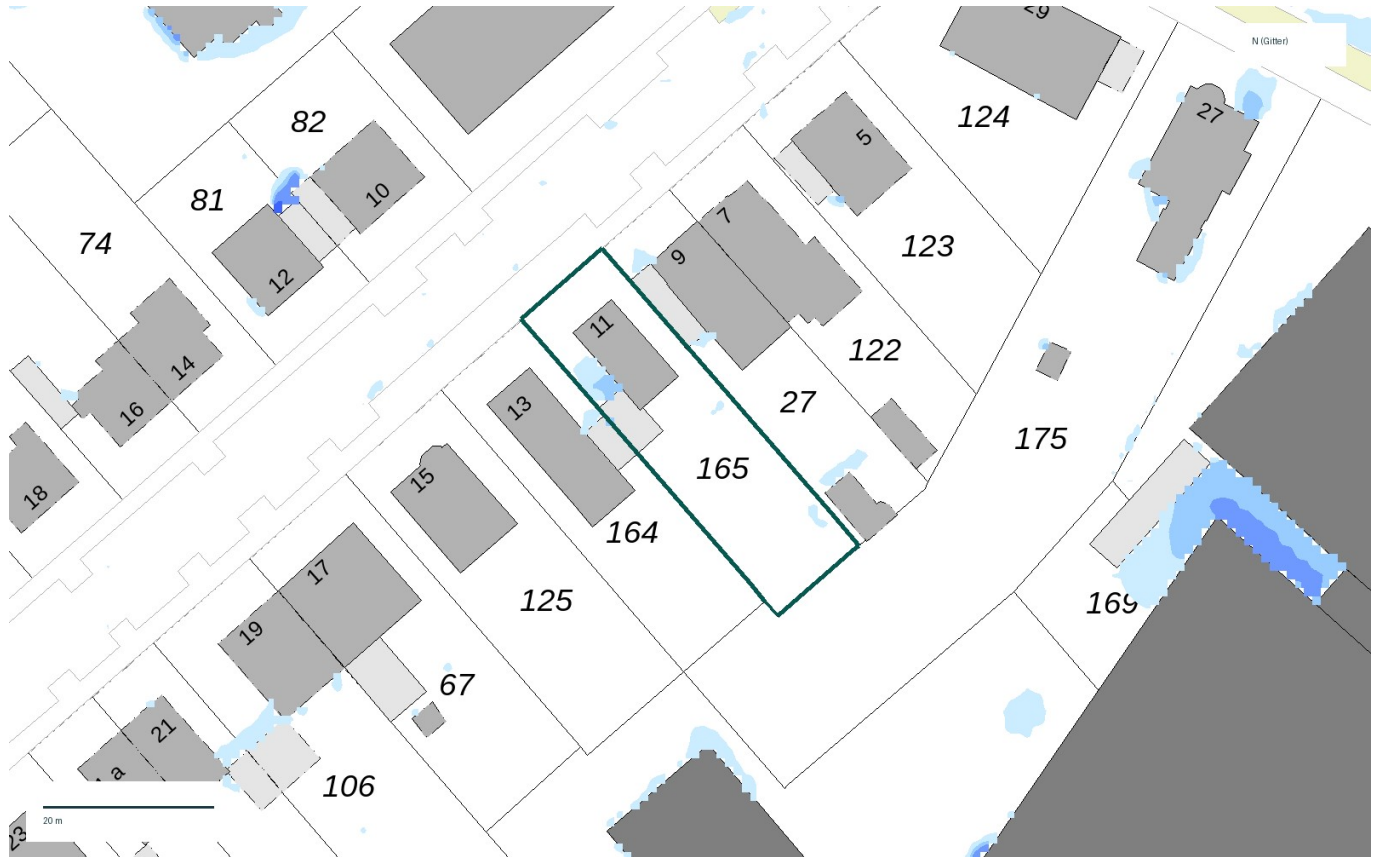
Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Starkregenkarte

Extremes Ereignis (90 mm/h)



Extremes Ereignis (90 mm/h). Türkis: Flurstück; nummerierte Punkte: Prüfstellen mit Tiefenangabe. Leere Darstellung bedeutet nicht Risikofreiheit.

© BKG 2026 · dl-de/by-2-0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>) · Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_hwk_srg.pdf · Bearbeitung: Punktabfrage und Umrechnung cm in m · https://sgx.geodatenzentrum.de/wms_starkregen

Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Flusshochwasser

Szenarien und regionale Datengrundlagen getrennt betrachten.

Nur eine Prüfstelle innerhalb des Flurstücks, keine flächendeckende Prüfung. NoData bedeutet keine Tiefenangabe; nicht Risikofreiheit.

Prüfpunkt	EPSG:25832: 293044.90 / 5629610.27
Hohe Wahrscheinlichkeit	Keine Tiefenangabe
Mittlere Wahrscheinlichkeit	Keine Tiefenangabe
Niedrige Wahrscheinlichkeit	Keine Tiefenangabe

https://www.wms.nrw.de/umwelt/HW_Gefahrenkarte

Quelle / Lizenz öffnen

Hochwasserkarte



NRW: drei Wahrscheinlichkeitsszenarien überlagert. Die Darstellung ersetzt keine szenarioweise Detailprüfung.

https://www.wms.nrw.de/umwelt/HW_Gefahrenkarte

Quelle / Lizenz öffnen

Offene Prüfungen

Bauleitplanung und Bebaubarkeit sind nicht Gegenstand dieses Reports.

Bei der Gemeinde klären

Welche planungsrechtliche Grundlage gilt aktuell für das Flurstück und das geplante Vorhaben? Ein Aufstellungsbeschluss belegt kein geltendes Baurecht. Fehlende Planquellen oder fehlende Treffer erlauben keine Aussage zur Bebaubarkeit.

Nicht geprüft: Grundbuch, Eigentum, Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz, Gebäudegenehmigungen und Erschließungsabrechnungen. Bei Wasserhinweisen Kellerzugänge, Lichtschächte, tiefe Eingänge und Rückstauschutz vor Ort prüfen.

Quellen und Prüfstand

Reportabruf **1.10.2026**

Koordinatensystem **EPSG:25832**

Innenpunkt **293044.90 / 5629610.27**

Geobasis NRW · ALKIS

Luftbild - Abgerufen

Quellenabruf **1.10.2026**

https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop

Quelle / Lizenz öffnen

Bildflugdatum am Abfragepunkt. Der Ausschnitt kann benachbarte Bildkacheln mit anderen Ständen enthalten.

Bodenrichtwerte - Abgerufen

Quellenabruf **1.10.2026**

https://www.wms.nrw.de/boris/wms_nw_brw

Quelle / Lizenz öffnen

Punktabfrage innerhalb des Flurstücks. Mehrere überlagerte Richtwerte werden einzeln ausgewiesen; keine Wertermittlung.

Starkregen - Quelle nicht verfügbar

Quellenabruf **1.10.2026**

© BKG 2026 · dl-de/by-2-0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>) · Datenquellen:
https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_hwk_srg.pdf · Bearbeitung: Punktabfrage und
Umrechnung cm in m · https://sgx.geodatenzentrum.de/wms_starkregen

Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Quelle / Lizenz öffnen

Starkregenquelle nicht erreichbar oder Tiefenantwort nicht eindeutig. Prüfung offen; kein Nachweis der Risikofreiheit.

Flusshochwasser - Abgerufen

Quellenabruf **1.10.2026**

https://www.wms.nrw.de/umwelt/HW_Gefahrenkarte

Quellen und Prüfstand - Fortsetzung

Quelle / Lizenz öffnen

Nur eine Prüfstelle innerhalb des Flurstücks, keine flächendeckende Prüfung. NoData bedeutet keine Tiefenangabe; nicht Risikofreiheit.

Karten werden beim PDF-Download separat abgerufen; Abfragepunkte und Kartenausschnitte können unterschiedliche Abrufzeiten haben. Modellierte Daten sind Erstinformationen. Fehlende Werte und leere Karten sind keine Entwarnung.