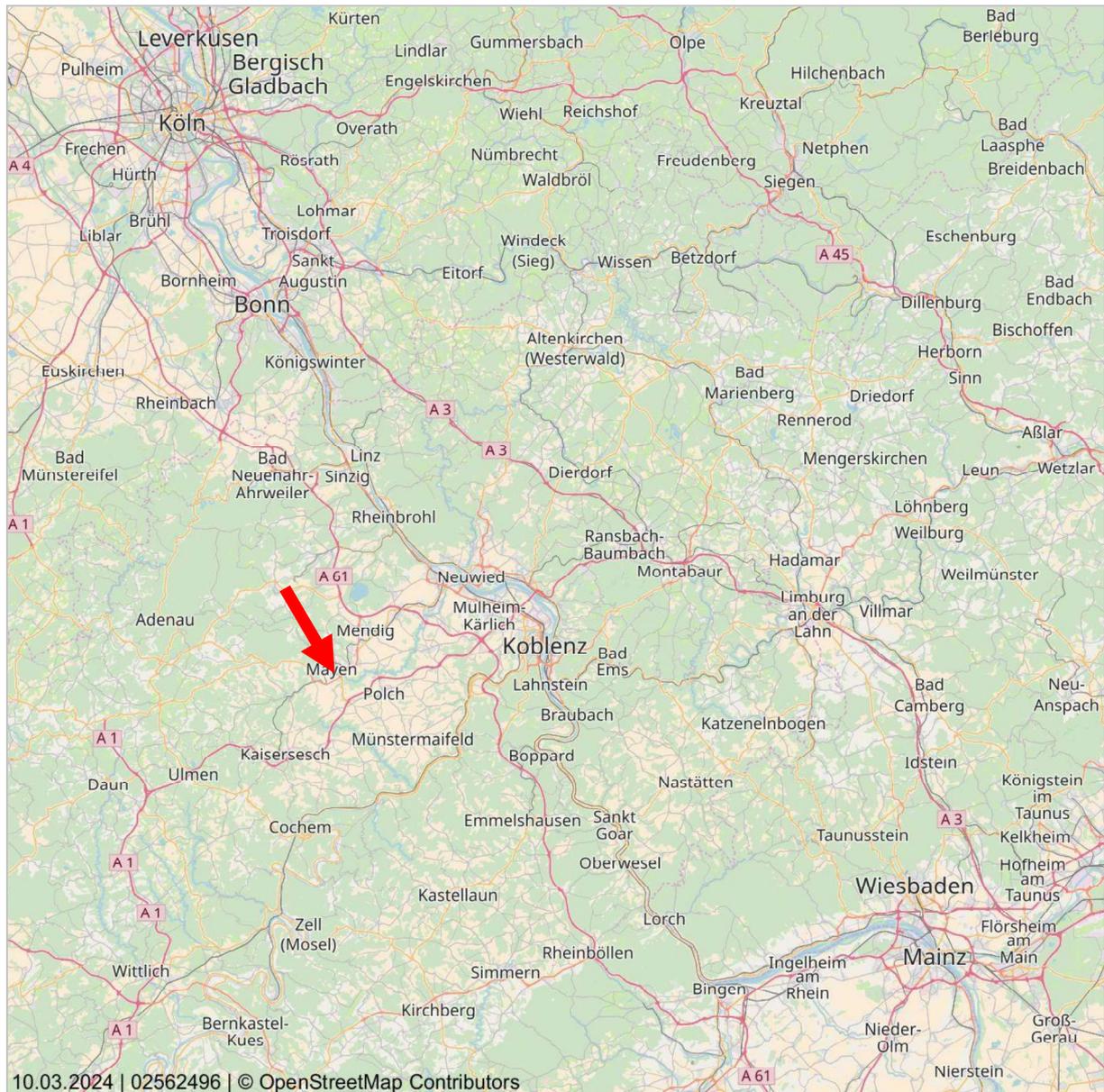


**Anlage 1** Auszug aus der Straßenkarte (ohne Maßstab)**Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar**

Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:200.000 bis 1:800.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

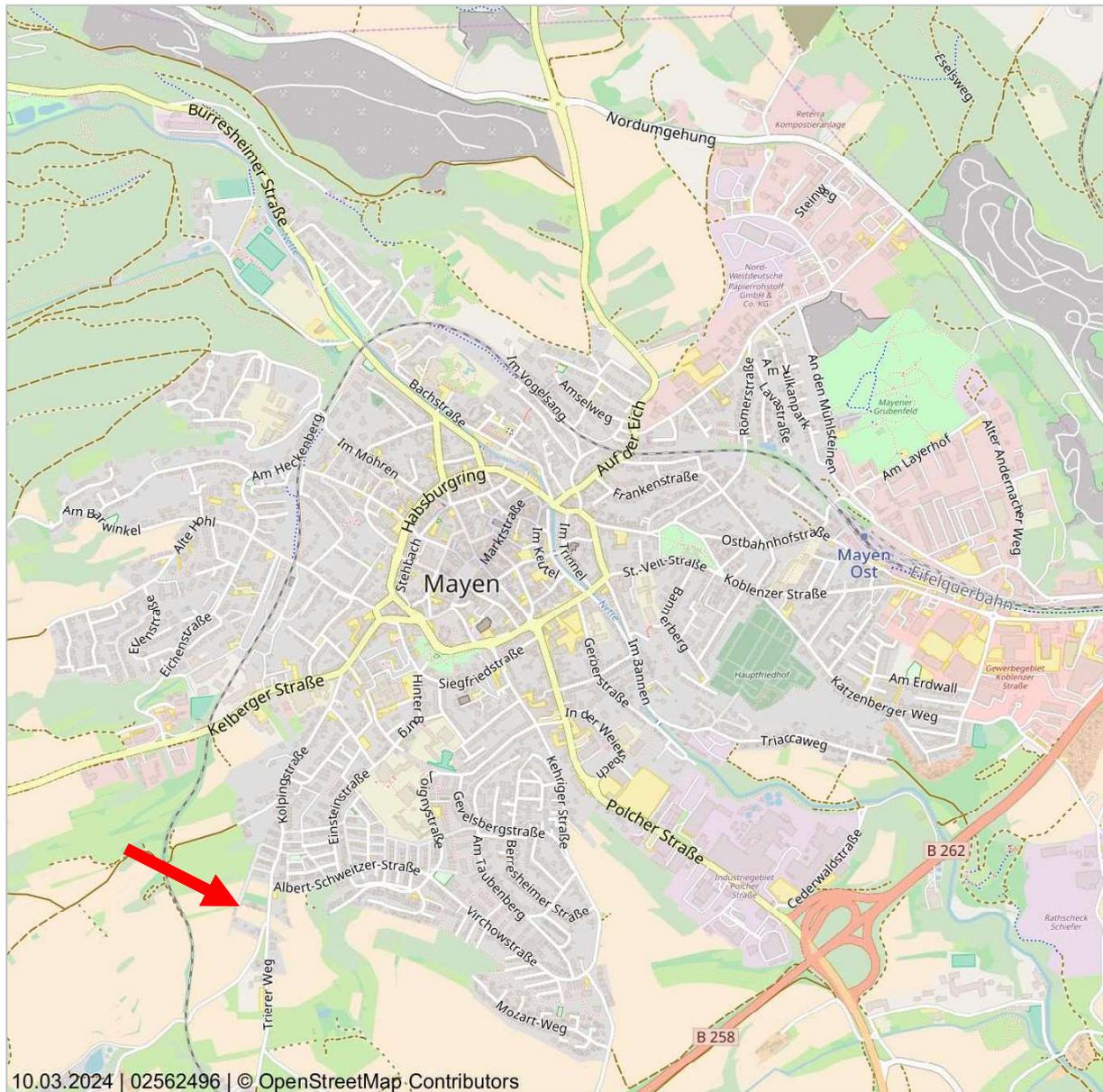
Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

**Datenquelle:** OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2024



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 02562496 vom 10.03.2024 auf [www.geoport.de](http://www.geoport.de): ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2024

## Anlage 2 Auszug aus dem Stadtplan (ohne Maßstab)



**Regionalkarte in verschiedenen Maßstäben. Die Regionalkarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar**

Die Regionalkarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:20.000 bis 1:100.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

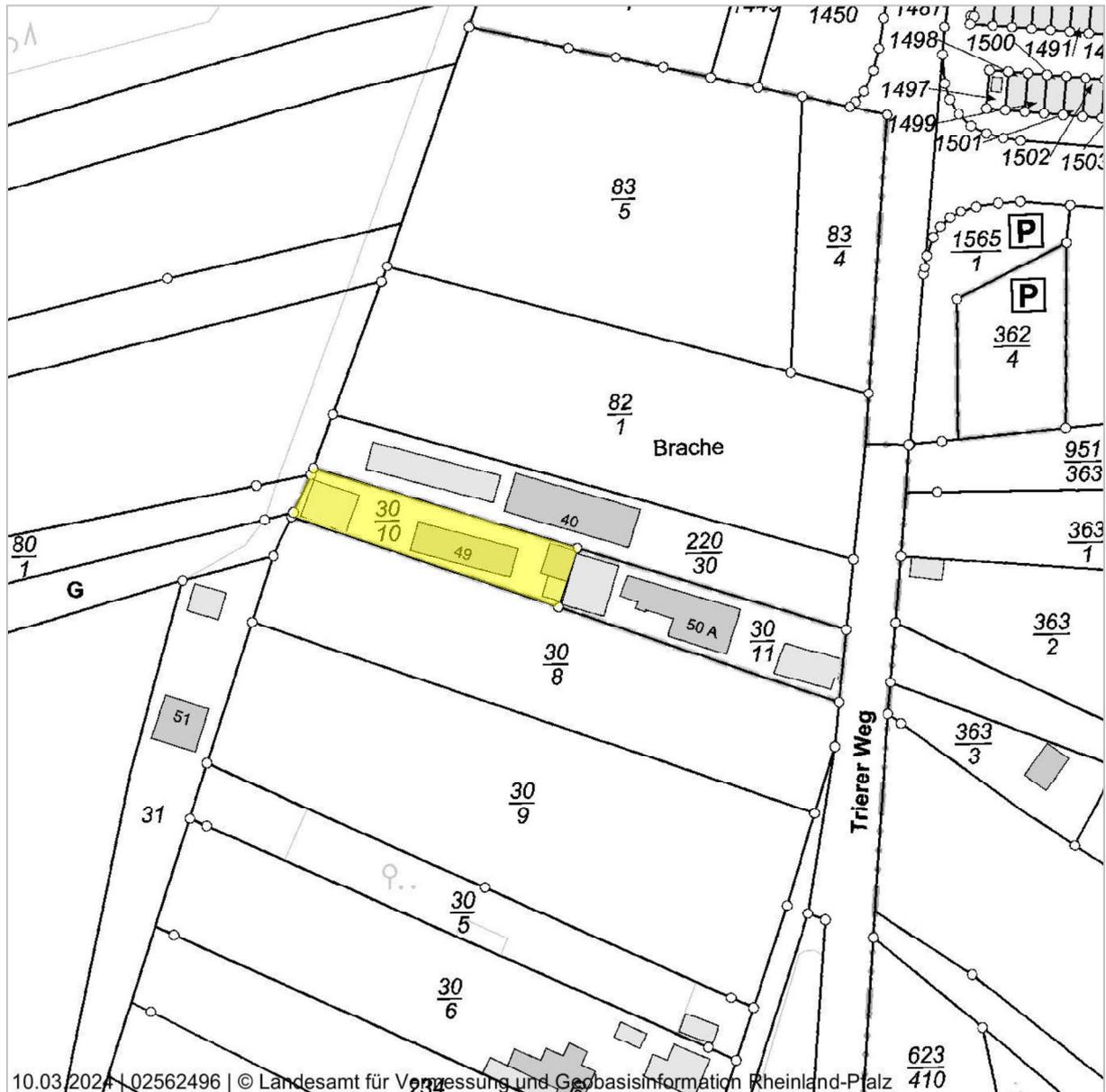
Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

**Datenquelle**

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2024



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 02562496 vom 10.03.2024 auf [www.geoport.de](http://www.geoport.de): ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2024

**Anlage 3 Auszug aus der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)****Auszug von Teilmitteln aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)**

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

**Datenquelle**

Liegenschaftskarte Rheinland-Pfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Stand: März 2024



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 02562496 vom 10.03.2024 auf [www.geoport.de](http://www.geoport.de): ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2024

**Anlage 4**      **Luftbild****Orthophoto/Luftbild in Farbe**

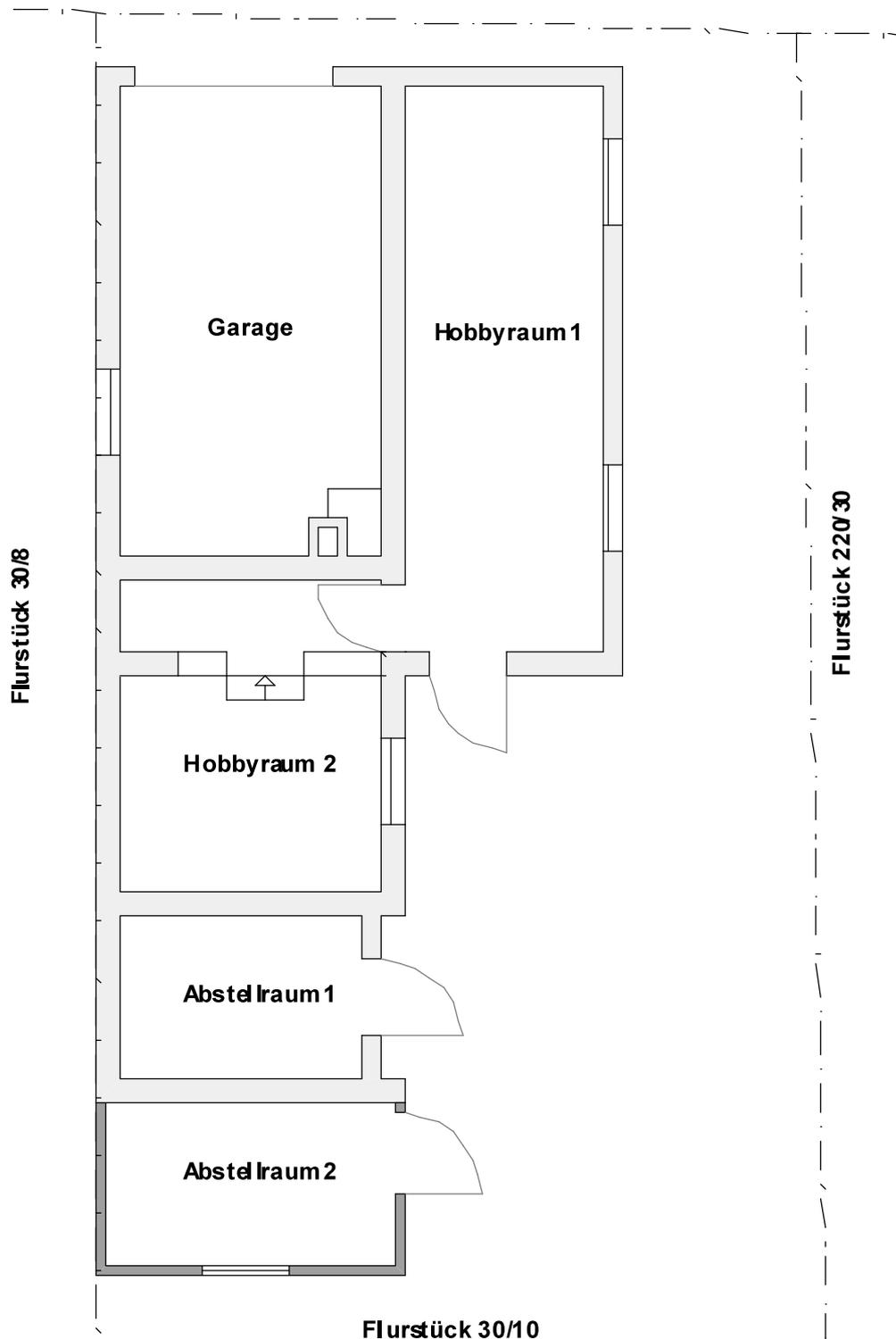
Digitale Orthophotos sind verzerrungsfreie, maßstabsgetreue und georeferenzierte Luftbilder auf der Grundlage einer Befliegung des Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation (LVermGeo) Rheinland-Pfalz. Das Orthophoto ist in Farbe mit einer Auflösung von bis zu 40cm. Die Luftbilder liegen flächendeckend für das gesamte Land Rheinland-Pfalz vor und werden im Maßstab von 1:1.000 bis 1:5.000 angeboten.

**Datenquelle**

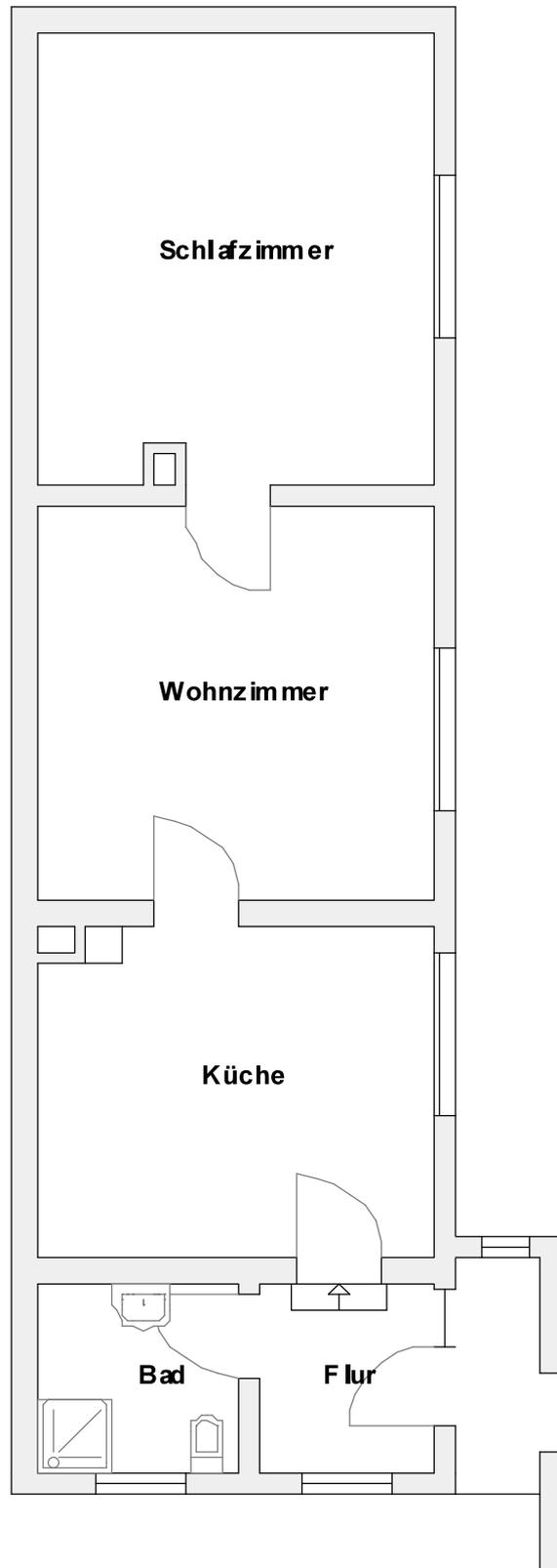
Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Stand: Aktuell bis 2 Jahre



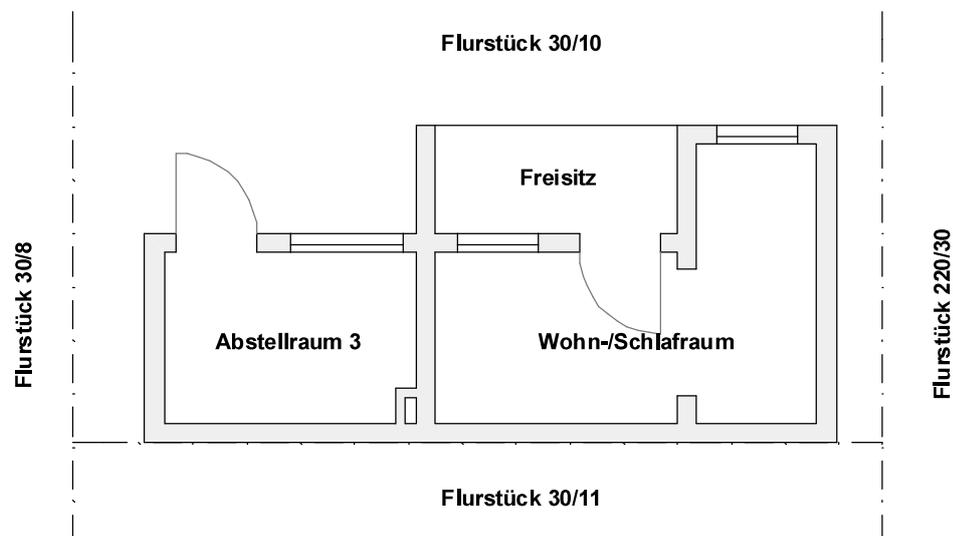
Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 02562496 vom 10.03.2024 auf [www.geoport.de](http://www.geoport.de): ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form.  
Copyright © by on-geo® & geoport® 2024

Anlage 5      **Grundrisskizze Garagengebäude (Westgebäude, ohne Maßstab)**

Garagengebäude (eingeschossig) im westlichen Bereich des Grundstücks.  
Es handelt sich um eine Grundrisskizze zur Darstellung der ungefähren Raumaufteilung und nicht um eine maßstabsgetreue bautechnische Zeichnung!

Anlage 5     **Grundriss Wohnhaus (Mittelgebäude, ohne Maßstab)**

Wohnhaus (eingeschossig) im mittleren Bereich des Grundstücks.  
Es handelt sich um eine Grundrisssskizze zur Darstellung der ungefähren Raumaufteilung und nicht um eine maßstabsgetreue bautechnische Zeichnung!

Anlage 5     **Grundriss Nebengebäude (Ostgebäude, ohne Maßstab)**

Nebengebäude (eingeschossig) im östlichen Bereich des Grundstücks.  
Es handelt sich um eine Grundrisssskizze zur Darstellung der ungefähren Raumaufteilung und nicht um eine maßstabsgetreue bautechnische Zeichnung!

**Anlage 6      Brutto-Grundflächen (BGF)**

Die Berechnung Brutto-Grundflächen erfolgt auf Grundlage der Bauzeichnungen aus der Bauakte.

Es werden nur die Bereiche a (vollständig umschlossen und überdacht) und b (überdacht, aber nicht allseitig umschlossen) nach DIN 277 (1987) erfasst.

Wertrelevante Bauteile, die nicht dem Bereich a oder b nach DIN 277 (2005) zuzuordnen sind, werden ggf. gesondert als sogenannte „besondere Bauteile“ berücksichtigt, soweit sie sich auf den Verkehrswert auswirken.

**BGF a,b – Garagengebäude**

$$\text{Erdgeschoss:} \quad \text{ca. } 6,00 \times 7,00 + \text{ca. } 3,50 \times 7,00 \quad = \quad \underline{\text{ca. } 66,50 \text{ m}^2}$$

**rd. 67 m<sup>2</sup>**

**BGF a,b – Wohnhaus**

$$\text{Erdgeschoss:} \quad \text{ca. } 15,60 \times 4,60 + \text{ca. } 1,15 \times 2,75 \quad = \quad \underline{\text{ca. } 74,92 \text{ m}^2}$$

**rd. 75 m<sup>2</sup>**

**BGF a,b – Nebengebäude**

$$\text{Erdgeschoss:} \quad \text{ca. } 5,25 \times 4,00 + \text{ca. } 3,50 \times 2,50 \quad = \quad \underline{\text{ca. } 29,75 \text{ m}^2}$$

**rd. 30 m<sup>2</sup>**

**Besondere Bauteile:**

(nicht im Wertansatz der BGF berücksichtigt, jedoch wertrelevant):

- keine -

Anlage 7      **Wohn- und Nutzflächen****Wohnflächen**

Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt auf Grundlage des örtlichen Grobaufmaßes beim Ortstermin. Die Berechnung erfolgt im Wesentlichen in Anlehnung an die derzeit gültige Wohnflächenverordnung.

Die so ermittelten Flächen sind als Grundlage dieser Wertermittlung (zur Abschätzung einer nachhaltig erzielbaren Miete) hinreichend genau, können jedoch nicht ohne weiteres zu anderen Zwecken herangezogen werden.

**Wohnhaus**

Flur:	:	1,81 x 1,90	=	3,44 m <sup>2</sup>
Duschbad:		1,94 x 1,95	=	3,78 m <sup>2</sup>
Küche:		4,14 x 3,45 – 0,88 x 0,40	=	13,93 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer:		4,11 x 4,11	=	16,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:		4,12 x 4,78 – 0,44 x 0,43	=	19,50 m <sup>2</sup> <b>ca. 57,54 m<sup>2</sup></b>

**Nebengebäude**

Wohn-/Schlafraum:		3,05 x 2,33 + 1,51 x 3,50	=	12,39 m <sup>2</sup> <b>ca. 12,39 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--	---------------------------	---	---

**Gesamtwohnfläche****ca. 69,93 m<sup>2</sup>****rd. 70 m<sup>2</sup>**

**Anmerkung:** Die Wohnfläche weist Einschränkungen durch die teilweise geringe Raumhöhe (2,00 – 2,30 m) auf. Der Wohn-/Schlafraum im Nebengebäude ist nur über die offene Hoffläche erreichbar

**Nutzflächen****Garagegebäude**

Garage:		2,89 x 5,45 – 0,65 x 0,80 – 0,35 x 0,45	=	15,07 m <sup>2</sup>
Hobbyraum 1:		2,29 x 6,45	=	14,77 m <sup>2</sup>
Hobbyraum 2:		2,69 x 0,87 + 2,53 x 2,47	=	8,59 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1:		2,40 x 1,90	=	4,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2:		2,68 x 1,91	=	5,12 m <sup>2</sup> <b>rd. 48,11 m<sup>2</sup></b>

**Nebengebäude**

Abstellraum 3:		3,16 x 2,31 – 0,27 x 0,47	=	7,17 m <sup>2</sup> <b>rd. 7,17 m<sup>2</sup></b>
----------------	--	---------------------------	---	---

**Gesamtnutzfläche****ca. 55,28 m<sup>2</sup>****rd. 55 m<sup>2</sup>**

**Anmerkung:** Die Nutzfläche weist Einschränkungen durch die teilweise geringe Raumhöhe stellenweise (1,90 – 2,10 m) auf.